

# PASTATO INŽINERINIŲ TINKLŲ PRIEŽIŪROS IR EKSPLOATAVIMO SUTARTIS NR. 20-08-31-11

Kėdainiai, 2020 m. rugpjūčio 31 d.

Mes, UAB „Kėdainių butai“ (kodas 161130867), atstovaujama direktoriaus Kęstučio Vaitkevičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau sutartyje vadinama „Vykdytojas“ ir Kėdainių lopšelis-darželis „Vaikystė“, atstovaujama direktorės Neringos Vaicekauskienės, veikiančios pagal pareigas, toliau Sutartyje vadinama „Užsakovu“, toliau Sutartyje kartu vadinami „Šalimis“, sudarėme šią sutartį:

## 1. Bendrosios nuostatos

- 1.1. Vykdytojas už atlyginimą įsipareigoja šioje Sutartyje nustatyta tvarka atlikti Užsakovui priklausančių elektros, šildymo, karšto ir šalto vandens, fekalinės ir lietaus kanalizacijos tinklų eksploatavimo darbus pagal šioje Sutartyje numatytas priežiūros ribas:
  - 1.1.1. Šildymo sistemos: šildymo sistema, pradedant nuo įvadinių sklendžių šiluminiame punkte iki šildymo prietaiso.
  - 1.1.2. Šalto vandens sistemos: šalto vandens sistema, pradedant nuo šalto vandens įvadinės sklendės iki šalto vandens ėmėjo.
  - 1.1.3. Karšto vandens sistemos: nuo šalto vandens apskaitos prietaiso, esančio prieš šilumokaitį iki karšto vandens ėmėjo atjungimo ventilio.
  - 1.1.4. Elektros tiekimo tinklai pradedant nuo pastato įvadinės elektros spintos iki elektros ėmėjo.
  - 1.1.5. Fekalinės kanalizacijos tinklai: nuo pirmo šulinio iki sanitarinių įrenginių.
  - 1.1.6. Lietaus kanalizacijos tinklai: nuo pirmo šulinio iki pastato stogo.
- 1.2. Šalys vadovaujasi LR įstatymais, LR Civiliniu kodeksu, Vyriausybės normatyviniais dokumentais, savivaldybės potvarkiais ir šios Sutarties punktais.
- 1.3. Pastato šildymo, karšto ir šalto vandens, fekalinės kanalizacijos ir elektros tinklo eksploatavimo ir priežiūros darbai bus atliekami pagal darbų sąrašą, nurodytą priede Nr. 1.
- 1.4. Sutarties galiojimo laikotarpiu atsakingas už pastato elektros ir šilumos ūkį yra Vykdytojas.
- 1.5. Atliekant šildymo sistemų hidraulinius bandymus ir įvykus trūkimams Užsakovo patalpose, Vykdytojas už padarytus nuostolius neatsako.

## 2. Šalių įsipareigojimai

- 2.1. Užsakovas įsipareigoja:
  - 2.1.1. Sugebus inžinerinei įrangai Užsakovui priklausančiose patalpose, sudaryti sąlygas Vykdytojo darbuotojams patekti į tas patalpas avarijų likvidavimui ar remonto darbų atlikimui. Neužtikrinus patekimo į patalpas avarijų lokalizavimui, Vykdytojas už avarijos metu padarytus nuostolius neatsako.
  - 2.1.2. Rekonstruojant pastato inžinerinius tinklus, suderinti su Vykdytojo darbuotojais rekonstravimo ar renovavimo projektus. Pakviesti dalyvauti darbų priėmimo komisijose atlikus remonto ar rekonstravimo darbus.
  - 2.1.3. Užtikrinti jo patalpose esančių elektros, šildymo karšto ir šalto vandens tiekėjų įrengtų atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui sąlygas.
  - 2.1.4. Įvykus šildymo, karšto ir šalto vandens, elektros, fekalinės kanalizacijos sistemų gedimams ir avarijoms, nedelsiant informuoti apie tai Vykdytojo dispečerinę tarnybą tel. 8 347 61679, 8 650 45430.
- 2.2. Vykdytojas įsipareigoja:
  - 2.2.1. Atlikti pastato šildymo, karšto ir šalto vandens, fekalinės kanalizacijos ir elektros tinklų eksploatavimo darbus išvardintus priede Nr. 1.
  - 2.2.2. Esant reikalui informuoti Užsakovą dėl prižiūrimų inžinerinių sistemų remonto reikalingumo ir tikslingumo.
  - 2.2.3. Pateikti Užsakovui informaciją apie pastato elektros, šilumos ūkio ir šalto vandens, fekalinės kanalizacijos sistemos būklę ir neatitikimą privalomiesiems reikalavimams Užsakovo atsakingan asmeniui.
  - 2.2.4. Pasibaigus šildymo sezonui, pateikti Užsakovui defektinį apžiūros aktą „Dėl pastato šildymo ir karšto vandens sistemų techninio koridoriaus ir šilumos punkto defektų nustatymo ruošiant pastato šildymo sezonui“. esant pageidavimui pagal atskirą sutartį atlikti remonto darbus.

