

KONSULTACINIŲ PASLAUGŲ TEIKIMO SUTARTIS

Pasirašyta
elektroniniu parašu

2022 m. gegužės 5 d. Nr. S-544
Kaunas

Kauno rajono savivaldybės administracija, į. k. 188756386, Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, atstovaujama administracijos direktoriaus Šarūno Šukevičiaus, (toliau – Užsakovas)

ir

Advokatė Giedrė Subačiūtė-Dulinskienė, liudijimo Nr. 002855, K. Donelaičio g. 62 -1, LT-44248 Kaunas, Lietuva, (toliau – Paslaugų teikėjas),

toliau Užsakovas ir Paslaugų teikėjas kiekvienas atskirai gali būti vadinami Šalimi, o abu kartu – Šalimis,

atsižvelgiant į tai, kad Užsakovas 2022 m. gegužės 4 d. įvykdė mažos vertės pirkimą, neskelbiamos apklausos būdu „Konsultacinių paslaugų viešasis pirkimas“, o Paslaugų teikėjas pateikė pasiūlymą ir buvo pripažintas laimėtoju,

sudarė šią konsultacijų dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės klausimais paslaugų teikimo sutartį (toliau – Sutartis) ir susitarė dėl Sutartyje išvardintų sąlygų.

1. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Šia Sutartimi Paslaugų teikėjas įsipareigoja, vadovaudamasis Sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka, laikydamasis teisės aktuose įtvirtintų reikalavimų ir geriausios praktikos, suteikti Sutarties 1 priede pateiktoje techninėje specifikacijoje (toliau – Techninė specifikacija) nurodytas konsultacijų dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės klausimais paslaugas (toliau – Paslaugos), o Užsakovas įsipareigoja Sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka sumokėti Paslaugų teikėjui už tinkamai suteiktas Paslaugas.

1.2. Paslaugos bus perkamos pagal Užsakovo poreikį. Perkamų Paslaugų kiekiai, nurodyti Techninėje specifikacijoje, yra preliminarūs, naudojami tik tiekėjų pasiūlymų vertinime ir nėra laikomi maksimaliais.

1.3. Paslaugos turi būti suteiktos per 2 (dvi) darbo dienas nuo užsakymo perdavimo momento.

1.4. Paslaugos teikiamos Paslaugų teikėjo įprastoje verslo vietoje, išskyrus atvejus, kai Užsakovo pageidavimu, Paslaugų teikėjo asmeninis dalyvavimas yra reikalingas kitoje Užsakovo nurodytoje vietoje (pvz., atstovaujant derybose ir (ar) santykiuose su trečiaisiais asmenimis).

2. SUTARTIES KAINA

2.1. Sutarties vertė neturi viršyti 9917,36 (devyni tūkstančiai devyni šimtai septyniolika eurų 36 ct) Eur be PVM, PVM sudaro 2082,64 (du tūkstančiai aštuoniasdešimt du eurai 64 ct) Eur, iš viso **12 000,00** (dvylika tūkstančių eurų 0 ct) **Eur su PVM**.

2.2. Galutinė kaina, kurią Užsakovas turės sumokėti Paslaugų teikėjui, priklausys nuo vykdant Sutartį suteiktų Paslaugų kiekio, tačiau ji negali viršyti Sutarties 2.1. punkte nurodytos sumos. Paslaugos bus perkamos pagal Užsakovo poreikį pagal Paslaugų teikėjo įkainį, nurodytą 2.3. punkte. Užsakovas pasilieka teisę neišpirkti iki 20 proc. Sutarties 2.1. punkte nurodytos Sutarties vertės.

2.3. Sutarčiai taikoma fiksuoto įkainio su peržiūra kainodara. Sutarties įkainis nurodytas Paslaugų teikėjo pasiūlyme (Sutarties 2 priedas). **Paslaugų įkainis 65,00** (šešiasdešimt penki eurai

00 ct) Eur/val. be PVM, PVM sudaro 13,65 (trylika eurų, 65 ct) Eur, iš viso 78,65 (septyniasdešimt aštuoni eurai, 65 ct) Eur su PVM.

