

Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros sutartis

[Data] [Nr.]

[UŽSAKOVO pavadinimas],

atstovaujama _____
(vardas, pavardė ir pareigos)

(toliau vadinamas – Užsakovas), ir

[TIEKĖJO pavadinimas],

atstovaujama _____
(vardas, pavardė ir pareigos)

(toliau vadinamas – Tiekėjas),

toliau kartu vadinami Šalimis, vadovaudamiesi Preliminariosios sutarties dėl daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros nuostatomis, sudarome šią Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros sutartį (toliau – Pagrindinė sutartis):

1. Bendrosios nuostatos

1.1. Pagrindinėje sutartyje naudojamos sąvokos:

1.1.1. Katalogas – CPO LT valdomas ir tvarkomas elektroninis įrankis „Elektroninių pirkimų centras“, interneto adresas <https://epc.cpo.lt>;

1.1.2. Paslaugos – Pagrindinėje sutartyje nurodytos statinių techninės priežiūros paslaugos;

1.1.3. Pagrindinės sutarties kaina – Pagrindinės sutarties kaina numatyta šios sutarties priede ir lygi tiekėjo pasiūlymo kainai (maksimalus numatomų įsigyti Paslaugų kiekis, padaugintas iš Tiekėjo pasiūlyto Paslaugų įkainio);

1.1.4. Paslaugų įkainis – Paslaugų mato vieneto kaina.

2. Pagrindinės sutarties dalykas

2.1. Pagrindine sutartimi Tiekėjas įsipareigoja Užsakovui suteikti Pagrindinėje sutartyje nurodytas Paslaugas, o Užsakovas įsipareigoja priimti tinkamai (kokybiškai) suteiktas Paslaugas ir už jas sumokėti Pagrindinėje sutartyje aptartomis sąlygomis ir tvarka.

3. Šalių teisės ir pareigos

3.1. Tiekėjas įsipareigoja:

3.1.1. Savo rizika suteikti Paslaugas laikantis galiojančių Lietuvos Respublikos įstatymų, techninių reglamentų, higienos normų, aplinkos apsaugos normatyvinių dokumentų ir kitų, statinių techninės priežiūros veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų;

3.1.2. Paslaugas pradėti teikti nuo Pagrindinės sutarties įsigaliojimo, jas suteikti laiku, nurodyta apimtimi, dažnumu (periodiškumu), terminais, sąlygomis ir tvarka;

3.1.3. Užtikrinti, kad Paslaugas teiks tikrai visus Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus atitinkantys, reikiamai sertifikuoti bei licencijuoti, turintys būtiną kvalifikaciją, žinias bei galiojančius sertifikatus, leidimus, licencijas asmenys;

3.1.4. Paslaugas teikiančius asmenis instrukuoti saugos ir sveikatos darbe klausimais, supažindinti su esamais ir galimais profesinės rizikos, pavojingais ir kenksmingais veiksniais, o taip pat užtikrinti, kad darbuotojai tinkamai ir visapusiškai laikytųsi priešgaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, darbų saugos, sveikatos, sanitarinių higieninių normų;

3.1.5. Savarankiškai apsirūpinti Paslaugų teikimui reikalingais ištekliais, atsakyti už Paslaugų kokybę;

3.1.6. Užtikrinti, kad Tiekėjo pasamdyti darbuotojai ir/arba tretieji asmenys, už kuriuos atsakingas Tiekėjas, Paslaugų teikimo metu nebūtų apsvaigę nuo alkoholio, narkotinių, toksinių ir (arba) psichotropinių medžiagų;

3.1.7. Visą Paslaugų teikimo laikotarpį tinkamai kaupti, pildyti, saugoti ir tvarkyti visus Tiekėjo pagal Pagrindinę sutartį privalomus parengti (gauti), pateikti ir jam vykdam Pagrindinę sutartį perduotus Paslaugų teikimo dokumentus, kitą dokumentaciją ir medžiagą. Atsakyti už parengtuose (užpildytuose) dokumentuose pateikiamų duomenų teisingumą ir atitikimą faktinėms aplinkybėms. Praradus, sunaikinus, sugadinus ar padarius kitokią žalą tokiai dokumentacijai (medžiagai), ją tinkamai atkurti ir atlyginti tuo padarytus nuostolius;

3.1.8. Užtikrinti, kad jo darbuotojai Paslaugų teikimo metu saugiai elgtųsi su visu ir bet koku Užsakovo ir/ar trečiųjų asmenų turtu, esančiu Užsakovo valdomoje teritorijoje, saugotų Užsakovo materialines vertybes. Atsakyti už Tiekėjo darbuotojų Paslaugų teikimo metu Užsakovo ir/ar trečiųjų asmenų turtui padarytą žalą;