2.2.5. Įvykus šildymo, karšto ir šalto vandens, elektros, fekalinės kanalizacijos sistemų gedimams ir avarijoms, jas lokalizuoti laike 3 val. nuo pranešimo apie avariją gavimo, kitus smulkius gedimus likviduoti per 3 darbo dienas.

### 3. Atsiskaitymo tvarka

- 3.1. Už šios Sutarties vykdymą Užsakovas įsipareigoja mokėti Vykdytojui kas mėnesį po 84,62 ir 7,77 Eur PVM. Viso - 102,40 Eur. Bendras naudingas plotas 1840 m<sup>2</sup>.
- 3.2. Užsakovas pagal Vykdytojo pateiktą sąskaitą apmoka į Vykdytojo sąskaitą iki poataskaitinio mėn. 15 d. Laiku nesumokėjus, už kiekvieną pavėluotą dieną Užsakovas moka delspinigius po 0,04 % nuo nesumokėtos sumos.
- 3.3. Esant iš anksto suderintiems remonto darbams, Užsakovui neužtikrinus patekimo į patalpas remonto darbams atlikti, Užsakovas pagal pateiktą Vykdytojo sąskaitą, apmoka išlaidas, susijusias su sugaištu laiku.
- 3.4. Už papildomus atliekamus kapitalinius darbus reikalaujančius laiko sąnaudų papildomų darbo įrankių ir įrengimų sudaromos sąmatos ir suderinamos su užsakovu pasirašytinai. Už tokius darbus išrašoma papildomai sąskaita – faktūra.

### 4. Nenugalimos jėgos aplinkybės

- 4.1. Šalis gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių – nenugalimos jėgos (force majeure), nustatytos ir jas patyrusios Šalies įrodytos pagal LR CK, jeigu Šalis nedelsiant pranešė kitai Šaliai apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.
- 4.2. Sutartis baigiasi, kai jos įvykdyti neįmanoma arba vykdymas turi būti atidėtas ilgiau nei trims savaitėms dėl nenugalimos jėgos (force majeure), už kurią Šalis neatsako.

### 5. Ginčų sprendimo tvarka

- 5.1. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas derybų keliu. Jeigu anksčiau nurodyti ginčai, nesutarimai ar reikalavimai negali būti išspręsti derybų keliu per 20 kalendorinių dienų, tai Šalys susitaria spręsti juos LR įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teisme.

