

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS SUTARTIS NR. 2019-187

Šiauliai

2019 m. rugpjūčio 13 d.

Šalys, AB „Šiaulių energija“, įmonės kodas 245358580, toliau sutarties tekste vadinama „Prižiūrėtoju“, atstovaujama pardavimų direktoriaus **Arvydo Murzos**, veikiančio pagal 2019-07-11 AB „Šiaulių energija“ generalinio direktoriaus įsakymą „Dėl sutarčių pasirašymo“ Nr. ISA-91, ir **Šiaulių lopšelis-darželis „Ažuoliukas“**, įstaigos kodas 190525283, toliau Sutarties tekste vadinama „Užsakovu“, atstovaujama direktorės **Reginos Usienės**, abi kartu toliau vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi, sudarė šią sutartį, toliau vadinamą Sutartimi:

1. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Pastato, esančio adresu **Rūdės g. 6 Šiauliuose** (toliau – Pastatas), šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros ir tarpusavio atsiskaitymo sąlygų nustatymas. Šioje Sutartyje Šalys įsipareigoja deramai vykdyti jiems suteiktas teises bei prisiimtus įsipareigojimus, teikiant šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros paslaugas bei atsiskaitant už jas.

2. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS APIMČIŲ IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI

2.1. Šalys įsipareigoja vadovautis šia Sutartimi, o joje neaptais klausimais – Lietuvos Respublikos norminiais teisės aktais, t. y. Šilumos ūkio įstatymu, Civiliniu kodeksu, Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių bendrosiomis sąlygomis, Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašu, Šilumos energijos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, Vyriausybės nutarimais, Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nutarimais ir kitais teisės aktais.

2.2. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) darbai (toliau – Priežiūra) vykdomi Sutartyje numatyta apimtimi ir terminais taip, kad būtų užtikrintas Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos veikimas ir kad į šilumos ir karšto vandens vartotojo šilumos pristatymo vietą (ties tiekimo – vartojimo riba, nustatyta Sutarties Priede Nr. 1) pristatomo šilumnešio parametrai ir pristatomas šilumos kiekis užtikrintų higienos normose nustatytus šildomų patalpų temperatūros kokybės reikalavimus bei higienos normų nustatytus karšto vandens temperatūros ir karšto vandens kokybės reikalavimus.

2.3. Sutartyje Priežiūros apimtys nustatomos pagal Priežiūros darbų sąrašą, pateiktą Sutarties Priede Nr. 2.

3. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS KAINOS NUSTATYMAS IR ATSISKAITYMO TVARKA

3.1. Atsiskaitymo laikotarpis – 1 (vienas) kalendorinis mėnuo.

3.2. Skaičiavimams vertinamas Pastato patalpų bendrasis plotas (pagal VĮ „Registru centras“ duomenis). Sutarties sudarymo metu patalpų, esančių **Rūdės g. 6 Šiauliuose, unikalūs Nr. 2996-1021-9010 ir 2996-1021-9021**, bendrasis plotas yra **622,66 m² ir 483,14 m², iš viso 1105,80 m²**.

3.3. Priežiūros kaina – **0,014 Eur/m² vienam mėnesiui be PVM**.

3.4. Priežiūros kaina mėnesiui – **15,48 Eur** (penkiolika eurų, keturiasdešimt aštuoni centai), **PVM – 3,25 Eur** (trys eurai, dvidešimt penki centai), **iš viso su PVM – 18,73 Eur** (aštuoniolika eurų, septyniasdešimt trys centai).

3.5. Sutartyje numatyta Priežiūros kaina keičiama, kai Lietuvos Respublikos teisės aktais pakeičiamas Priežiūros darbams taikomas pridėtinės vertės mokestis (PVM). Pasikeitus Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatytam PVM tarifui, be atskiros Šalių susitarimo PVM bus perskaičiuojamas galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, taikant PVM tarifą, galiojantį prievolės apskaičiuoti PVM atsiradimo momentu. PVM dydis keičiamas tik tai daliai Priežiūros paslaugų, kurios suteikiamos po šiame Sutarties punkte nurodytų PVM dydžio pasikeitimą įtakančių aplinkybių atsiradimo.

3.6. Už Priežiūros metu reikalingą keisti šilumos punkto įrangą ir/arba detales **Užsakovas** papildomai sumoka **Prižiūrėtojui** pagal **Prižiūrėtojo** pateiktas PVM sąskaitas-faktūras.

3.7. **Prižiūrėtojas** įsipareigoja pateikti **Užsakovui** mokėjimo sąskaitą už praėjusį mėnesį ne vėliau kaip iki kito po atsiskaitomojo laikotarpio einančio mėnesio dešimtos dienos.

3.8. **Užsakovas** apmoka **Prižiūrėtojo** pateiktą mokėjimo sąskaitą ne vėliau kaip iki kito mėnesio po atsiskaitymo laikotarpio paskutinės dienos.

3.9. **Užsakovas**, laiku neapmokėjęs sąskaitos, **Prižiūrėtojui** pareikalavus raštu, įsipareigoja sumokėti 0,02 % (dviejų šimtųjų procento) delspinigius nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigiai pradedami skaičiuoti nuo kitos dienos po to, kai **Užsakovas** neapmoka mokėjimo sąskaitos per Sutarties 3.8. punkte numatytą terminą.