2.4. Paslaugų įkainis, nurodytas Sutarties 2.3 punkte, yra esminė Sutarties sąlyga ir negali būti keičiamas per visą Sutarties galiojimo laikotarpį, išskyrus 2.4.1. ir 2.4.2. punktuose nustatytus atvejus:

2.4.1. Sutarties įkainis gali būti keičiamas raštišku Šalių susitarimu tik pasikeitus pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) tarifui. Už Paslaugas, suteiktas po naujo PVM tarifo įsigaliojimo, atsiskaitoma taikant sąskaitos išrašymo metu galiojantį PVM tarifą. Ši nuostata taikoma tuomet, jei PVM tarifas keičiasi (didėja arba mažėja) dėl teisės aktų pasikeitimo ir netaikoma, kai PVM tarifas didėja ar atsiranda pareiga jį mokėti dėl nuo Paslaugų teikėjo priklausančių aplinkybių, pavyzdžiui, pasikeičia jo veikla, tampa PVM mokėtoju ir pan. – tokius galimus pokyčius Paslaugų teikėjas turi įvertinti teikdamas Pasiūlymą.

2.4.2. Dėl kainų lygio kitimo. Įkainis pirmus metus po Sutarties įsigaliojimo dėl kainų lygio kitimo neperskaičiuojamas. Po to jis gali būti perskaičiuojamas dėl metinio infliacijos ar defliacijos pokyčio. Sutarties įkainis dėl metinio infliacijos ar defliacijos pokyčio gali būti perskaičiuotas ne dažniau kaip kas vienerius metus, skaičiuojant nuo Sutarties įsigaliojimo datos, ir kai Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskelbta vidutinė metinė infliacija/defliacija padidėja/sumažėja 5 proc. punktais, lyginant su Sutarties sudarymo metu buvusia vidutine metine infliacija/defliacija. Dar po metų Sutarties įkainių didinimas/mažinimas galimas, jeigu praėjus metams po Sutarties įkainio pakeitimo dėl bendro kainų lygio kitimo vidutinė metinė infliacija/defliacija padidėja/sumažėja 5 proc. punktais, lyginant su Sutarties įkainio paskutinio pakeitimo metu buvusia vidutine metine infliacija/defliacija. Sutarties įkainis didinamas/mažinamas tiek procentų, kiek padidėja/sumažėja infliacija/defliacija. Tokiais atvejais suinteresuota Šalis kreipiasi į kitą Šalį dėl Sutarties įkainio perskaičiavimo, pateikdama Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės pažymą apie kainų pokytį ar kitą lygiavertį dokumentą. Perskaičiuotas Sutarties įkainis įforminamas Šalių pasirašomu susitarimu ir taikomas nuo atskirame Šalių susitarime nurodyto momento.

2.5. Į Sutarties įkainį įskaičiuoti visi mokesčiai, mokami Lietuvos Respublikoje, bei visos kitos Paslaugų teikėjo patirtos ir (ar) galimos patirti tiesioginės ir netiesioginės išlaidos, susijusios su Paslaugų teikimu ir kitos išlaidos, susijusios su tinkamu Sutarties vykdymu.

3. APMOKĖJIMO TVARKA

3.1. Už kokybiškai ir laiku suteiktas Paslaugas Užsakovas pagal tarpusavyje suderintus suteiktų Paslaugų aktus ir jų pagrindų pateiktas PVM sąskaitas faktūras, apmoka pavedimu į Sutartyje nurodytą Paslaugų teikėjo banko sąskaitą.

3.2. Už kokybiškai ir laiku faktiškai suteiktas Paslaugas Užsakovas apmoka pagal pateiktą PVM sąskaitą faktūrą ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo PVM sąskaitos faktūros pateikimo informacinėje sistemoje „E. sąskaita“ dienos. PVM sąskaitos faktūros turi būti teikiamos naudojantis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis.

3.3. Užsakovas neatlygina Paslaugų teikėjui jokių papildomų išlaidų, susijusių su Paslaugų teikimu.

4. SUSIRAŠINĖJIMAS

4.1. Užsakovo ir Paslaugų teikėjo vienas kitam siunčiami pranešimai turi būti siunčiami paštu, elektroniniu paštu, faksu arba įteikiami asmeniškai Sutartyje Šalių nurodytais adresais. Jei adresatas raštu praneša kitą adresą, tai dokumentai privalo būti pristatomi naujuoju adresu.