### 6. Kitos sąlygos

- 6.1. Sutartis įsigalioja ją Šalims pasirašius nuo 2020 m. rugsėjo 1 d. ir galioja vienerius metus.
- 6.2. Kiekviena Šalis bet kada turi teisę nutraukti šią Sutartį, įspėjusi kitą Šalį ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį ir įvykdžiusi visus finansinius įsipareigojimus.
- 6.3. Visi šios Sutarties papildymai ir pakeitimai galioja, jei yra sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų Šalių. Sutartis ir visi šios Sutarties priedai sudaro vientisą Sutartį.
- 6.4. Informacija, susijusi su šios Sutarties vykdymu, paslaugų kainomis ir sąlygomis yra konfidenciali. Šalys įsipareigoja be raštiško kitos Šalies sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims šios Sutarties sąlygų, išskyrus valstybines institucijas, kurios pagal įstatymus turi teisę gauti tokią informaciją.
- 6.4. Sudaryti du šios Sutarties originalūs egzemplioriai lietuvių kalba, po vieną kiekvienai Šaliai.

### 7. Šalių adresai, parašai, rekvizitai

#### VYKDYTOJAS

UAB „Kėdainių butai“

Smilgos g. 9, 57270 Kėdainiai

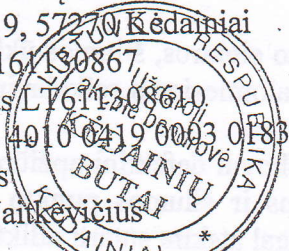
įm. kodas 161130867

PVM kodas LT611308670

a. s. LT 48 4010 0419 0003 0183

Direktorius

Kęstutis Vaitkevičius



#### UŽSAKOVAS

Kėdainių lopšelis-darželis „Vaikystė“

Mindaugo g. 21, 57440 Kėdainiai

įm. kodas 191018347

Direktorė

Neringa Vaicekauskienė



## PASTATO INŽINERINIŲ TINKLŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS IR EKSPLOATAVIMO DARBŲ SĄRAŠAS

### 1. Šalto vandens tinklai

- 1.1. Prakiurusių vamzdynų atskirų vietų užtaisymas arba intarpų įvirinimas (iki 1 m/metus).
- 1.2. Vamzdynų uždarnosios armatūros smulkių defektų šalinimas.
- 1.3. Vamzdynų dažymas ir ženklavimas nustatytoje vietoje.
- 1.4. Profilaktinė vamzdynų, uždarnosios armatūros ir įvadų hermetizavimas apžiūra.
- 1.5. Apžiūros metu pastebėtų smulkių defektų šalinimas.
- 1.6. Avarijų lokalizavimas, esant smulkioms avarijoms ir pasekmių likvidavimas.

### 2. Fekalinės kanalizacijos tinklai

- 2.1. Vamzdynų sandūrų hermetizavimas.
- 2.2. Vamzdynų laikiklių įrengimas ar atstatymas.

### 3. Lietaus kanalizacijos tinklai

- 3.1. Užsikimšimų vamzdynuose šalinimas.

### 4. Elektros tinklai

- 4.1. Elektros instaliacijos priežiūra, užtikrinant saugų elektros energijos vartojimą.
- 4.2. Profilaktinė elektros tinklų apžiūra.
- 4.3. Apžiūrų metu rastų defektų šalinimas remiantis 4.13 punkto reikalavimais.
- 4.4. Varžų matavimai atliekami nustatytais terminais pagal energetikos ministerijos keliamus reikalavimus ir apmokamas pagal matavimo protokoluose išmatuotų taškų ir linijų skaičių bei patvirtintais Statybos produkcijos sertifikavimo centro įkainiais pateikus užsakovui suderintą sąmatą ir sąskaitą – faktūrą.
- 4.5. Elektrinių matavimų metu rastų defektų šalinimas, remiantis 4.13 punkto reikalavimais.
- 4.6. Elektros instaliacijos šilumos punktuose, elektros skydinėse ir vandens apskaitos mazguose, smulkių defektų šalinimas.
- 4.7. Apšvietimo prietaisų ir apšvietimo lempų keitimas šilumos punktuose, elektros skydinėse, vandens apskaitos mazguose, smulkių defektų šalinimas.
- 4.8. Apšvietimo instaliacijos ir apšvietimo prietaisų laiptinėse, koridoriuose ir rūsiuose smulkių defektų šalinimas. (šviestuvų keitimas pagal sąmatą)
- 4.9. Saugiklių, automatinų jungiklių, esančių įvadinėse skirstomosiose spintose, elektros skydinėje, smulkių defektų šalinimas ar keitimas (ne daugiau 2 automatinų jungiklių per metus). (pagal sąmatą ir sąskaitą – faktūrą).
- 4.10. Kilnojamų elektros vartojimo prietaisų prijungimas ar atjungimas.
- 4.11. Cirkuliacijos siurblių variklių smulkių defektų šalinimas.
- 4.12. Avarijų lokalizavimas, esant smulkioms avarijoms ir pasekmių likvidavimas.
- 4.13. Už papildomus atliekamus kapitalinius darbus reikalaujančius laiko sąnaudų papildomų darbo įrankių ir įrengimų sudaromos sąmatos ir suderinamos su užsakovu pasirašytinai. Už tokius darbus išrašoma papildomai sąskaita – faktūra.