3.10. Jei dėl nereguliaraus mokėjimo už Priežiūrą **Užsakovas** tapo skolingas **Prižiūrėtojui**, tai **Prižiūrėtojas** turi teisę pareikalauti iš **Užsakovo** atlyginti visas su skolos išieškojimu susijusias išlaidas.

3.11. Sutarties nutraukimas neatleidžia **Užsakovo** nuo prievolės atsiskaityti su **Prižiūrėtoju** už jam suteiktas Priežiūros paslaugas.

4. UŽSAKOVO TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Užsakovas turi teisę:

4.1.1. reikalauti iš **Prižiūrėtojo**, kad jam priklausančiose Pastato patalpose būtų palaikoma teisės aktuose nustatyta patalpų temperatūra, jeigu Pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka teisės aktų reikalavimus;

4.1.2. reikalauti iš **Prižiūrėtojo** atlyginti dėl jo kaltės patirtą žalą vartojant šilumą;

4.1.3. teisės aktuose nustatyta tvarka keisti, rekonstruoti arba atjungti šilumos įrenginius.

4.2. Užsakovas privalo:

4.2.1. tinkamai prižiūrėti Pastato patalpų šilumos įrenginius bei išorės atitvarų (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) būklę bei jų eksploatavimo saugumą, eksploatuoti savo šilumos įrenginius taip, kad jie neblogintų šilumnešio bei cirkuliacijos kokybės;

4.2.2. laiku atsiskaityti už Priežiūrą;

4.2.3. informuoti **Prižiūrėtoją** apie pastebėtus Pastato patalpų šilumos įrenginiuose šilumnešio nuotėkius ir imtis galimų veiksmų juos skubiai stabdyti;

4.2.4. užtikrinti, kad **Prižiūrėtojas** ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) dienų iki remonto darbų pradžios būtų informuotas raštu apie numatomą šilumos tiekimo apribojimą ar nutraukimą dėl būtinų šildymo sistemos remonto darbų;

4.2.5. užtikrinti, kad naujai sumontuoti ar rekonstruoti Pastato patalpų šilumos įrenginiai prie Pastato šilumos įrenginių būtų prijungiami tik teisės aktuose nustatyta tvarka. Jeigu toks prijungimas atliekamas stabdant šilumos tiekimo įrenginius neplaninio remonto metu, tuomet su šilumos tiekėju turi būti suderintos laikino šilumos tiekimo įrenginių atjungimo sąlygos;

4.2.6. užtikrinti sumontuotų atsiskaitomųjų šilumos kiekio apskaitos prietaisų ir kitų šilumos įrenginių apsaugą bei reikalaujamas jų darbo aplinkos sąlygas, pastebėjus per 24 (dvidešimt keturias) valandas pranešti šilumos tiekėjui apie visus apskaitos prietaisų ar apskaitos schemose naudojamų elementų gedimus, apskaitos prietaisų, apskaitos schemose naudojamų elementų, kitų su apskaita susijusių plombuojamųjų vietų, plombų pažeidimus arba jeigu nepagrįstai sumažėjo arba padidėjo šilumos sunaudojimas;

4.2.7. užtikrinti bei kontroliuoti, kad galimybę reguliuoti Pastato šilumos punkto įrenginių darbo režimus turėtų tik Pastato šildymo sistemos **Prižiūrėtojas**;

4.2.8. leisti iš anksto, ne vėliau kaip prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas, raštu įspėjus arba suderinusiems atvykimo laiką ir pateikusiems atitinkamus pažymėjimus **Prižiūrėtojo** atstovams apžiūrėti šilumos įrenginių elementus, atlikti jų priežiūros, remonto darbus, o prireikus - lokalizuoti avariją ar likviduoti jos pasekmes, leisti nedelsiant vykdyti avarijos lokalizavimo darbus;

4.2.9. leisti šilumos tiekėjo atstovams iš anksto, ne vėliau kaip prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas, raštu įspėjus arba suderinusiems atvykimo laiką ir pateikusiems atitinkamus pažymėjimus, apžiūrėti šilumos apskaitos prietaisus, atlikti jų priežiūros ir remonto darbus;

4.2.10. atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą dėl jo pateiktų klaidingų duomenų suvartotos šilumos sąnaudoms apskaičiuoti, savavališkai pakeitus šilumos įrenginių elementus (išskyrus vandens ėmimo prietaisus) kitokiais negu nurodyta statinio projekte (ar jo dalyje), pakeitus jų jungimo schemą arba pažeidus Sutartyje nustatytas jų priežiūros sąlygas;

4.2.11. imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos, šilumnešio tiekimo nutraukimo ar apribojimo;

4.2.12. **Prižiūrėtojo** nurodytais terminais savo lėšomis atstatyti statinio projekte (ar jo dalyje) nustatytą šildymo prietaisų galią Pastato patalpose nepriklausomai nuo to, kada ir kaip padaryti nukrypimai;

4.2.13. pasikeitus patalpų savininkui, juridinio asmens teisinei formai, pavadinimui, adresui, bankų rekvizitams, taip pat kitiems duomenims, informuoti **Prižiūrėtoją** raštu apie pertvarkymus, kurie turėtų įtakos mokesčio už Priežiūrą skaičiavimui arba tolygiam visų Pastato patalpų šildymui ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo fakto atsiradimo dienos, tačiau ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) darbo dienų iki einamojo mėnesio paskutinės dienos.