4.2. Jei siuntėjui reikia gavimo patvirtinimo, jis nurodo tokį reikalavimą pranešime. Jei yra nustatytas atsakymo į raštišką pranešimą gavimo terminas, siuntėjas pranešime turi nurodyti reikalavimą patvirtinti raštiško pranešimo gavimą. Bet kuriuo atveju siuntėjas imasi priemonių, būtinų jo pranešimo gavimui užtikrinti.

5. UŽSAKOVO TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. Užsakovas bendradarbiauja su Paslaugų teikėju ir suteikia jam visą informaciją, kurios pastarasis pagrįstai prašo, kad galėtų vykdyti Sutartį. Gavus Paslaugų teikėjo prašymą, informacija pateikiama ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas. Užsakovui nesuteikus informacijos, būtinos Paslaugoms atlikti per nustatytus terminus ir dėl šios priežasties Paslaugų teikėjui vėluojant suteikti Paslaugas laiku, nebus laikoma, kad Paslaugų teikėjas nevykdo ar netinkamai vykdo Sutartį.

5.2. Užsakovas turi teisę tikrinti teikiamų Paslaugų tinkamumą ir duoti nurodymus ar instrukcijas, siekdamas užtikrinti tinkamą Paslaugų teikimą.

5.3. Užsakovas turi teisę reikalauti, kad Paslaugų teikėjas teiktų informaciją apie Sutarties vykdymą.

5.4. Užsakovas įsipareigoja priimti iš Paslaugų teikėjo visas Paslaugas, kurios tinkamai ir kokybiškai suteiktos pagal šią Sutartį, ir sumokėti Paslaugų teikėjui už suteiktas Paslaugas Sutarties 3.1.-3.3. punktuose nustatyta tvarka ir terminais.

5.5. Užsakovas turi visas Sutartyje ir Lietuvos Respublikoje teisės aktuose numatytas teises.

6. PASLAUGŲ TEIKĖJO TEISĖS IR PAREIGOS

6.1. Paslaugų teikėjas įsipareigoja:

6.1.1. teikti Paslaugas laikydamasis Sutartyje ir Paslaugų teikimą reglamentuojančių Lietuvos Respublikos teisės aktuose nurodytų reikalavimų ir sąlygų;

6.1.2. sąžiningai, protingai, tinkamai, laiku ir kokybiškai atlikti įsipareigojimus pagal Sutartį, visiškai atsakyti už suteiktų Paslaugų kokybę;

6.1.3. teikdamas Paslaugas veikti laikantis nusistovėjusios praktikos ir profesijos standartų;

6.1.4. laikytis visų Paslaugų teikimui aktualių Lietuvos Respublikoje galiojančių įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatų ir užtikrinti, kad jų laikytųsi ir jo darbuotojai; garantuoti Užsakovo tiesioginių nuostolių atlyginimą, jei Paslaugų teikėjas ar jo darbuotojai nesilaikytų Paslaugų teikimo veiklą reglamentuojančių įstatymų ir kitų teisės aktų ir dėl to Užsakovui būtų pateikti kokie nors reikalavimai ar pradėti procesiniai veiksmai;

6.1.5. jeigu Paslaugų teikėjo kvalifikacija dėl teisės verstis atitinkama veikla nebuvo tikrinama arba tikrinama ne visa apimtimi, Paslaugų teikėjas Užsakovui įsipareigoja, kad Sutartį vykdys tik tokią teisę turintys asmenys;

6.1.6. Paslaugų teikėjui nevykdant ar netinkamai vykdant savo sutartines prievoles, Užsakovui pareikalavus, nedelsiant savo lėšomis ištaisyti bet kokius trūkumus, susijusius su Paslaugų teikimu;

6.1.7. vykdyti kitus teisėtus Užsakovo reikalavimus ir nurodymus; jei Paslaugų teikėjas mano, kad Užsakovo nurodymai viršija Sutarties reikalavimus, jis apie tai praneša Užsakovui per 3 (tris) kalendorines dienas nuo tokio nurodymo gavimo dienos;

