

PIRKIMO SUTARTIS

2018 - *gegužės 22* Nr. *A64-125/18 (3.10.12.12)* *CA-218146*
Vilnius

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, kodas 188710061, esanti adresu Konstitucijos pr. 3, Vilnius, atstovaujama administracijos direktoriaus Povilo Poderskio, veikiančio pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos nuostatus, toliau vadinama Užsakovu, ir UAB „Corpus A“, įmonės kodas 125167563, esanti adresu Gabijos g. 52, LT-06157 Vilnius, atstovaujama Direktorius Egidijaus Sakalausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama Teikėju, atskirai vadinamos Šalimi, kartu Šalimis, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos įstatymais sudarė šią paslaugų teikimo sutartį, toliau vadinamą Sutartimi:

I. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

1. Šalys Sutartį sudarė turėdamos tikslą realizuoti jos nuostatas bei galėdamos realiai įvykdyti Sutartyje ir jos prieduose nustatytus įsipareigojimus.
2. Šalys Sutartį sudarė nepažeisdamos ir neturėdamos tikslo pažeisti Lietuvos Respublikos teisės aktų bei savo įstatų, remdamosi supaprastinto atviro konkurso sąlygomis ir Teikėjo pateiktu pasiūlymu.
3. Pastato K. Kalinausko g. 21/1 Vilniuje eksploatavimo paslaugų supaprastino pirkimo atviro konkurso būdu sąlygos ir Teikėjo pasiūlymas yra neatsiejamos šios Sutarties dalys.
4. Teikėjas yra mokus ir jam nėra numatoma skelbti bankrotą, likviduoti ar reorganizuoti.
5. Šalys Sutartį sudarė savo laisva valia.
6. Šalys patvirtina, kad Sutarties 1 – 5 punktuose duotus įsipareigojimus padarė, siekdamos įtikinti viena kitą sudaryti šią Sutartį, ir kad Sutartį sudarė remdamosi ir pasikliaudamos kiekvienu iš šių pareiškimų.
7. Šalys garantuoja, kad kiekvienas iš Sutarties I dalyje padarytų pareiškimų Sutarties sudarymo dieną yra tikri ir teisingi.

II. SUTARTIES OBJEKTAS

8. Su šia Sutartimi Teikėjas įsipareigoja Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis vykdyti Pastato K. Kalinausko g. 21/1, Vilniuje eksploatavimo paslaugas, kurios apima vidaus inžinerinių sistemų, įrangos, fasado, stogo, taip pat pastatui priskirtų konstrukcijų priežiūros, eksploatavimo, taip pat kitas supaprastinto atviro konkurso ir Teikėjo pasiūlymo sąlygose numatytas teikti paslaugas, o Užsakovas už laiku ir kokybiškai suteiktas paslaugas įsipareigoja atsiskaityti su Teikėju šioje Sutartyje nustatyta tvarka.
9. Paslaugų teikimo terminas: 12 mėn. nuo Sutarties įsigaliojimo dienos, su galimybe šį terminą pratęsti papildomu šalių susitarimu po 12 (dvylika) mėnesių du kartus, tačiau bendra su pratėsimais paslaugų teikimo trukmė neturi viršyti 36 (trisdešimt šešių) mėnesių nuo Sutarties įsigaliojimo dienos. Užsakovas, norėdamas pratęsti paslaugų teikimo terminą, likus ne mažiau kaip 45 kalendorinėms dienoms iki paslaugų teikimo termino pabaigos, raštiškai praneša Teikėjui apie paslaugų teikimo termino pratęsimo galimybę.
10. Sutarčiai vykdyti pasitelkiami šie subtiekiejai: *nėra*. Teikėjas įsipareigoja ne vėliau kaip iki Sutarties vykdymo pradžios raštu pranešti Užsakovo atstovui subtiekiejų kontaktinius duomenis ir subtiekiejų atstovus.

11. Sutarties galiojimo metu subtiekjų keitimas vietomis tarp Sutartyje numatytų subtiekjų, didesnės (mažesnės) Sutarties dalies (veiklos), negu buvo suderinta, perdavimas kitam Sutartyje numatytam subtiekjui, papildomų ar naujų (tuo atveju kai teikiant pasiūlymą subtiekjai nebuvo žinomi) subtiekjų pasitelkimas arba Sutartyje numatytų subtiekjų atsisakymas galimas tik raštu apie tai informavus Užsakovą.

12. Jei Sutartyje keičiami subtiekjai, kurių pajėgumais kvalifikacijai pagrįsti rėmėsi Teikėjas, kartu su informacija apie naujus subtiekėjus turi būti pateikti naujo subtiekjų pašalinimo pagrindų nebuvimą ir atitiktį kvalifikaciniam reikalavimams patvirtinantys dokumentai. Anksčiau minėti dokumentai pateikiami tai dienai, kai Teikėjas kreipiasi į Užsakovą su prašymu pakeisti subtiekėjus. Užsakovas reikalauja, kad naujo subtiekjų kvalifikacija būtų ne žemesnė nei buvo reikalaujama pirkimo dokumentuose.

13. Tais atvejais, kai kvalifikacijai pagrįsti Teikėjas nesiremia subtiekjų pajėgumais, Užsakovas netikrina šių subtiekjų pašalinimo pagrindų.