### 5. Šildymo ir karšto vandens tiekimo tinklai

- 5.1. Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkte esančių įrenginių veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.
- 5.2. Šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė (į šildymo sistemą tiekiamo ir iš jos grąžinamo šilumnešio temperatūros kontrolė ir į patalpas tiekiamo karšto vandens ir recirkuliacinio vandens temperatūros kontrolė), į šildymo sistemą tiekiamo ir grąžinamo iš jos šilumnešio parametrų atitikimo pastatui patvirtintam temperatūros grafikui kontrolė, jų korekcija esant nuokrypiams, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.
- 5.3. Įrašymas į šilumos punkte esančią žurnalą duomenų apie šilumnešio ir karšto vandens parametrus (temperatūrą ir slėgį) bei apskaitos prietaisų rodmenis apie pratekėjusį per šilumos punkto šilumnešio kiekį, suvartotą šilumos kiekį bei sušildyto vandens kiekį (jeigu įrengtas jo apskaitos prietaisas), jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.

- 5.4. Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo ir jo plombų vizualinė apžiūra.
- 5.5. Karšto vandens sistemos vamzdyno magistralių, atšakų, stovų ir įrenginių būklės tikrinimas. Į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.
- 5.6. Karšto vandens sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas.
- 5.7. Šildymo sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas.
- 5.8. Šildymo ir karšto vandens sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal pastato savininko arba Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų.
- 5.9. Optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal namo įgaliotinio, savininko ar Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimus, bet nepažeidžiant higienos normų.
- 5.10. Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas.
- 5.11. Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių (įskaičiuojant atjungiamąją ir balansavimo armatūrą) apžiūra ir būklės tikrinimas.
- 5.12. Atnaujintuose šilumos punktuose naudojamų automatinų reguliatorių periodinė apžiūra, jų būklės, veikimo tikrinimas, judančių dalių valymas ir tepimas, reguliavimo elementų koregavimas nustatytiems parametrams palaikyti.
- 5.13. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių varžų matavimas.
- 5.14. Šildymo sistemos hidraulinis išbandymas (ir po kiekvieno remonto).
- 5.15. Šilumos punkto patalpos elektros tinklų varžų matavimas.
- 5.16. Šilumos punkto hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui.
- 5.17. Šilumos ir karšto vandens siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokšlių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampos, pavaros patikrinimas, variklių parkaitimo nustatymas.
- 5.18. Bendrojo naudojimo karšto vandens tiekimo vamzdžių apžiūra iki atsišakojimo į patalpos vidaus tinklą arba pirmosios uždarnosios armatūros patalpoje.
- 5.19. Karšto vandens šilumokaičių praplovimas cheminiu būdu (kas 4 metai).
- 5.20. Šildymo ir karšto vandens sistemų praplovimas (kas 4 metai).
- 5.21. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo ir karšto vandens sistemos darbų, priežiūra.
- 5.22. Šildymo ir karšto vandens sistemos paleidimas ir nuorinimas.
- 5.23. Šilumos punkto hidraulinis bandymas.
- 5.24. Šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių apžiūra, keitimas.
- 5.25. Avarijų šilumos punkto sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas), lokalizavimas ir likvidavimo darbai.
- 5.26. Šilumos punkto sistemoje susidėvėjusių iki 0,4 m. ilgio vamzdžių pakeitimas.
- 5.27. Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pagrindiniuose kanaluose esančių šilumos punkto vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų, už kuriuos papildomai apmoka pastato savininkas.
- 5.28. Šilumos punkto šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m ilgio pritvirtinimas.
- 5.29. Netinkamos naudojimui izoliacijos vietų iki 0,40 m, dėl kurios sistemose padidėja šilumos nuostoliai, pakeitimas ar atsilaisvinusios izoliacijos pritvirtinimas.
- 5.30. Sugedusių šildymo arba karšto vandens tiekimo siurblių, šilumokaičių ar kitų įrenginių pakeitimas.
- 5.31. Automatizuoto šilumos punkto regulatoriaus/valdiklio sudedamųjų dalių profilaktika, remontas ar jų pakeitimas.
- 5.32. Į patalpas teikiama karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.
- 5.33. Karšto vandens tiekimo sistemos įrenginių (uždarnosios ir balansavimo armatūros bei kitų karšto vandens sistemos įrenginių) pakeitimo darbai.