6.1.8. Sutarties galiojimo laikotarpiu sudaryti Užsakovo įgaliotiems atstovams sąlygas susipažinti su visais Paslaugų teikėjo disponuojamais dokumentais, susijusiais su Sutarties prieduose numatytomis teikti Paslaugomis;

6.1.9. visus dokumentus ir informaciją, gautą pagal Sutartį, laikyti konfidencialia ir be išankstinio raštiško Užsakovo leidimo neskelbti ir neatskleisti jokių Sutarties nuostatų, išskyrus atvejus, kai tai būtina vykdant Sutartį; jei nesutariama, ar būtina skelbti ar atskleisti kokias nors Sutarties nuostatas, galutinį sprendimą priima Užsakovas.

7. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

7.1. Šalys atsako už tai, kad Sutartyje nustatyti įsipareigojimai būtų vykdomi tinkamai ir laiku Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

7.2. Užsakovas, nepagrįstai uždelsęs nustatytu laiku atsiskaityti už tinkamai suteiktas Paslaugas pagal Sutartį, moka Paslaugų teikėjui 0,03 proc. sutartinės kainos dydžio delspinigius nuo neapmokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

7.3. Paslaugų teikėjas, Sutartyje nurodytu laiku tinkamai nesuteikęs Paslaugų pagal Sutartį, moka Užsakovui 0,03 proc. dydžio nuo nesuteiktų Paslaugų kainos delspinigius už kiekvieną

uždelstą dieną.

7.4. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Šalių nuo pareigos vykdyti šioje Sutartyje priištus įsipareigojimus.

7.5. Paslaugų teikėjui neatlyginama už nenumatytas paslaugas, kurias jis atliko savo iniciatyva, iš anksto nesuderinęs su Užsakovu. Užsakovui pageidaujant, Paslaugų teikėjas neatlygintinai pašalina šių paslaugų suteikimo padarinius.

8. SUTARTIES GALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS

8.1. Sutartis įsigalioja, kai Sutartį pasirašo abi Šalys ir galioja, kol Šalys visiškai bei tinkamai įvykdys visus savo įsipareigojimus, priištus pagal šią Sutartį.

8.2. Sutartis sudaroma 12 (dvylikai) mėnesių su galimybe Sutartį pratęsti vieną kartą 12 (dvylikai) mėnesių, bet ne ilgiau nei bus suteikta Paslaugų už 12 000,00 (dvylika tūkstančių eurų 0 ct) Eur su PVM, priklausomai nuo to, kuri sąlyga įvyks anksčiau.

8.3. Sutartis gali būti nutraukta:

8.3.1. bet kurios iš Šalių valia apie tai prieš 30 (trisdešimt) dienų raštu pranešus kitai Šaliai, jeigu ji nevykdo ar netinkamai vykdo savo įsipareigojimus ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas;

8.3.2. kai Paslaugų teikėjas yra likviduojamas, sustabdo ūkinę veiklą, jo atžvilgiu vykdomas bankroto procesas, arba teisės aktų nustatyta tvarka susidaro analogiška situacija Užsakovas gali vienašališkai nutraukti Sutartį;

8.3.3. Šalių susitarimu;

8.3.4. kitais Lietuvos respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (toliau – Viešųjų pirkimų įstatymas) 90 straipsnyje ar Lietuvos Respublikos Civiliniame kodekse nustatytais pagrindais.

8.4. Laikoma, kad Paslaugų teikėjas padarė esminį Sutarties pažeidimą, jei jis atitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsnio 2 dalyje įtvirtintus kriterijus. Esminiu Sutarties pažeidimu taip pat laikoma Paslaugų nesuteikimas laiku arba netinkamas Paslaugų suteikimas arba kiti Sutartyje konkrečiai numatyti atvejai. Jei iki Užsakovo pretenzijoje apie Sutarties nutraukimą nurodytos Sutarties nutraukimo datos Sutartį pažeidęs Paslaugų teikėjas pažeidimą ištaiso, Sutartis lieka galioti. Padarius esminį Sutarties pažeidimą ir nepašalinus trūkumų per pretenzijoje nurodytą terminą, Sutartis nutraukiama vienašališkai ne teismo tvarka, raštu įspėjus Paslaugų teikėją prieš 30 (trisdešimt) dienų, o Paslaugų teikėjas yra įrašomas į Nepatikimų tiekėjų sąrašą, skelbiamą www.vpt.lt.