3.1.9. Gavus raštišką paklausimą, per 24 valandas informuoti Užsakovą apie Paslaugų teikimo eigą;

3.1.10. Paslaugų teikimo metu nesivesti ir neįsileisti pašalinių asmenų, vykdyti visus teisėtus ir neprieštaraujančius Pagrindinės sutarties nuostatomis raštiškus Užsakovo nurodymus;

3.1.11. Paslaugas teikiančio specialisto ligos ar kitu atveju (išėiginė diena, atostogos, nušalinimas nuo darbo ir t.t.) pakeisti jį pavaduojančiu analogiškos kvalifikacijos specialistu, kuris būtų susipažinęs su objekto inžinerinėmis sistemomis. Užsakovui pageidaujant, per 24 valandas, pakeisti Paslaugas teikiančią personalą be Užsakovo paaiškinimų;

3.1.12. Atstovauti Užsakovą santykiuose su objekto įrenginių būklę kontroliuojančiomis institucijomis, pateikti šioms institucijoms visą

reikalaujamą informaciją;

3.1.13. Bendradarbiauti su Užsakovu bei jį konsultuoti visais su šios Pagrindinės sutarties vykdymu ir įgyvendinimu susijusiais klausimais;

3.1.14. Iškilus nelaimingo atsitikimo ir/ar avarijos pavojui, nedelsiant imtis visų prevencinių priemonių ir atlikti visus būtinus veiksmus ar susilaikyti nuo veiksmų, kad būtų išvengta šių įvykių, o jiems įvykus, kad būtų išvengta ar įmanomai sumažintos jų pasekmės;

3.1.15. Užsakovo nustatytus Paslaugų teikimo trūkumus ištaisyti savo sąskaita per Užsakovo nurodytą terminą;

3.1.16. Raštu informuoti Užsakovą apie aplinkybes, kurios trukdo tinkamai ir laiku vykdyti Pagrindinę sutartį;

3.1.17. Visiškai atsakyti prieš Užsakovą, valstybines institucijas, kitus juridinius bei fizinius asmenis už Pagrindinėje sutartyje nurodytų įsipareigojimų nevykdymą ar netinkamą vykdymą ir dėl to kilusias pasekmes bei nuostolius;

3.1.18. Be raštiško Užsakovo sutikimo neperduoti tretiesiems asmenims pagal Pagrindinę sutartį prisiimtų įsipareigojimų.

3.2. Tiekėjas turi teisę:

3.2.1. Gauti visą informaciją, reikalingą tinkamam Pagrindinės sutarties vykdymui;

3.2.2. Sutartinių įsipareigojimų vykdymui pasitelkti šiuos subtiekiejus: [pavadinimas (-ai), įmonės kodas (-ai)];

3.3. Užsakovas įsipareigoja:

3.3.1. Sudaryti visas nuo Užsakovo priklausančias būtinias sąlygas Tiekėjui teikti Pagrindinėje sutartyje numatytas Paslaugas;

3.3.2. Nedelsiant pašalinti Tiekėjo pranešime nurodytas aplinkybes, kurios trukdo tinkamai vykdyti Pagrindinę sutartį, jei jos priklauso nuo Užsakovo valios;

3.3.3. Už tinkamai suteiktas Paslaugas atsiskaityti su Tiekėju Pagrindinėje sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka.

3.4. Užsakovas turi teisę:

3.4.1. Tikrinti Paslaugų teikimo atlikimo eigą ir kokybę;

3.4.2. Teikti pasiūlymus Tiekėjui, dėl Paslaugų teikimo, subtiekiejų parinkimo;

3.4.3. Keisti Paslaugų teikimo apimtis, laikinai stabdyti Paslaugų ar jų dalies teikimą;

3.4.4. Reikalauti Tiekėjo pakeisti darbuotoją ir/ar subtiekieją ar jo darbuotoją, tiesiogiai teikiantį Pagrindinėje sutartyje nurodytas Paslaugas, jei Pagrindinės sutarties vykdymui paskirtas asmuo netinkamai vykdo ar pažeidžia Pagrindinėje sutartyje nurodytas pareigas;

3.4.5. Esant Tiekėjo teikiamų Paslaugų bei sutartinių įsipareigojimų vykdymo trūkumams, reikalauti jų pašalinimo ir/ar sustabdyti apmokėjimą pagal Pagrindinę sutartį iki Tiekėjas tinkamai ir visiškai pašalins nustatytus trūkumus;