- 5.34. Tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių ir termorelių apžiūra, keitimas.
- 5.35. Avarių karšto vandens sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas), lokalizavimas ir likvidavimas.
- 5.36. Karšto vandens sistemoje susidėvėjusių iki 0,40 m ilgio vamzdžių pakeitimas.
- 5.37. Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pagrindiniuose kanaluose esančių karšto vandens vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) be atsakomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų.
- 5.38. Vamzdynų ir armatūros izoliacijos iki 0,40 m ilgio, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas.
- 5.39. Blogai šylančių vonios šildytuvų efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto.
- 5.40. Elevatoriaus tūtos išvalymas ir pakeitimas.
- 5.41. Aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių.
- 5.42. Kiaurų radiatorių butuose nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus ir (ar) pakeitimas (radiatorius turi parūpinti Užsakovas).
- 5.43. Šildymo sistemos įrenginių (uždarnosios ir balansavimo armatūros bei kitų šildymo sistemos įrenginių, nepriskiriamų šilumos punkto įrenginiams) pakeitimas.
- 5.44. Avarių šildymo sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas.
- 5.45. Šildymo sistemoje susidėvėjusių daugiau iki 0,4 m ilgio vamzdžių keitimas.
- 5.46. Tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir manometrų metrologinė patikra, susidėvėjusių prietaisų keitimas.
- 5.47. Prieduobių smulkių defektų šalinimas.
- Šilumos punktų kartu su šildymo ir karšto vandens sistemomis eksploataavimo sąnaudos, įskaitant remonto darbus, reikalingas medžiagas ir įrengimus, kurios nėra įskaičiuotos į šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūros ir eksploataavimo tarifą, apmoka šildymo ir karšto vandens sistemų savininkas jų eksploataavimo sutartyse nustatyta tvarka.

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

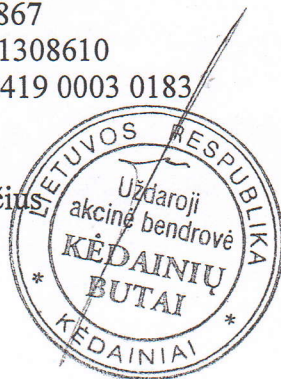
## 7. Šalių adresai, parašai, rekvizitai

### VYKDYTOJAS

UAB „Kėdainių butai“  
Smilgos g. 9, 57255 Kėdainiai  
įm. kodas 161130867  
PVM kodas LT611308610  
a. s. LT 48 4010 0419 0003 0183

Direktorius

Kęstutis Vaitkevičius



### UŽSAKOVAS

Kėdainių lopšelis-darželis „Vaikystė“  
Mindaugo g. 21, 57440 Kėdainiai  
įm. kodas 191018347

Direktorė

Neringa Vaicekauskienė