8.5. Nutraukus Sutartį ar jai pasibaigus, lieka galioti Sutarties nuostatos, susijusios su atsakomybe bei atsiskaitymais tarp Šalių pagal Sutartį, taip pat visos kitos Sutarties nuostatos, kurios, kaip aiškiai nurodyta, išlieka galioti po Sutarties nutraukimo arba turi išlikti galioti, kad būtų visiškai įvykdyta Sutartis.

9. NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

9.1. Šalys neatsako už sutartinių įsipareigojimų nevykdymą, jeigu šių įsipareigojimų nevykdymas yra nenugalimos jėgos (*Force Majeure*) aplinkybių pasekmė. Nenugalimos jėgos (*Force Majeure*) aplinkybės suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840. Negalint vykdyti įsipareigojimų dėl *Force Majeure* aplinkybių, jų vykdymas atidedamas iki šių aplinkybių pasibaigimo.

9.2. Šalys tą pačią dieną praneša viena kitai apie nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimą ir išnykimą. Nenugalimos jėgos atsiradimo aplinkybių atveju Šalys aptaria Sutarties įvykdymo sustabdymo terminus arba jos nutraukimą.

10. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS

10.1. Šalys vykdydamos Sutartį veikia kaip savarankiški duomenų valdytojai. Rinkdamos ir tvarkydamos asmens duomenis, Šalys privalo laikytis 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 taikomų Lietuvos Respublikos galiojančių įstatymų ir kitų teisės aktų, įskaitant Europos Sąjungos teisės aktus, tarptautines sutartis ir Lietuvoje taikomą užsienio teisę, reikalavimų ir užtikrinti, kad duomenų subjektai būtų tinkamai informuoti apie jų asmens duomenų tvarkymą.

10.2. Šalys vykdydamos Sutartį privalo tinkamai tvarkyti viena kitos atstovų, personalo asmens duomenis, tokius kaip vardas, pavardė, pareigos, kontaktiniai duomenys ir kt. Šalys įsipareigoja šiuos asmens duomenis tvarkyti tik tiek, kiek reikia Sutarties vykdymui. Šalys įsipareigoja apie asmens duomenų tvarkymą tinkamai informuoti savo atstovus, personalą, kurio asmens duomenys bus perduoti kitai Šaliai.

10.3. Šalis privalo informuoti kitą Šalį apie bet kokius atstovų, personalo bei jų asmens duomenų pasikeitimus, jei šie duomenys buvo perduoti kitai Šaliai.

11. KITOS NUOSTATOS

11.1. Vykdydamos šią Sutartį, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais teisės aktais ir norminiais aktais bei šia Sutartimi.

11.2. Kiekviena Sutarties Šalis privalo atlyginti kitai Šaliai jos patirtus tiesioginius nuostolius, atsiradusius dėl netinkamai vykdytų savo įsipareigojimų pagal Sutartį.

11.3. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo metu gali būti keičiamos tik Viešųjų pirkimų įstatymo 189 straipsnyje nustatytais atvejais. Sutarties sąlygų keitimu nebus laikomas Sutarties sąlygų koregavimas joje numatytomis aplinkybėmis, jei šios aplinkybės nustatytos aiškiai ir nedviprasmiškai bei buvo pateiktos Sutarties sąlygose. Visi šios Sutarties pakeitimai sudaromi raštu ir tampa neatskiriama šios Sutarties dalimi.

11.4. Ginčai tarp Šalių dėl šios Sutarties sprendžiami derybų būdu, o nepavykus taip išspręsti ginčo, jis bus nagrinėjamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka teisme.

11.5. Šalys nedelsiant praneša raštu viena kitai apie savo rekvizitų ar kontaktinių duomenų, nurodytų Sutartyje, pasikeitimus. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų, jog kitos Šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitinka Sutarties sąlygų arba, kad ji negavo pranešimų, siųstų pagal tuos rekvizitus.