3.4.6. Savo iniciatyva pašalinti Tiekėjo laiku nepašalintus trūkumus ir reikalauti Tiekėjo atlyginti patirtas trūkumų šalinimo išlaidas bei kitus Užsakovo nuostolius, kurie viršija nurodytas išlaidas;

3.4.7. Nepriimti Pagrindinės sutarties reikalavimų neatitinkančių Paslaugų;

3.4.8. Prašyti Tiekėjo pateikti visus Paslaugų atitiktą Pagrindinei sutarčiai ir techninei specifikacijai pagrindžiančius dokumentus;

3.4.9. Be jokių papildomų mokėjimų naudotis Pagrindinės sutarties pagrindu sukurtais autorių teisių ar kitos intelektualinės nuosavybės teisės objektais tiek Lietuvoje, tiek ir užsienyje.

4. Paslaugų atlikimas ir priėmimas

4.1. Paslaugų ar Paslaugų dalies rezultatą Tiekėjas perduoda Užsakovui, o Užsakovas priima pasirašydami per praėjusį mėnesį suteiktų Paslaugų aktą, kuriuo Užsakovas patvirtina priėmęs, o Tiekėjas perdavęs suteiktas Paslaugas. Suteiktų Paslaugų aktą Tiekėjas įsipareigoja pateikti Užsakovui iki kiekvieno mėnesio 5 dienos, o Užsakovas įsipareigoja per 5 darbo dienas nuo akto gavimo tinkamai suteiktas Paslaugas priimti.

4.2. Iki Tiekėjo suteiktų Paslaugų Užsakovui akto pasirašymo Tiekėjas privalo savo sąskaita visiškai pašalinti Užsakovo nurodytus Paslaugų trūkumus. Netinkamai suteiktos Paslaugos nepriimamos. Trūkumų šalinimas neprailgina Pagrindinėje sutartyje nustatytų Paslaugų suteikimo terminų.

4.3. Visi rezultatai ir su jais susijusios teisės, sukurtos ar įgytos vykdant Pagrindinę sutartį, įskaitant autorines ir kitas intelektualines nuosavybės teises, nuo suteiktų Paslaugų akto pasirašymo yra Užsakovo nuosavybė, kurią Užsakovas gali naudoti, publikuoti, perleisti ar perduoti be atskiro Tiekėjo sutikimo tretiesiems asmenims. Turtinės autorių teisės į Paslaugų teikimo metu sukurtus autorių teisių objektus Užsakovui perduodamos visam teisės aktuose nustatytam autorių turtinių teisių ar kitų intelektualinės nuosavybės teisių galiojimo laikotarpiui.

4.4. Paslaugų suteikimo terminų pakeitimas yra galimas šiais atvejais:

4.4.1. Dėl Paslaugų teikimui nepalankių gamtinių sąlygų;

4.4.2. Dėl atsiradusių papildomų Paslaugų;

4.4.3. Dėl Užsakovo nevykdymų sutartinių įsipareigojimų pagal Pagrindinę sutartį;

4.4.4. Dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių.

4.5. Jeigu Tiekėjas mano, kad pagal kurią nors Pagrindinės sutarties nuostatą jam turi būti suteikta teisė gauti kokį nors Paslaugų suteikimo terminų pratęsimą, tai Tiekėjas privalo nedelsiant pranešti Užsakovui, nuroydamas įvykį arba aplinkybes, dėl kurių kyla šis reikalavimas.

5. Kaina ir atsiskaitymo sąlygos

5.1. Pagrindinė sutartis yra fiksuoto įkainio su peržiūra sutartis, kurios kaina užsakytiems Paslaugų kiekiams yra nurodyta Pagrindinės sutarties priede.

5.2. Pagrindinėje sutartyje nurodytų Paslaugų kaina priklausys nuo faktiškai nupirktų paslaugų apimčių, reikalingų Pagrindinei sutarčiai tinkamai įvykdyti, tačiau negalės viršyti Pagrindinės sutarties kainos.

5.3. Į Paslaugų įkainį yra įskaičiuotos visos su Paslaugų teikimu susijusios išlaidos ir mokesčiai.

5.4. sąskaita - faktūra už suteiktas Paslaugas pateikiama iki kiekvieno mėnesio 5 (penktos) dienos. Sąskaitoje turi būti nurodytas suteiktų Paslaugų akto numeris.

5.5. Už tinkamai suteiktas Paslaugas Užsakovas atsiskaito per [nuo 15 iki 30 dienų] kalendorinių dienų nuo sąskaitos pateikimo apmokėjimui dienos. Šiame punkte nurodyti mokėjimų terminai, susieti su finansavimu, gaunamu iš trečiųjų šalių, gali būti pratęsti,

tačiau bet kokių atveju šie terminai negali viršyti 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų. Nurodytu atveju ilgesnio apmokėjimo termino taikymo galimybę Užsakovas įgyja tik tuo atveju, jei jis Tiekėjui pateikia įrodymus, patvirtinančius apie finansavimo iš trečiųjų šalių vėlavimą.