4.3. Užsakovas turi ir kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises ir pareigas.

5. PRIŽIŪRĖTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. Prižiūrėtojas turi teisę:

5.1.1. reikalauti iš šilumos tiekėjo, kad būtų palaikomi šilumos pirkimo-pardavimo sutartyse ir teisės aktuose reglamentuoti šilumnešio parametrai pagal šilumnešio parametrų grafikus ties tiekimo-vartojimo riba arba kitoje šioje Sutartyje nurodytoje vietoje;

5.1.2. gauti informaciją apie šilumos ir šilumnešio tiekimo laikinus ribojimus ir nutraukimus;

5.1.3. reikalauti atlyginti žalą, patirtą dėl Užsakovo, šilumos tiekėjo, kurio šilumos įrenginiai prijungti prie prižiūrimo Pastato šilumos įrenginių, kaltės;

5.1.4. ne vėliau kaip prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas raštu įspėjus apžiūrėti **Užsakovui** priklausančių šilumos įrenginių, kurie turi tiesioginę įtaką Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos darbui, būklę;

5.1.5. patikrinti atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų, ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų būklę ir rodmenis;

5.1.6. reguliuoti, laikantis nustatytų higienos normų, Pastato šilumos punkto įrenginių darbo režimą;

5.1.7. nepriklausomai nuo šilumos punkto priklausomybės, teisės aktų nustatyta tvarka organizuoti arba atlikti šilumos punkto įrenginių remonto ir renovacijos darbus;

5.2. Prižiūrėtojas privalo:

5.2.1. ruošdamasis šildymo sezonui atlikti teisės aktuose reglamentuotus darbus bei **Užsakovo** pagrįstus nurodymus ir nustatyta tvarka parengti bei pasirašyti Pastato parengties naujam šildymo sezonui aktą;

5.2.2. laikytis šilumos pirkimo-pardavimo sutartyse ir teisės aktuose nustatytų šilumos įrenginių darbo režimų;

5.2.3. neleisti, kad būtų viršytas teisės aktuose nustatytas leistinas šilumnešio nuotėkių dydis Pastato šilumos įrenginiuose, o atsiradus tokiam nuotėkiui jį operatyviai stabdyti;

5.2.4. užtikrinti, kad šildymo ir karšto vandens sistemoje nepasikeistų šilumnešio cheminė sudėtis daugiau, negu nustatyta teisės aktuose, imtis prevencinių priemonių, kad į šilumnešį nepatektų jo kokybės reikalavimų neatitinkantis vanduo;

5.2.5. Šalims sutarus, pateikti šilumos tiekėjui su juo sutarta forma ir terminais atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitą, jeigu nėra rodmenų nuotolinio nuskaitymo sistemos arba jeigu Šalys nesusitarė kitaip;

5.2.6. užtikrinti, kad **Užsakovo** naujai sumontuotus ar rekonstruotus šildymo sistemų įrenginius prie šilumos perdavimo tinklų būtų galima prijungti tik teisės aktuose nustatyta tvarka;

5.2.7. suderinti su šilumos ir karšto vandens tiekėju ir Pastato patalpų valdytoju ar **Užsakovu** Pastato šilumos ir karšto vandens įrenginių laikino atjungimo sąlygas, jeigu toks atjungimas atliekamas stabdant šilumos ir karšto vandens tiekimo įrenginius neplaninio remonto metu;

5.2.8. užtikrinti **Užsakovui** priklausančioje teritorijoje ir patalpose šilumos tiekėjui priklausančių šilumos įrenginių, statinių, komunikacijų ir atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui aplinkos sąlygas, atlyginti žalą, padarytą dėl tinkamos apsaugos ar aplinkos sąlygų neužtikrinimo;

5.2.9. vykdyti teisės aktuose nustatytus šilumos tiekimo įrenginių apsaugos reikalavimus;

5.2.10. leisti **Užsakovui** priklausančioje teritorijoje ar patalpose bet kurio paros metu šilumos tiekėjo atstovams, pateikusiems pažymėjimus, patvirtinančius jų pareigas, apžiūrėti šilumos įrenginius bei atsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus ir atlikti priežiūros, remonto ar avarijų likvidavimo darbus;

5.2.11. informuoti šilumos tiekėją tarpusavyje nustatyta tvarka apie šilumos įrenginių stabdymus, paleidimus ir nukrypimus nuo teisės aktuose nustatytų šilumos įrenginių darbo režimų;

5.2.12. pranešti Valstybinei energetikos inspekcijai apie įvykusias avarijas ir sutrikimus ar nelaimingus atsitikimus, susijusius su šilumos tiekimo įrenginiais;