11.6. Sutarties šalys turi laikytis šių aplinkosaugos reikalavimų: pateikiamą dokumentaciją (PVM sąskaitą faktūrą, Paslaugų perdavimo – priėmimo aktą ir kt.) perduoti tik elektroniniu formatu. Dokumentacija, kurią privaloma pasirašyti, turi būti pasirašoma elektroniniu parašu.

11.7. Užsakovo skiriamas asmuo, atsakingas už Sutarties vykdymą – .

11.8. Paslaugų teikėjo skiriamas asmuo, atsakingas už Sutarties vykdymą –

11.9. Už Sutarties ir pakeitimų paskelbimą pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalies nuostatas atsakinga - .

11.10. Sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba po vieną kiekvienai Šaliai.

11.11. Sutartis turi 2 (du) priedus, kurie yra neatskiriama Sutarties dalis:

11.11.1. Sutarties 1 priedas – techninė specifikacija.

11.11.2. Sutarties 2 priedas – Paslaugų teikėjo pasiūlymas.

12. ŠALIŲ REKVIZITAI

Užsakovas

Kauno rajono savivaldybės administracija
Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas
Įstaigos kodas 188756386
A. s. LT914010042503135057
Luminor Bank AS Lietuvos skyrius
Banko kodas 40100
Tel.: 8 37 30 55 02, faks.: 8 37 31 37 97
Tel.: 8 37 568 823
El. p. administratorius@krs.lt

Administracijos direktorius
Šarūnas Šukevičius

A. V.

Paslaugų teikėjas

Advokatė Giedrė Subačiūtė-Dulinskienė
K. Donelaičio g. 62-1, 44248 Kaunas
PVM m/k LT100011228510
A. s. LT48 7300 0101 3073 2494
Swedbank, AB bankas
Banko kodas 73000
Tel. 8 662 32002
El. p. subaciutegiedre@gmail.com

Advokatė
Giedrė Subačiūtė-Dulinskienė

A. V.

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. **Viešojo pirkimo objektas** – konsultavimo paslaugos, skirtos efektyviai, veiksmingai ir tinkamai atlikti teritorijų administracinių vienetų ir jų ribų keitimo tvarkos tyrimą, apžvelgti šio proceso ir su juo susijusių kitų procesų problematiką, procedūras, pristatyti ir konsultuoti žodžiu (raštu) Savivaldybės administracijos ir jos padalinių vadovus pateikiant praktines tvarkos įgyvendinimo gaires, išvalgas.

II. BENDRIEJI REIKALAVIMAI PASLAUGOMS

2. **Paslaugų sudėtinės dalys:**

2.1. Rašytinių ir žodinių konsultacijų ir rekomendacijų parengimas šioje techninėje specifikacijoje nurodytais klausimais, suderinimas su Perkančiąja organizacija ir pateikimas jai;

2.2. konsultacijų ir rekomendacijų žodinis pristatymas Paslaugų tikslinei (-ėms) grupei (-ėms) ir/ar asmeniui (-ims).

3. **Paslaugų tikslinės grupės:** Perkančioji organizacija ir Perkančiosios organizacijos pavedimu – KRSA darbuotojai ir/ar specialistai.

4. **Paslaugų teikimo laikotarpis:** 12 mėnesių nuo sutarties įsigaliojimo dienos su galimybe sutartį pratęsti vieną kartą 12 mėnesių.

5. **Planuojamos preliminarios Paslaugų apimtys:** apie 150 darbo valandų (per 12 mėnesių). Perkančioji organizacija apmoka tik už faktiškai suteiktas Paslaugas.

III. SPECIALIEJI REIKALAVIMAI PASLAUGOMS

6. Perkamos Paslaugos, susijusios su Kauno rajono butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems paskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės klausimais:

6.1. Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe, jų įgyvendinimo teisiniai aspektai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais.

6.2. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo, kai šie savininkai neįsteigę bendrijos arba nesudarę jungtinės veiklos sutarties, sąlygos, jų įgyvendinimo teisiniai pagrindai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais.