14. Keičiamu ar naujai pasitelkiamu subtiekjų negali būti viešojo pirkimo dalyvis ar pasiūlymą viešajame pirkime teikusios tiekėjų subjektų grupės partneris.

15. Pakeitus Sutartyje numatytus subtiekėjus vietomis, perdavus didesnę (mažesnę) Sutarties dalį (veiklą), negu buvo suderinta, kitam Sutartyje numatytam subtiekjui, ir (ar) pasitelkus papildomus ar naujus subtiekėjus, subtiekjai gali pradėti vykdyti Sutartį, tik Užsakovui ir Teikėjui pasirašius papildomą susitarimą prie Sutarties. Šiame susitarime nurodoma pagrindinė informacija apie subtiekją ir Sutarties dalis (veiklą), kuriai jis yra pasitelkiamas. Šis susitarimas tampa neatskiriama Sutarties dalimi.

16. Visas pastato ir jo konstrukcijų funkcionalumą užtikrinančias ir Teikėjui reikalingas medžiagas ir įrenginius, visas eksploatacines medžiagas ir įrenginius (turi atitikti Europos Sąjungos standartus) paslaugoms teikti parenka Teikėjas. Užsakovas už eksploatacines medžiagas ir įrenginius, reikalingus paslaugoms teikti, papildomai nemoka.

17. Teikėjas, atlikdamas pastato eksploatavimą, užtikrina priešgaisrinę saugą, darbų saugą ir atsako už darbuotojų Saugos ir sveikatos įstatymo bei kitų teisės aktų vykdymą.

18. Teikėjas garantuoja techniškai tvarkingą pastato ir inžinerinių sistemų įrangos būklę pasibaigus Sutarties terminui.

III. PASLAUGŲ KAINA

19. Už sunaudotą elektros ir šilumos energiją, šaltą vandenį su nutekamaisiais vandenimis apmoka Užsakovas kas mėnesį tiesiogiai komunalinių paslaugų teikėjui.

20. Sutartyje yra pasirinktas šis kainos apskaičiavimo būdas: fiksuotos kainos su peržiūra.

21. Pradinė Sutarties vertė yra 6751.80 EUR (*šeši tūkstančiai septyni šimtai penkiasdešimt vienas euras ir 80 ct.*) su PVM. Už visas suteiktas paslaugas atsiskaitymas tarp Užsakovo ir Teikėjo atliekamas kas mėnesį, paslaugų 1 mėnesio kaina – 562.65 EUR (*penki šimtai šešiasdešimt du eurai, 65 ct.*) su PVM.

22. Pradinė Sutarties vertė dėl pasikeitusių mokesčių perskaičiuojama tokia tvarka:

22.1. mokestis, kuriam pasikeitus perskaičiuojama pradinė Sutarties vertė: pridėtinės vertės mokestis (PVM). Pasikeitus kitiems mokesčiams, pradinė Sutarties vertė nebus perskaičiuojama;

22.2. perskaičiavimas atliekamas įsigaliojus Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo įstatymui, pagal kurį keičiasi PVM mokesčio tarifas;

22.3. perskaičiavimo formulė: pasikeitus PVM tarifo dydžiui pradinėje Sutarties vertėje esantis PVM tarifas nesuteiktoms paslaugoms keičiamas (mažinamas ar didinamas) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus;

22.4. pradinės Sutarties vertės pakeitimas įforminamas papildomu Šalių susitarimu;

22.5. perskaičiuota pradinė Sutarties vertė pradedama taikyti nuo Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo, pagal kurį keičiasi šio mokesčio tarifas, nurodytos tarifo įsigaliojimo dienos.

23. Sutarties paslaugų teikimo kaina pagal bendrojo kainų lygio kitimą perskaičiuojama nebus. Visą riziką dėl kainos padidėjimo prisiima Teikėjas.

24. Sutartyje nurodyta kaina yra galutinė ir apima visas tiesiogines ir netiesiogines išlaidas, susijusias su Paslaugų teikimu.

25. Kainos dydžiui įtakos negali turėti medžiagų, įrengimų, darbo užmokesčio bei kitų panašių išlaidų išaugimas.

IV. ATSISKAITYMO UŽ PASLAUGAS TVARKA IR SĄLYGOS

26. Už pagal Sutartį suteiktas paslaugas Užsakovas su Teikėju atsiskaito eurai, pervesdamas pinigus į Teikėjo Sutartyje nurodytą sąskaitą.