5.2.13. užtikrinti tolygų viso Pastato patalpų šildymą palaikant juose teisės aktuose nustatytą patalpų temperatūrą ir tiekiamo karšto vandens teisės aktuose nustatytą temperatūrą, jeigu Pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka privalomuosius reikalavimus ir yra techninės galimybės tą reguliuoti;

5.2.14. siekti, kad išnaudojant visas turimas technines ir organizacines galimybes Pastato šildymo ir karšto vandens įrenginių darbo režimas atitiktų ekonomišką ir racionalų šilumos ir karšto vandens vartojimo reikalavimus;

5.2.15. pagal faktinį šilumos energijos suvartojimą Pastate kiekvieną mėnesį nustatyti santykinį šilumos pastatui šildyti, cirkuliacijai ir karštam vandeniui ruošti sunaudojimo rodiklius, vadovaujantis Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos patvirtinta skaičiavimo metodika, analizuoti gautus duomenis, ir pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per ketvirtį, teikti juos **Užsakovui**;

5.2.16. pagal kompetenciją kartą per metus rengti ir teikti **Užsakovui** pasiūlymus dėl šilumos energijos taupymo priemonių įgyvendinimo;

5.2.17. imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos ir šilumnešio tiekimo nutraukimo ar apribojimo;

5.2.18. atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą, dėl jo neteisėtų veiksmų ar neveikimo pažeidus Sutartyje bei teisės aktuose nustatytas šilumos įrenginių priežiūros sąlygas;

5.2.19. pranešti apie pakeistą Priežiūros kainą ir pakeitimo priežastis ne vėliau, kaip prieš 1 (vieną) mėnesį iki naujos Priežiūros kainos įsigaliojimo datos;

5.2.20. tinkamai prižiūrėti **Užsakovui** ir **Prižiūrėtojui** priklausančius šilumos įrenginius, prisilaikant priežiūros techninių veiksmų struktūros pagal Priežiūros darbų sąrašą, nurodytą Sutarties Priede Nr. 2.

5.3. **Prižiūrėtojas** turi ir kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises ir pareigas.

6. UŽSAKOVO IR PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKOMYBĖ

6.1. **Užsakovas** dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti **Prižiūrėtojui** atsiradusią žalą.

6.2. **Prižiūrėtojas** dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti **Užsakovui** atsiradusią žalą.

6.3. **Prižiūrėtojas** atsako už:

6.3.1. jam prižiūrėti pavestų šilumos įrenginių būklę ir priežiūrą;

6.3.2. Pastato patalpų kokybišką šildymą, jeigu Pastato šildymo sistema atitinka privalomuosius reikalavimus ir yra techninės galimybės tą reguliuoti;

6.3.3. tinkamą privalomų Priežiūros darbų dėl Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos parengties naujam šildymo sezonui atlikimą.

6.4. **Prižiūrėtojas** neatsako už pasekmes, jei **Užsakovas** neleidžia atlikti Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros ar remonto darbų arba neužtikrina teisės aktuose ir įrenginių gamintojų instrukcijose nustatytų techninių Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatavimo ir remonto reikalavimų įvykdymo.

6.5. Nė viena iš Sutarties Šalių neatsako už Sutarties nevykdymą, jei tas nevykdymas bus nenugalimos jėgos (*force majeure*) padarinys. Pasibaigus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, Sutarties Šalis privalo nedelsdama įvykdyti įsipareigojimus, jeigu įmanoma juos įvykdyti, kurių nevykdė iki nenugalimos jėgos (*force majeure*).

6.6. **Prižiūrėtojas** atlygina nuostolius už šilumos kiekio matavimo priemonės, esančios Pastato patalpose, už kurių priežiūrą atsako **Prižiūrėtojas**, sugadinimą, savavališką šilumos kiekio matavimo priemonės keitimą, plombų, lipdukų pažeidimą, įrengtą šilumos ir (ar) karšto vandens kiekio matavimo priemonės aplankos liniją, priverstinai stabdomą arba kitaip gadinamą šilumos kiekio matavimo priemonės mechanizmą.

6.7. **Prižiūrėtojas** nėra atsakingas **Užsakovui** už šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginių darbo parametrų sumažėjimą, įvykusį dėl neteisingų **Užsakovo** ar pašalinių asmenų veiksmų, taip pat norminių teisės aktų numatytais atvejais.

6.8. Šalys už visus pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų norminių teisės aktų nustatyta tvarka.

7. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS, PAKEITIMO BEI NUTRAUKIMO TVARKA

7.1. Sutartis įsigalioja nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. ir galioja 12 (dvylika) mėnesių. Sutartis du kartus pratęsiama be atskiro susitarimo, jeigu nė viena iš Šalių prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Sutarties galiojimo pabaigos raštu nepateikia pageidavimo ją peržiūrėti arba nutraukti Lietuvos Respublikos įstatymų numatyta tvarka. Sutartis negali galioti ilgiau, negu 36 (trisdešimt šešis) mėnesius.