6.3. Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūra ir kontrolė, jų organizavimas ir vykdymas. Priežiūros ir kontrolės vykdytojo pagrindinių funkcijų ir kompetencijų įgyvendinimo teisiniai aspektai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais.

6.4. Gyvenamųjų namų naudojimo (techninės) priežiūros patikrinimo organizavimas ir atlikimas. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais.

6.5. Teisinė pagalba. Konsultavimas ir rekomendacijos probleminiais teisiniais klausimais.

7. Paslaugų sričių detalizavimas:

Paslaugų sritis	Paslaugų turinys
7.1. Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe, jų įgyvendinimo teisiniai aspektai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais	Pagrindinės pagal šią Paslaugų sritį teikiamos konsultavimo ir rekomendacijų paslaugos, susijusios su: - <i>butų ir kitų patalpų savininkų įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais teisėmis ir pareigomis naudojantis bendrąją daline nuosavybe;</i> - <i>butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir pareigų, naudojantis bendrąja daline nuosavybe, de facto ir de jure įgyvendinimu;</i> - <i>daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymu, butų ir kitų patalpų savininkams įsteigiant butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudarant jungtinės veiklos sutartis;</i> - <i>butų ir kitų patalpų savininkų ir/ar Bendrijos valdymo organų ir/ar Bendrijos narių teisiniu statusu, jų teisių ir pareigų, naudojantis bendrąja daline nuosavybe, indentifikavimu ir atribojimu.</i>
7.2. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo, kai šie savininkai neįsteigę bendrijos arba nesudarę jungtinės veiklos sutarties, sąlygos, jų įgyvendinimo teisiniai pagrindai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais	Pagrindinės pagal šią Paslaugų sritį teikiamos konsultavimo ir rekomendacijų paslaugos, susijusios su: - <i>bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo sąlygomis ir tvarka;</i> - <i>Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijomis.</i>
7.3. Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūra ir kontrolė, jų organizavimas ir vykdymas. Priežiūros ir kontrolės vykdytojo pagrindinių funkcijų ir kompetencijų įgyvendinimo teisiniai aspektai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais	Pagrindinės pagal šią Paslaugų sritį teikiamos konsultavimo ir rekomendacijų paslaugos, susijusios su: - <i>bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės organizavimu ir vykdymu;</i> - <i>daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto surašymu bei Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais informacijos Savivaldybės Viešosios tvarko skyriui pradėti administracinio nusižengimo teiseną perdavimu;</i> - <i>bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės apskaita ir atskaitomybė.</i>

Paslaugų sritis	Paslaugų turinys
7.4. Gyvenamųjų namų naudojimo (techninės) priežiūros patikrinimo organizavimas ir atlikimas. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais	Pagrindinės pagal šią Paslaugų sritį teikiamos konsultavimo ir rekomendacijų paslaugos, susijusios su: - gyvenamųjų namų naudojimo (techninės) priežiūros patikrinimo vietoje organizavimu ir atlikimu; - techninės naudojimo (priežiūros) vykdytojo tiesioginėmis funkcijomis organizuojant ir atliekant statinio techninės priežiūros patikrinimą; - statinio techninės priežiūros patikrinimo akto (patikrinimo išvadų) surašymu, reikalavimų trūkumams pašalinti nustatymu ir kontrole.
7.5. Teisinė pagalba	Pagrindinės pagal šią Paslaugų sritį teikiamos konsultavimo ir rekomendacijų paslaugos, susijusios su: - probleminių klausimų teisiniu įvertinimu.

8. Techninės specifikacijos 6 ir 7 punktuose pateikiamas paslaugų sričių (užduočių) sąrašas ir jų turinys yra preliminarus. Sutarties įgyvendinimo metu Perkančioji organizacija pagal poreikį suformuluos konkrečias užduotis pagal šioje techninėje specifikacijoje nurodytas paslaugų sritis. Šios techninės specifikacijos 7 punkte pateiktas paslaugų sričių sąrašas pagal poreikį gali būti tikslinamas. Perkančioji organizacija neįsipareigoja pateikti užduočių pagal visas šioje techninėje specifikacijoje nurodytas paslaugų sritis.