27. Už pagal Sutartį suteiktas paslaugas su Teikėju Užsakovas atsiskaito tokia tvarka:

27.1. Užsakovas pradeda mokėti Teikėjui nuo kito mėnesio po paslaugų teikimo pradžios ir moka už kiekvieną mėnesį po paslaugų suteikimo. Atsižvelgdamos į Sutarties pobūdį ir ypatumus, Šalys susitaria, kad už paslaugas bus apmokama pagal Teikėjo suteiktų paslaugų priėmimo ir perdavimo aktus (ataskaitas) ir pateiktas PVM sąskaitas-faktūras per 30 (trisdešimt) dienų po PVM sąskaitų-faktūrų gavimo dienos, o jeigu objektyviai pagrįsta, pvz. vėluoja finansavimas iš biudžeto, – ne daugiau kaip per 60 (šešiasdešimt) dienų nuo paslaugų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos. Priėmimo ir perdavimo akto forma per tris dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos turi būti suderinta su Užsakovu;

27.2. Užsakovas neapmoka už paslaugas, jeigu Užsakovo paskirtas asmuo nepasirašo priėmimo ir perdavimo akto.

27.3. Užsakovo paskirto atsakingo asmens pasirašytas detalus suteiktų paslaugų priėmimo ir perdavimo aktas (ataskaita) ir PVM sąskaita-faktūra pateikiama Užsakovui per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo praėjusio kalendorinio mėnesio pabaigos.

28. Užsakovas numato tiesioginio atsiskaitymo galimybę su Sutartyje nurodytais subtiekejais tokiomis sąlygomis:

28.1. Sudarius Sutartį, Tiekėjas ne vėliau negu Sutartis pradedama vykdyti, įsipareigoja Užsakovui raštu pateikti tuo metu žinomų subtiekejų pavadinimus, kontaktinius duomenis ir jų atstovus. Užsakovas taip pat reikalauja, kad tiekėjas informuotų apie minėtos informacijos pasikeitimus visu Sutarties vykdymo metu, taip pat apie naujus subtiekejus, kuriuos jis ketina pasitelkti vėliau.

28.2. Užsakovas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo 28.1 punkte nurodytos informacijos gavimo dienos raštu informuoja subtiekejus apie tiesioginio atsiskaitymo galimybę.

28.3. Subtiekėjas, norėdamas pasinaudoti tokia galimybe, raštu pateikia prašymą Užsakovui. Kai subtiekėjas išreiškia norą pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, sudaroma trišalė sutartis tarp Užsakovo, Tiekėjo ir šio subtiekėjo, kurioje aprašoma tiesioginio atsiskaitymo su subtiekeju tvarka, atsižvelgiant į Sutartyje ir subtiekimui sutartyje nustatytus reikalavimus. Trišalėje sutartyje atsiskaitymo su subtiekeju tvarka bus nustatoma vadovaujantis šioje Sutartyje numatyta atsiskaitymo tvarka.

28.4. Tiekėjas turi teisę prieštarauti nepagrįstiems mokėjimams, pateikdamas raštišką tokio prieštaravimo Užsakovui ir subtiekejuui pagrindimą.

28.5. Tiesioginio atsiskaitymo su subtiekejais galimybė nekeičia Tiekėjo atsakomybės dėl Sutarties įvykdymo.

V. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

29. Teikėjas įsipareigoja:

- 29.1. suteikti paslaugas Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis
- 29.2. garantuoti atliktų paslaugų kokybę ir jų atitikimą techninėms sąlygoms pagal techninius dokumentus;
- 29.3. užtikrinti elektros energijos tiekimo patikimumą pagal Elektros įrenginių įrengimo bendrąsias taisykles;
- 29.4. užtikrinti šiluminio komforto sąlygas pagal higienos normas HN 69:2003;
- 29.5. tinkamai ir laiku vykdyti kitus įsipareigojimus pagal Sutartį ir jos priedus;
- 29.6. užtikrinti nepriekaištingą pastato ir inžinerinių sistemų funkcionavimą;
- 29.7. užtikrinti priežiūrą visiems eksploatuojamiems įrenginiams visą Sutarties galiojimo laikotarpį;
- 29.8. pasibaigus Sutarčiai, neatlygintinai perduoti Užsakovui visus turto pagerinimus, atliktus dėl eksploatacijos bei remonto;
- 29.9. Teikėjo atstovas kartu su Užsakovo atstovu ne rečiau kaip kas du mėnesius atlieka prižiūravimo pastato būklės patikrinimą, užfiksuojant tai aktu;
- 29.10. Užsakovui raštu pareiškus pastabas dėl eksploatacinių medžiagų ar paslaugų kokybės nedelsiant (per dvi darbo dienas) ištaisyti trūkumus. Nepašalinus pareiškime minimų pastabų, taikomos Sutarties VI skyriaus nuostatos;
- 29.11. užtikrinti Užsakovo materialinių vertybių saugumą paslaugų teikimo metu;
- 29.12. laikytis Užsakovo vidaus tvarkos taisyklių, pasirašytinai pateiktų Teikėjui po Sutarties įsigaliojimo;
- 29.13. pagal Sutartyje nustatytus Teikėjo įsipareigojimus užtikrinti tinkamą Užsakovo veiklos funkcionavimą;
- 29.14. į Užsakovo pateiktą pranešimą sureaguoti ir imtis priemonių gedimui, nurodytam pranešime, pašalinti nedelsiant, (taip pat ir poilsio bei švenčių dienomis), bet ne vėliau kaip per 24 val. nuo pranešimo gavimo momento, o avariniais atvejais atvykti į avarijos vietą ir pradėti lokalizuoti atsiradusios avarijos pasekmes nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 1 (vieną) valandą nuo pranešimo gavimo momento.
- 29.15. specialiaje registracijos žurnale registruoti Užsakovo telefonu, raštu ar elektroniniu paštu pateikiamus pranešimus (apie įvykusias avarijas ar gedimus). Kiekvienam pranešimui turi būti suteiktas individualus numeris, taip pat turi būti fiksuojama pranešimo gavimo data. Registracijos žurnalo forma per tris dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos suderinama su Užsakovu;
- 29.16. avarijų ir gedimų likvidavimo (šalinimo) darbus priduoti Užsakovo atstovui. Pridavimo faktas fiksuojamas pasirašant suteiktų paslaugų priėmimo ir perdavimo aktą.
- 29.17. pagal Užsakovo įgalioto atstovo pareikalavimą susipažinimui pateikti 29.15 ir 29.16 punktuose minimą registracijos žurnalą bei suteiktų paslaugų aktus;
- 29.18. pasibaigus Sutarties galiojimo laikotarpiui, arba nutraukus Sutartį, perduoti Užsakovui visas sistemas ir įrangą techniškai tvarkingas pagal priėmimo ir perdavimo aktą;
- 29.19. Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis nesuteikus paslaugų arba jas įvykdžius netinkamai, nuo Užsakovo raštiško pranešimo apie tai gavimo dienos per 2 darbo dienas pašalinti tokia pranešime nurodytus trūkumus;
- 29.20. Jeigu kvalifikacija dėl teisės verstis atitinkama veikla nebuvo tikrinama arba tikrinama ne visa apimtimi, Teikėjas įsipareigoja Užsakovui, kad Sutartį vykdys tik tokią teisę turintis asmenys.