7.2. Sutartis gali būti nutraukta abipusiu rašytiniu **Prižiūrėtojo** ir **Užsakovo** susitarimu. Nutraukdamos Sutartį bendru susitarimu, Šalys susitaria ir dėl paties Sutarties nutraukimo fakto, ir dėl nutraukimo tvarkos bei teisinių padarinių. Šalis su pasiūlymu nutraukti Sutartį šiame punkte nustatyta tvarka turi raštu kreiptis į kitą Šalį ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki numatomo Sutarties nutraukimo. Sutarties galiojimo terminas negali būti trumpesnis nei 12 (dvylika) mėnesių.

7.3. Be Sutarties 7.2. punkte numatytos galimybės nutraukti sutartinių įsipareigojimų vykdymą, Sutartis gali būti nutraukta vienos iš Šalių (**Prižiūrėtojo** arba **Užsakovo**) iniciatyva vienašališkai, esant esminiam Sutarties pažeidimui. Ar Sutarties pažeidimas yra esminis, sprendžiama pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsnio 2 dalyje nustatytus kriterijus. Nukentėjusiajai Šaliai nusprendus pasinaudoti teise vienašališkai nutraukti Sutartį, apie numatomą Sutarties nutraukimą būtina iš anksto raštu pranešti kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

7.4. Jeigu Sutartis nutraukiama vadovaujantis joje nustatytais pagrindais, visi kiti Šalių įsipareigojimai pagal Sutartį netenka galios, išskyrus tas Sutarties nuostatas, kurios pagal savo esmę lieka galioti ir po jos nutraukimo, įskaitant nuostatas dėl atsiskaitymo bei ginčų sprendimo.

7.5. Sutartis gali būti pakeista tik rašytiniu **Prižiūrėtojo** ir **Užsakovo** susitarimu. Sutarties pakeitimą inicijuojanti Šalis su pasiūlymu keisti Sutarties sąlygas turi raštu kreiptis į kitą Šalį ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki numatomo Sutarties pakeitimo.

7.6. Jeigu kuri nors iš šios Sutarties nuostatų būtų pripažinta negaliojančia ar netaikytina, Šalys laiko kitas Sutarties nuostatas galiojančiomis ir taikytinomis, jeigu tolimesnis Sutarties vykdymas be šių nuostatų yra įmanomas.

8. GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA, KITOS SĄLYGOS

8.1. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, sprendžiami derybų būdu Sutarties sudarymo vietoje (**Prižiūrėtojo** buveinėje, įsikūrusioje adresu Pramonės g. 10, Šiauliuose). Jeigu ginčų, nesutarimų ar reikalavimų per protingą terminą nepavyksta išspręsti derybomis, tai Šalių skundus teisės aktų nustatyta ginčų sprendimo ne teisme tvarka nagrinėja:

8.1.1. **Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos** (Administracija - Algirdo g. 27, LT-03219 Vilnius, Šiaulių teritorinis skyrius - Tilžės g. 66C, Šiauliai LT-78157, www.vei.lt) – dėl energetikos objektų, įrenginių ir apskaitos priemonių gedimų, eksploatavimo, energijos kokybės reikalavimų, energijos apskaitos ir mokėjimo už suvartotą energiją pažeidimų, avarijų, energijos tiekimo nutraukimo, sustabdymo ar ribojimo, dėl šilumos ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojo veiklos ar neveikimo.

8.1.2. **Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija** (Verkių g. 25C-1, LT-08223 Vilnius, www.regula.lt) – dėl energetikos įmonių veiklos ar neveikimo tiekiant, skirstant, perduodant, laikant energiją, dėl prisijungimo, energijos tiekimo kainų ir tarifų taikymo.

8.1.3. **Savivaldybės vykdomoji institucija** (Šiaulių m. savivaldybės administracija, Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai LT-76295, www.siauliai.lt) – dėl šilumos ir karšto vandens tiekimo organizavimo, dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifų nustatymo, dėl administracinę priežiūrą atliekančių pareigūnų įgaliojimų, dėl karšto vandens skaitiklių aptarnavimo mokesčio bei šios priežiūros atlikimo tvarkos.

8.1.4. **Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba** (Vilniaus g. 25, Vilnius LT-01402, www.vvtat.lt) – dėl šilumos energijos pirkimo-pardavimo ar paslaugų teikimo sutarčių nesąžiningų sąlygų taikymo ir kitose nenumatytose valstybinės vartotojų teisių apsaugos srityse.

8.2. Nepavykus Šalių skundų ir ginčų išspręsti ne teismine tvarka, jie nagrinėjami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme, taikant Lietuvos Respublikos teisę.

8.3. Šalis neturi teisės perleisti savo teisių bei pareigų pagal Sutartį tretiesiems asmenims be kitos Šalies rašytinio sutikimo.

8.4. Ši Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

9. PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKINGI PADALINIAI IR JŲ TELEFONAI

- 9.1. Abonentų aptarnavimo tarnyba (tech. priežiūros klausimai) (8 41) 591 243
(el. paštas saulius.a@senergija.lt)
(8 41) 591 242
(el. paštas mindaugas.m@senergija.lt)
(atsiskaitymo klausimai) (8 41) 540 767
(el. paštas giedre.z@senergija.lt)
- 9.2. Gamybos ir technikos sk. (Priedo Nr. 1 rengimo klausimai) (8 41) 591 233
(el. paštas jurate.d@senergija.lt)
- 9.3. Dispečerinio valdymo ir šilumos tinklų tarnyba (8 41) 540 008, (8 41) 591 214

10. PAPILDOMOS SUTARTIES SĄLYGOS

11. SUTARTIES PRIEDAI

- 11.1. Visi sutarties priedai yra neatskiriama šios Sutarties dalis.
11.2. Sutartis turi šiuos nurodytus priedus:
11.2.1. Priedas Nr. 1 – Šilumos perdavimo tinklų, šilumos įrenginių nuosavybės, šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros ribų ir tiekimo – vartojimo ribos nustatymo aktas;
11.2.2. Priedas Nr. 2 – Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbų sąrašas ir kiekiai;

12. SUTARTIES ŠALIŲ JURIDINIAI ADRESAI IR BANKO REKVIZITAI

12.1. **Prižiūrėtojo:** AB “Šiaulių energija”, adresas Pramonės g. 10, LT-78502 Šiauliai; registravimo Nr. AB97-120, registravimo data 1997-08-15; įmonės kodas 245358580; PVM mokėtojo kodas LT453585811, atsiskaitymoji sąskaita Nr. LT397300010002401947 “Swedbank”, AB; banko kodas 73000, tel. (8 41) 591 200, faksas (8 41) 540 307, e. paštas info@senergija.lt, interneto svetainė www.senergija.lt

12.2. **Užsakovo:** Šiaulių lopšelis-darželis “Ąžuoliukas”, adresas Rūdės g. 6, LT-77151 Šiauliai, įmonės kodas 190525283, tel. (8 41) 523 776, e. paštas azuoliukas@splius.lt

Sutartį pasirašo:

Prižiūrėtojas

AB “Šiaulių energija”
Pardavimų direktorius
Arvydas Murza



Užsakovas

Šiaulių lopšelis-darželis “Ąžuoliukas”
Direktorė
Regina Usienė



AB “Šiaulių energija”
Abonentų aptarnavimo
tarnybos inžinierė
Giedrė Zuokienė

**ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ, ŠILUMOS ĮRENGINIŲ NUOSAVYBĖS, ŠILDYMO SISTEMOS
PRIEŽIŪROS RIBŲ IR TIEKIMO-VARTOJIMO RIBOS NUSTATYMO AKTAS**

Šiauliai

2019 m. rugpjūčio 13 d.

Šalys, AB „Šiaulių energija“, (toliau – Prižiūrėtojas), atstovaujama pardavimų direktoriaus Arvydo Murzos, veikiančio pagal 2019-07-11 AB „Šiaulių energija“ generalinio direktoriaus įsakymą „Dėl sutarčių pasirašymo“ Nr. ISA-91, ir Šiaulių lopšelis-darželis „Ąžuoliukas“ (toliau – „Užsakovas“), atstovaujama direktorės Reginos Usienės, surašo šį aktą, nurodantį atsakomybės už šilumos įrenginių būklę ribas pastatui, esančiam Rūdės g. 6 Šiauliuose:

1. Pastatas prijungtas šilumos kameroje ŠK 2224-12/10.
2. Sutarties šalių įrenginių nuosavybės riba nustatoma: Prižiūrėtojo AB „Šiaulių energija“ – nuo šilumos kameros ŠK 2224-12/10 taške A iki išorinės pastato sienos taške B ir pastato šilumos apskaitos prietaisas taške B2, vartotojo – nuo AB „Šiaulių energija“ nuosavybės ribos taške B iki taško C1 (žr. schemą).
3. Sutarties Šalių įrenginių priežiūros atsakomybės riba nustatoma: Prižiūrėtojo AB „Šiaulių energija“ - nuo išorinės pastato sienos taške B iki taško C1.
4. Šilumos tiekimo – vartojimo riba nustatoma šilumnešio tiekimo ir grąžinimo vamzdyno vietoje, kur pastato įvade įrengtas atsiskaitomasis šilumos apskaitos prietaisas yra sujungtas su pastato šilumos įrenginiais taške B2 (žr. schemą).
5. Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso įrengimo vieta nurodyta Šilumos tiekimo ir vartojimo įrenginių, šilumnešio tinklų Šalių nuosavybės bei eksploatacinės atsakomybės ribų schemeje.

Pridedama: Šilumos tiekimo ir vartojimo įrenginių, šilumnešio tinklų Šalių nuosavybės bei eksploatacinės atsakomybės ribų schema.

Prižiūrėtojas

AB „Šiaulių energija“
Pardavimų direktorius
Arvydas Murza

A.V.