30. Užsakovas įsipareigoja:

- 30.1. paruošti pastatą, kad Teikėjas be jokių trukdymų ir papildomų sunkumų galėtų pradėti teikti ir užbaigti Sutartyje nustatytas paslaugas;
- 30.2. vykdyti Sutarties IV dalyje nustatytą atsiskaitymą su Teikėju;

30.3. per tris darbo dienas nuo pareikalavimo dienos suteikti visą Teikėjui paslaugoms teikti reikalingą techninę informaciją ir atitinkamus objekto dokumentus;

30.4. vykdyti kitus įsipareigojimus pagal Sutartį ir jos priedus.

VI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

31. Sutarties įvykdymas užtikrinamas užstatu 1 000,00 (vieno tūkstančio) EUR sumai, kuris yra pervestas į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Finansų departamento (kodas 188708377) sąskaitą LT79 7044 0600 0686 8313 AB SEB banke arba į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (įm. kodas 188710061) sąskaitas LT 077180 3000 0113 0388 AB Šiaulių banke, arba LT50 4010 0424 0394 3983 Luminor Bank AB banke./ Sutarties įvykdymas užtikrinamas banko garantija 1 000,00 (vieno tūkstančio) EUR sumai.

32. Jei Užsakovas pasinaudoja Sutarties įvykdymo užtikrinimu – užstatu, Teikėjas, siekdamas toliau vykdyti Sutarties įsipareigojimus, privalo per 5 (penkias) darbo dienas nuo pranešimo, kad Užsakovas pasinaudojo Sutarties sąlygų užtikrinimu – užstatu, gavimo pervesti (sąskaitos numeris nurodytas punkte) naują Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimą 31 punkte nurodytai sumai. Jei Užsakovas pasinaudoja Sutarties įvykdymo užtikrinimu – banko garantija, Teikėjas, siekdamas toliau vykdyti Sutarties įsipareigojimus, privalo per 5 (penkias) darbo dienas nuo pranešimo, kad Užsakovas pasinaudojo Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimu – banko garantija, gavimo pateikti naują Sutarties sąlygų įvykdymo garantiją 31 punkte nurodytai sumai.

33. Kiekvienu atveju Užsakovui nustatčius, kad Teikėjas neįvykdė ar netinkamai įvykdė bet kurią įsipareigojimą pagal šią Sutartį, Sutarties įvykdymo užtikrinime nurodyta suma atitenka Užsakovui.

34. Užsakovas, likus ne mažiau kaip 45 kalendorinėms dienoms iki Sutarties galiojimo pabaigos, raštiškai praneša Teikėjui apie Sutarties pratęsimo galimybę.

35. Pratęsiant Sutarties galiojimo terminą, Teikėjo sumokėtas Sutarties įvykdymo užtikrinimas negražinamas ir paliekamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Finansų departamento sąskaitoje, užtikrinant Teikėjo sutartinių įsipareigojimų vykdymą Sutarties galiojimo laikotarpiu. Pratęsiant Sutarties galiojimo terminą, Teikėjas turi pareikti Užsakovui naują Sutarties sąlygų įvykdymo garantiją 1 000,00 (vieno tūkstančio) EUR sumai.

36. Sutarties įvykdymo užtikrinimas gražinamas pasibaigus Sutarties galiojimo terminui ir tinkamai įvykdžius sutartinius įsipareigojimus per 30 dienų nuo rašytinio Teikėjo pareikalavimo.

37. Teikėjas materialiai atsako už žalą, padarytą Užsakovo, pastato nuomininkų, kitų teisėtai pastate esančių asmenų turtui ir (ar) sveikatai (gyvybei), kai jis netinkamai vykdė su pastato eksploatavimu susijusius įsipareigojimus, priimtus šia Sutartimi, ir žala atsirado dėl atsakingų už pastato ūkio valdymą Teikėjo darbuotojų kaltės.