Užsakovas

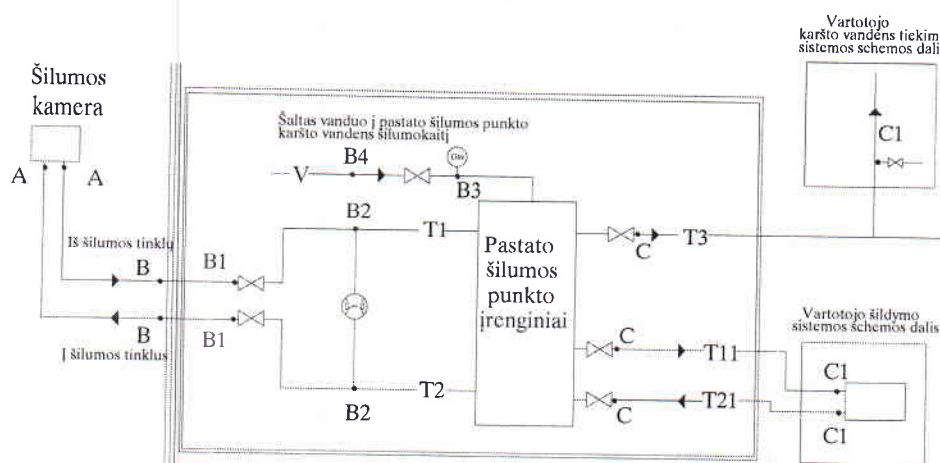
Šiaulių lopšelis-darželis „Ąžuoliukas“
Direktorė
Regina Usienė



AB „Šiaulių energija“
Abonentų aptarnavimo
tarnybos inžinierė
Giedrė Zuokienė

G. Zuokienė

Šilumos tiekimo ir vartojimo įrenginių, šilumos perdavimo ir karšto vandens tinklų
Šalių nuosavybės bei techninės priežiūros atsakomybės ribų schema
Rūdės g. 6



Sutarties šalių šilumos perdavimo tinklo, pastato šilumos įrenginių nuosavybės bei atsakomybės už jų techninę priežiūrą suderintos ribos :

1. A-B, B2-Tiekėjui nuosavybės teise priklausantis šilumos perdavimo tinklas ir pastato šilumos apskaitos prietaisas.
B-B1-B2, B2-C-C1, B4-C - Vartotojui ir kitų pastato butų (patalpų) savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausantis pastato šilumos perdavimo tinklas, šilumos punkto įrenginiai (išskyrus pastato šilumos apskaitos prietaisą), šildymo ir karšto vandens sistema bei kiti šilumos įrenginiai.
2. A-B, B2 - Tiekėjo priežiūrimas šilumos perdavimo tinklas ir pastato šilumos apskaitos prietaisas.
B-B1-B2, B2-C-C1, B4-C - pastato šilumos perdavimo ir karšto vandens tinklų, pastato šilumos punkto įrenginių, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos bei kitų šilumos įrenginių (išskyrus pastato šalto vandens apskaitos prietaisą) tinkamą priežiūrą ir tvarkymą užtikrina vartotojų ir kitų pastato patalpų savininkų pasirinktas šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojas.
3. B2 - šilumos tiekimo - vartojimo riba nustatoma šilumnešio tiekimo ir grąžinimo vamzdynų vietoje, kuriose, pastato įvade, įrengtas atsiskaitomasis šilumos apskaitos prietaisas yra sujungtas su pastato šilumos įrenginiais.

Schemos žymėjimai :

-  - uždaroji armatūra
-  - šilumos apskaitos prietaisas (Vartotojo sunaudotos šilumos apskaitos taškas)
-  - pastato siena
-  - šildymo prietaisas
- T1, T2 - šilumos perdavimo tinklas į ir iš pastato šilumos punkto įrenginių
- T11, T21 - šilumos perdavimo tinklas į ir iš pastato šildymo sistemos
- T3 - karšto vandens tiekimo tinklai
- V - šalto vandens tiekimo tinklas
-  - šalto vandens apskaitos prietaisas

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS DARBŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Darbų atlikimo periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
Šilumos punktai		
1.	Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkte esančių įrenginių veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per mėnesį
2.	Atnaujintuose šilumos punktuose naudojamų automatinių reguliatorių periodinė apžiūra, jų būklės, veikimo tikrinimas, judančių dalių valymas ir tepimas, reguliavimo elementų koregavimas nustatytiems parametrams palaikyti	Pagal gamintojo rekomendacijas arba Prižiūrėtojo vidaus darbo tvarką, bet ne rečiau nei 1 kartą per metus
3.	Šilumos punkto veikimo parametru kontrolė (į šildymo sistemą tiekiamo ir iš jos grąžinamo šilumnešio temperatūros kontrolė ir į patalpas tiekiamo karšto vandens ir recirkuliacinio vandens temperatūrų kontrolė), į šildymo sistemą tiekiamo ir grąžinamo iš jos šilumnešio parametru atitikimo pastatui patvirtintam temperatūros grafikui kontrolė, jų korekcija esant nuokrypiams, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per mėnesį
4.	Įrašymas į šilumos punkte esantį žurnalą duomenų apie šilumnešio ir karšto vandens parametrus (temperatūrą ir slėgį) bei apskaitos prietaisų rodmenis apie pratekėjusį per šilumos punktą šilumnešio kiekį, suvartotą šilumos kiekį bei sušildyto vandens kiekį (jeigu įrengtas jo apskaitos prietaisas), jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per mėnesį
5.	Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo ir jo plombų vizualinė apžiūra, šilumos apskaitos prietaiso rodmenų nurašymas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per mėnesį
6.	Jei yra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistema – visi 1–5 punktuose numatyti darbai	1 kartą per mėnesį
7.	Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas	Pagal poreikį
8.	Atjungimo armatūros einamasis smulkus remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas)	Įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu
9.	Šildymo ir karšto vandens sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal Užsakovo pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų	1 kartą per mėnesį
10.	Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo ir karšto vandens sistemos darbu, priežiūra	Pagal poreikį, bet ne rečiau, kaip teisės aktuose nustatytu periodiškumu
11.	Šilumos punkto patalpos elektros tinklų varžų matavimas	1 kartą per metus
12.	Šildymo arba/ir karšto vandens sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas	Prasidėjus šildymo sezonui arba atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus ar likvidavus avariją
13.	Šilumos punkto hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui	1 kartą per metus
14.	Tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir manometrų metrologinė patikra, susidėvėjusių prietaisų pakeitimas	Metrologijos įstatyme ir jo įgyvendinimą lydinčių teisės aktų numatytu periodiškumu
15.	Avarijų šilumos punkto sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
16.	Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šilumos punkto vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų.	Pagal poreikį
17.	Šilumos punkto šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinsusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas	Pagal poreikį
18.	Optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal Užsakovo pageidavimus, bet nepažeidžiant higienos normų	1 kartą per mėnesį