38. Teikėjas, neįvykdęs Sutartyje prisiimtų įsipareigojimų ar netinkamai įvykdęs, netenka pinigų sumos, nurodytos Sutarties įvykdymo užtikrinime.

39. Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis nesuteikus paslaugų per nustatytą terminą arba jas suteikus netinkamai, sutarties įvykdymo užtikrinimas atitenka Užsakovui, ir Teikėjas papildomai moka Užsakovui 0,02 (dvi šimtąsias) procento delspinigių nuo nesuteiktų paslaugų kainos už kiekvieną uždelstą dieną.

40. Užsakovas, praleidęs terminą laiku atsiskaityti su Teikėju pagal šią Sutartį už suteiktas paslaugas, Teikėjui pareikalavus moka 0,02 (dviejų šimtųjų) procento delspinigius nuo laiku nesumokėtos pinigų sumos už kiekvieną uždelstą dieną. Šalys susitaria, kad šiuo atveju palūkanos nemokamos.

41. Šalys susitaria, kad kilus teisminiam ginčui dėl atsiskaitymo už suteiktas paslaugas, Teikėjas gali reikalauti priteisti ne didesnes kaip 5 (penkių) procentų metines palūkanas nuo nesumokėtos sumos, kaip tai numatyta LR CK 6.210 str. 1 d.

42. Teikėjas neterminuotai įsipareigoja tretiesiems asmenims neatskleisti bet kokios informacijos, susijusios su šia Sutartimi, Užsakovu, jo veikla, ir kitos informacijos, kuri tapo žinoma Teikėjui ir (ar) jo darbuotojams, vykdam šią Sutartį.

43. Šalys susitaria, kad nepaisant to, kas nurodyta mokėjimo pavedimuose, Užsakovui atlikus mokėjimus pagal Sutartį, įmokos, pirmiausiai yra skiriamos padengti anksčiausiai atsiradusiems įsiskolinimams pagal Sutartį, antrąja eile – delspinigiams apmokėti (jeigu jie buvo priskaičiuoti pagal Sutartį), trečiąja eile – palūkanoms apmokėti (jeigu jos buvo priskaičiuotos pagal Sutartį).

44. Teikėjas negali perleisti tretiesiems asmenims visų ar dalies savo teisių, susijusių su Sutartimi, įskaitant reikalavimo teisę į Užsakovo mokėtinas sumas, be išankstinio Užsakovo tašytinio sutikimo. Be Užsakovo išankstinio rašytinio sutikimo sudaryti sandoriai dėl teisių ar pareigų pagal šią Sutartį perleidimo laikytini niekiniais ir negaliojančiais nuo jų sudarymo momento.

45. Užsakovas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, įspėjęs Teikėją per 60 (šešiasdešimt) dienų, tokiomis sąlygomis:

45.1. kai Teikėjas pažeidžia bet kurį šios Sutarties punktą arba ne visai kokybiškai teikia paslaugas, numatytas Sutarties prieduose, ir toks pažeidimas lieka neištaisytas per šioje Sutartyje arba Užsakovo pranešime apie gedimus nurodytą terminą;

45.2. nutraukus Sutartį Užsakovo iniciatyva, Užsakovas pagal nustatytą tarpusavio suderintą aktą per 30 (trisdešimt) dienų atsiskaito su Teikėju už visas Sutarties nutraukimo dienas (imtinai) tinkamai suteiktas paslaugas;

45.3. Užsakovas taip pat gali nutraukti Sutartį ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytais atvejais.

45.4. Užsakovui vienašališkai nutraukus Sutartį, jokių baudų ar delspinigių Užsakovas Teikėjui nemoka.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS (FORCE MAJEURE)

46. 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 Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, jeigu šalis nedelsiant pranešė kitai šaliai apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.

47. Nenugalima jėga (force majeure) nelaikomos šalies veiklai turėjusios įtakos aplinkybės, į kurių galimybę šalys, sudarydamos Sutartį, atsižvelgė, t.y. Lietuvoje, jos ūkyje pasitaikančios aplinkybės, sąlygos, valstybės ar savivaldos institucijų sprendimai, sukėlę bet kurios iš šalių reorganizavimą, privatizavimą, likvidavimą, veiklos pobūdžio pakeitimą, stabdymą (trukdymą), kitos aplinkybės, kurios turėtų būti laikomos ypatingomis, bet Lietuvoje Sutarties sudarymo metu yra tikėtinos. Nenugalima jėga (force majeure) taip pat nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolei vykdyti prekių, šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba šalies kontrahentai pažeidžia savo prievoles.

VIII. TAIKYTINA TEISĖ, GINČŲ SPRENDIMO TVARKA

48. Sutarčiai, iš jos kylantiems Šalių santykiams bei jų aiškinimui taikoma Lietuvos Respublikos teisė.

49. Kiekvieną ginčą, nesutarimą ar reikalavimą, kylantį iš šios Sutarties ar susijusį su šia Sutartimi, jos sudarymu, galiojimu, vykdymu, pažeidimu, nutraukimu, šalys spręs derybomis. Ginčo, nesutarimo ar reikalavimo nepavykus išspręsti derybomis, ginčas bus sprendžiamas teisme pagal Užsakovo buveinės vietą.

IX. SUTARTIES ĮSIGALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

50. Šalims pasirašius Sutartį, ši Sutartis įsigalioja nuo Teikėjo pirkimo dokumentuose reikalaujamo Sutarties įvykdymo užtikrinimo pateikimo dienos bei galioja iki visiško šalių įsipareigojimų pagal šią Sutartį įvykdymo arba Sutarties nutraukimo dienos. Jei Sutarties įvykdymo užtikrinimas nepateikiamas per nustatytą terminą, Sutartis, nepaisant to, kad yra pasirašyta abiejų Šalių, laikoma nesudaryta ir neįsigalioja, o pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą tai yra laikoma atsisakymu sudaryti Sutartį.

51. Sutarties sąlygos sutarties galiojimo metu gali būti keičiamos, esant Viešųjų pirkimų įstatymo 89 str. numatytiems pagrindams.

X. BENDROSIOS SĄLYGOS

52. Sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai iš Šalių.

53. Sutarties šalims yra žinoma, kad ši sutartis yra vieša, išskyrus joje esančią konfidencialią informaciją. Konfidencialia informacija laikoma tik tokia informacija, kurios atskleidimas prieštarautų teisės aktams.

54. Užsakovas sutarčiai vykdyti skiria atsakingą sutarties vykdytoją(-us): Saulius Savickas, telefonas: (8 5) 233 9512, el. paštas: saulius.savickas@vilnius.lt

55. Teikėjas sutarčiai vykdyti skiria atsakingą sutarties vykdytoją(-us): Sigitas Karalius, telefonas: +370656 77031, el. paštas: S.Karalius@CorpusA.lt

XI. SUTARTIES PRIEDAI

1 priedas – Techninė specifikacija.

UŽSAKOVAS

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Vilnius
Kodas: 188710061
A/s LT88 4010 0424 0399 2866
Luminor Bank AB bankas
Tel. (8 5) 211 2058

Administracijos direktorius
Povilas Poderskis

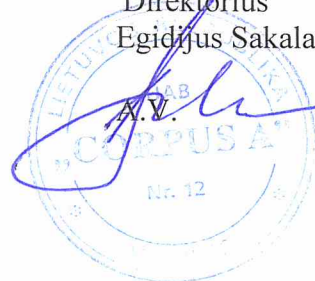
A.V.



TEIKĖJAS

UAB „Corpus A“
Gabijos g. 52, LT-06157,
Vilnius
Kodas: 125167563
A/s LT63 7044 0600 0139 8189
AB SEB bankas
Tel. 8 700 33390

Direktorius
Egidijus Sakalauskas



TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

PASTATO K. KALINAUSKO G. 21/1, VILNIUJE, EKSPLOATAVIMO PASLAUGOS

Pastato K. Kalinausko g. 21/1, Vilniuje eksploatavimo paslaugos apima pastato ir jo inžinerinės įrangos techninę priežiūrą (priežiūrą) ir eksploatavimą bei funkcionavimo užtikrinimą (profilaktinė-techninė apžiūra, patikrinimas, testavimas, reguliavimas, derinimas, remontas), kaip visumą veiksmų, užtikrinančių pastato inžinerinių ir kitų įrenginių, funkcinių pastato paviršių normalią fizinę ir darbinę būklę, laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktuose patvirtintų taisyklių, normų ir reikalavimų, bei vykdant gamintojų pateiktas įrenginių techninio eksploatavimo instrukcijas ir užpildant Lietuvos Respublikos teisiniuose aktuose numatytus dokumentus, toliau išvardytos apimtys:

1. šildymo sistemos, šildymo tiekimo ir šildymo sistemos įrenginių priežiūra;
2. vandentiekio ir nuotekų sistemos ir įrenginių priežiūra;
3. priešgaisrinės signalizacijos sistemos priežiūra;
4. apsauginės signalizacijos sistemos įrenginių priežiūra;
5. pastato eksploatavimo proceso administravimas;
6. pastato fasado, stogo, stoglangių, priskirtų konstrukcijų (laiptų) funkcionalumo užtikrinimas;
7. avarinės tarnybos paslaugos, lokalizuojant inžinerinių ir kitų sistemų avarijas;
8. pastato ir konstrukcijų bendroji techninė priežiūra;
9. pastato priešgaisrinės saugos bendroji priežiūra;

I. INŽINERINIŲ SISTEMŲ, PATALPŲ, FASADŲ IR STATINIO PRIKLAUSINIŲ EKSPLOATAVIMO IR PANAŠIŲ PASLAUGŲ APIMTYS, PASTATO TECHNINIAI DUOMENYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sistemų klasifikacija	Matavimo vienetai	Aprašymas
1	2	3	4	5
1.	Adresas			K. Kalinausko g.21/1
	Statybos metai			1976
	Bendras naudingas plotas		kv. m	2050
2.	Šildymas	Šildomas plotas	kv. m	1400
		Būdas		Centrinis
		Šilumos punktas ir šildymas		
		Šilumos energijos kiekio prietaisai, galia	Gamintojas, galia, kiekis	SKU-01, 2,5 kW, 1
		Šildymo prietaisai, galia	Tipas, kiekis kW	Ultragarsinis, 1 2,5
3.	Vandentiekis			
		Ūkio-buities vandentiekis		Miesto
		Vandens kiekio apskaitos prietaisai	Modelis	VG2ES40
			Kiekis	1
			Montuotojas	„Vilniaus vandenys“
4.	Nuotėkymė			
		Buities nuotėkymė	Kiekis	1
		Lietaus nuotėkymė	Šulinių kiekis išorėje	4