19.	Vamzdynų, balansinės ir uždarnosios armatūros ženklėjimas nustatytose vietose	Pagal poreikį
20.	Šilumos ir karšto vandens siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokščių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampų, pavaros patikrinimas, variklių perkaitimo nustatymas	Pagal poreikį, bet ne rečiau nei 1 kartą per metus
	Dokumentacija:	
21.	Duomenų apie pastebėtus įrenginių veikimo sutrikimus ir atliktus darbus juos šalinant, kitas profilaktikos priemones ar neperiodinius parametrų reguliavimo darbus įrašymas į šilumos punkte esantį žurnalą, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	Pagal poreikį, po kiekvieno apsilankymo šiame sąraše nustatytu periodiškumu, atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus ar likvidavus avariją
22.	Šilumos tiekėjo dispečerio informavimas apie pastebėtus šilumnešio parametrų nuokrypius šilumos perdavimo tinkle (įvade) ir šilumos apskaitos prietaiso sutrikimus	Pagal poreikį, po kiekvieno apsilankymo šiame sąraše nustatytu periodiškumu, atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus ar likvidavus avariją
23.	Šilumos mazgo techninės dokumentacijos, instrukcijų ir schemų rengimas, atnaujinimas ir iškabinimas apskaitos mazge	Pagal poreikį ir pagal šiame Apraše nustatytus reikalavimus
	Karšto vandens sistema	
24.	Karšto vandens sistemos vamzdyno magistralių, atšakų, stovų ir įrenginių būklės tikrinimas	Pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per savaitę
25.	Karšto vandens tiekimo sistemos namo vamzdyno atšakų ir stovų balansavimas	Pagal poreikį arba pagal Pastato savininko arba Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimą, bet ne dažniau nei kartą kas mėnesį
26.	Į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	Pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per mėnesį
27.	Karšto vandens sistemos išplovimas	Kartą per ketverius metus
28.	Karšto vandens šilumokaičių praplovimas cheminiu būdu nustatytu periodiškumu	Kartą per ketverius metus
29.	Tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių ir termorelių priežiūra, smulkus remontas	Pagal poreikį
30.	Šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaitį rodmenų nurašymas (jeigu yra)	1 kartą per mėnesį
31.	Avarijų karšto vandens sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
32.	Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių karšto vandens vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų	Pagal poreikį
33.	Karšto vandens sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas	Pagal poreikį, apžiūra ne rečiau kaip vieną kartą per savaitę
34.	Blogai šylančių vonios šildytuvų šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto	Pagal poreikį
	Šildymo sistema	
35.	Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių (įskaičiuojant atjungiamąją ir balansavimo armatūrą) apžiūra ir būklės tikrinimas	1 kartą per mėnesį šildymo sezono metu ir prieš šildymo sezoną
36.	Šilumnešio temperatūros tikrinimas kiekvieno stovo (esant dvivamzdei sistemai – tiekimo ir grąžinimo stovų) atkarpose, esančiose 0,2–0,5 m atstumu nuo prijungimo prie magistralės vietos, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą šildymo sezono pradžioje
37.	Šildymo sistemos praplovimas	1 kartą per 4 metus
38.	Šildymo sistemos hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui	1 kartą per metus
39.	Aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinųjų sklendžių	Pagal poreikį ir atliekant šilumos perdavimo vamzdynų hidraulinius bandymus

40.	Kiaurų radiatorių Pastato patalpose nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus (radiatorius ar vonios šildytuvus turi parūpinti Pastato patalpų savininkai)	Pagal poreikį
41.	Kiaurų radiatorių laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose pakeitimas (radiatorius turi parūpinti pastato ar Pastato patalpų savininkai)	Pagal poreikį
42.	Avarių šildymo sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
43.	Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šildymo vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų	Pagal poreikį
44.	Šildymo sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas	1 kartą per mėnesį šildymo sezono metu
45.	Blogai šylančių radiatorių šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto	Pagal poreikį
Šilumos punkto patalpa		
46.	Prieduobių smulkių defektų šalinimas	Pagal poreikį