5.	Elektros tiekimo sistemos iki 380 V			
		Žemos įtampos skirstyklos	Skaičius	1
		Įvada	Skaičius	1
		Elektros įvadiniai skaitikliai	Kiekis	2
		Kiti elektros skaitikliai (proskaitikliai)	Kiekis	4
		Elektros skirstomieji skydai	Kiekis	9
		Bendrojo elektros vidaus apšvietimo ir jėgos sistema		
		Šviestuvai	Tipas, kiekis	Įmontuojami lubų 135 vnt.
		Avarinio apšvietimo sistema		
		Šviestuvai	Tipas, kiekis	Nepertraukiamos srovės lubų, 8
		Evakuacinio apšvietimo sistema		
		Šviestuvai	Tipas, kiekis	Nepertraukiamos srovės lubų 4
6.	Silpnosios srovės			
		Gaisrinės signalizacijos sistema		
		Centralės markė	Tipas, kiekis	Centralė, 8/64 zonų, su dėžė, 1
			Gamintojas	Lietuva
		Davikliai	Tipas, kiekis	Optinis Dūmų detektorius, 24
			Gamintojas	Lietuva
			Montuotojas	„GRIFS AG“
		Apsauginės signalizacijos sistema		
		Centralės markė	Tipas, kiekis	Centralė, 8/64zonų, su dėžė, 1
			Gamintojas	Lietuva
7.	Fasado, stoglangių, stogo, automatinio durų, pastato estetišiai reikalavimai bei funkcionalumo užtikrinimas	Automatinių durų plotas	kv. m	16,18
		Stoglangių plotas	kv. m	50
		Stogo bendras plotas	kv. m	1400

II. INŽINERINIŲ SISTEMŲ, ĮRANGOS PRIEŽIŪROS IR EKSPLOATAVIMO PASLAUGŲ SĄRAŠAS IR TVARKA

Kiekvieną savaitę apžiūrėti bei įvertinti elektros instaliaciją, šalinti gedimus.

Kiekvieną savaitę atlikti šildymo sistemų apžiūrą ir įvertinimą.

Kiekvieną savaitę apžiūrėti bei įvertinti santechnikos įrangą.

Kiekvieną savaitę apžiūrėti bei įvertinti vandentiekio ir kanalizacijos sistemą.

Kiekvieną savaitę apžiūrėti bei įvertinti apsauginės ir gaisrinės signalizacijos sistemų veikimą.

Kiekvieną savaitę atlikti pastato konstrukcijų priežiūrą ir apžiūrą.

Kiekvieną savaitę atlikti vidaus patalpų priežiūrą ir apžiūrą.

Kiekvieną mėnesį patikrinti pastato stogo, stoglangių funkcionalumą

Šildymo sistemų priežiūra ir eksploatacija:

- skiriamas atsakingas, kvalifikuotas specialistas šilumos ūkio priežiūrai pagal gamintojų pateiktas priežiūros instrukcijas;
- šildymo sistemų priežiūra ir eksploatacija pagal gamintojų pateiktas priežiūros instrukcijas ir galiojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus;
- šiluminės automatikos veikimo patikrinimas;

- šilumos mazgų hidraulinių parametrų reguliavimas;
- kontrolės prietaisų parodymų, operatyvinės informacijos pildymas, pažymų apie šilumos sunaudojimą pateikimas šilumos teikėjui;
- parametrų analizė;
- purvo rinktuvų ir filtrų valymas;
- šildymo sistemų sandarumo patikrinimas bei pratekėjimų per vamzdžių sujungimus likvidavimas;
- termometrų, manometrų patikrinimas;
- sklendžių, ventilių keitimas (pagal poreikį);
- šildymo vožtuvų priežiūra;
- šildymo įrangos valymas, priežiūra;
- vamzdynų paviršiaus izoliacijos taisymas;
- kanalizacijos trapų valymas;
- šildymo sistemos paruošimas šildymo sezonui bei šilumos paso gavimas, šilumos izoliacijos remontas, tarpinių flanginiuose sujungimuose patikrinimas, šildymo sistemos stovų uždaromosios armatūros patikrinimas, hidrauliniai bandymai, šildymo sistemos praplovimas (kas 3 metai).

Vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūra ir eksploatacija:

- sistemų priežiūra ir eksploatacija pagal gamintojų pateiktas priežiūros instrukcijas ir galiojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus;
- ūkio, buities naudojimo vandentiekio ir kanalizacijos, tinklų įrenginių, sanitarinių prietaisų priežiūra;
- armatūros būklės apžiūra;
- įvadinių vandens skaitiklių priežiūra, jų plombavimo tikrinimas;
- pratekėjimų per vamzdžių sujungimus likvidavimas bei sandarumo patikrinimas;
- švaros palaikymas vandens apskaitos mazguose;
- vidaus nuotekų tinklų pravalymas;
- vamzdynų paviršiaus izoliacijos taisymas;
- pastato vamzdynuose įvykusių avarių šalinimas;
- nuotekų sistemų traukos patikrinimas;
- kanalizacijos vamzdynų tvirtinimo, nuolydžio kontrolė (po vamzdžių keitimo);
- kontrolės ir matavimo prietaisų parodymų patikrinimas, operatyvinės dokumentacijos pildymas, parametrų analizė, pažymų apie šalto vandens sunaudojimą pateikimas vandens teikėjui.

Elektros vidaus ir pastatui priklausančių išorės tinklų priežiūra ir eksploatacija:

- skiriamas atsakingas kvalifikuotas specialistas elektros ūkio priežiūrai;
- elektros skydinių ir kitų elektros įrenginių priežiūra pagal saugos taisykles eksploatuojant elektros įrenginius ir kitus galiojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus;
- vidaus apšvietimo prietaisų priežiūra ir eksploatacija;
- lempų ir starterių keitimas (įskaitant ir jų kainas), šviestuvų ir prožektorių (vidaus) priežiūra;
- panaudotų lempų utilizavimas;
- duomenų apie elektros energijos suvartojimą surinkimas, pažymų pateikimas energijos teikėjui;
- profilaktinis elektros variklių aptarnavimas (guolių sutepimas, diržų keitimas ir kt.);
- elektros įrenginių ir apsaugos priemonių būklės tikrinimas ir profilaktinė priežiūra;
- periodinė įžeminimo įrenginių kontrolė;

- periodinių izoliacijos, įžeminimo varžų matavimo atlikimas;
- individualių apsaugos priemonių periodinė patikra;
- kontrolės ir matavimo prietaisų patikrinimas, operatyvinės dokumentacijos pildymas, parametru analizė.

Apsauginės signalizacijos sistemų priežiūra ir eksploatacija:

- sistemos elementų funkcionavimo patikrinimas, valymas ir derinimas pagal gamintojų pateiktas priežiūros instrukcijas;
- sistemos programavimo patikrinimas.

Gaisrinės signalizacijos sistemų priežiūra ir eksploatacija:

- atliekama pagal BPST reikalavimus, galiojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus;
- daviklių periodinis valymas;
- sistemos testavimas, programavimo patikrinimas;
- metalinių konstrukcijų detalių apsauga nuo korozijos (pažeistų vietų nuvalymas, antikorozinės dangos atnaujinimas, nudažymas);
- smulkus remontas ir kitos nepaminėtos (gamintojų pateiktose priežiūros instrukcijose, galiojančiuose teisės aktuose ir normatyviniuose dokumentuose) priežiūros ir aptarnavimo paslaugos.

Pastato (patalpų) priešgaisrinės saugos bendroji priežiūra:

- inventoriaus ir įrangos periodinė patikra, priežiūra ir gaisro gesinimo priemonių įsigijimas pagal BPST reikalavimus ir galiojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus.

Pastato konstrukcijų techninė priežiūra:

- sezoninės bendrosios apžiūros;
- nuolatinį stebėjimą vykdydamas ir būtiniausių darbų numatymas;
- pastato techninės dokumentacijos vedimas.

Durų, langų, baldų priežiūra ir funkcionavimo užtikrinimas:

- bendro naudojimo vietų, langų, ir durų, apvadų įtvirtinimas;
- bendro naudojimo vietų, langų, ir durų priežiūra;
- profilaktinė durų, spynų, spyruoklių, vyrių priežiūra;
- profilaktinė baldų priežiūra ir smulkus remontas;
- bendrojo naudojimo vietų langų ir durų stiklinimas;
- automatinių durų techninė priežiūra kiekvieną mėnesį, avarinis aptarnavimas.

Avarinės tarnybos paslaugos lokalizuojant inžinerinių ir kitų sistemų avarijas:

- į Užsakovo pateiktą pranešimą sureaguoti ir imtis priemonių gedimui, nurodytam pranešime, pašalinti nedelsiant, (taip pat ir poilsio bei švenčių dienomis), bet ne vėliau kaip per 24 val. nuo pranešimo gavimo momento, o avariniais atvejais atvykti į avarijos vietą ir pradėti lokalizuoti atsiradusios avarijos pasekmes nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 1 (vieną) valandą nuo pranešimo gavimo momento.

Kitos, niekur nepriskirtos paslaugos:

Techninės dokumentacijos pildymas, gedimų, profilaktinių darbų registracijos žurnalų ir kitos dokumentacijos vedimas, apžiūrų, bandymų, patikrų remonto matavimų ir kitų grafikų sudarymas.

Darbo dienos metu ne vėliau kaip per 1 val. pašalinti smulkius santechnikos, elektros tiekimo, apšvietimo gedimus.

Teikėjas paskiria darbuotojus/atstovus atsakingus už paslaugų teikimą, pastato ir inžinerinių sistemų patikimą funkcionavimą, bei tiesiogiai supažindina juos su visais Užsakovo pateiktais dokumentais bei kita informacija, reikalinga tinkamai ir laiku paslaugoms teikti.