5.6. Paslaugų įkainiai gali būti keičiami Pagrindinėje sutartyje numatytais atvejais ir pasikeitus pridėtinės vertės mokesčio (PVM) tarifui. Naujas PVM tarifas taikomas visoms po oficialaus naujo PVM tarifo įsigaliojimo momento suteiktoms Paslaugoms. Paslaugų įkainių perskaičiavimas įforminamas Pagrindinės sutarties Šalių pasirašomu dvišaliu susitarimu, kuriame užfiksuojami perskaičiuoti įkainiai, ir kuris tampa neatskiriama šios Pagrindinės sutarties dalimi. Pakeitus Paslaugų įkainius atitinkamai pakeičiama ir Pagrindinės sutarties kaina.

5.7. Paslaugų įkainių perskaičiavimas dėl kitų mokesčių pasikeitimo, bendro kainų lygio kitimo ar kitais atvejais nebus atliekamas.

5.8. Pagrindinėje sutartyje nustatyta tvarka, laiku ir tinkamai nesuteikus Paslaugų (ar atitinkamos jų dalies) bei to nepatvirtinus suteiktų Paslaugų aktu arba nepateikus tinkamos sąskaitos–faktūros, apmokėjimo terminai yra nukeliami vėlavimo laikotarpiui.

5.9. sąskaita – faktūra rengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nuostatomis.

5.10. Užsakovas turi teisę sulaukyti mokėjimus už suteiktas Paslaugas šiais atvejais:

5.10.1. Dėl Tiekėjo kaltės, Užsakovui padaryta žala (nuostoliai).

5.10.2. Nepašalinti Paslaugų trūkumai.

5.10.3. Paslaugos teikiamos nesilaikant terminų.

5.10.4. Kitais Pagrindinėje sutartyje numatytais bei nenumatytais atvejais, jei Tiekėjas nevykdo ar netinkamai vykdo Pagrindinėje sutartyje numatytus įsipareigojimus.

5.11. Užsakovas turi teisę vienašališkai daryti priešpriešinių reikalavimų įskaitymus, atitinkamai mažindamas Tiekėjui mokėtinas sumas.

5.12. Tiekėjo subtiekęs, norėdamas pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, Užsakovui pateikia prašymą raštu.

5.13. Subtiekęjui pateikus Užsakovui prašymą pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, tarp Užsakovo, Pagrindinę sutartį sudariusio Tiekėjo ir jo subtiekęjo yra sudaroma trišalė sutartis, kurioje aprašoma tiesioginio atsiskaitymo su subtiekęju tvarka ir numatoma teisė Tiekėjui prieštarauti nepagrįstems mokėjimams subtiekęjui.

6. Atsakomybė

6.1. Šalių atsakomybė yra nustatoma pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus ir Pagrindinę sutartį. Šalys įsipareigoja tinkamai vykdyti Pagrindinę sutartimi prisiimtus įsipareigojimus ir susilaikyti nuo bet kokių veiksmų, kuriais galėtų padaryti žalos viena kitai ar apsunkinti kitos Šalies prisiimtų įsipareigojimų įvykdymą.

6.2. Tiekėjas, pažeidęs Paslaugų teikimo terminus ir neįgijęs teisės į terminų pratęsimą moka Užsakovui 100 Eur dydžio baudą.

6.3. Tiekėjui nepašalinus trūkumų ir (ar) netikslumų per Užsakovo nustatytą laiką, Užsakovas turi teisę be atskiro Tiekėjo įspėjimo pasitelkti trečiuosius asmenis nustatytiems trūkumams ir (ar) netikslumams pašalinti ir turėtomis išlaidomis sumažinti Tiekėjui pagal Pagrindinę sutartį mokėtinas sumas, bei reikalauti atlyginti kitus dėl to patirtus nuostolius.

6.4. Tiekėjas, pažeidęs įsipareigojimą užtikrinti, kad Tiekėjo pasamdyti darbuotojai ir/arba tretieji asmenys, už kuriuos atsakingas Tiekėjas, Paslaugų teikimo metu nebūtų apsvaigę nuo alkoholio, narkotinių, toksinių ir (arba) psichotropinių medžiagų, moka Užsakovui 500 Eur baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį.

6.5. Šalys susitaria, kad jei dėl Tiekėjo šioje Pagrindinėje sutartyje numatytų įsipareigojimų nevykdymo arba netinkamo vykdymo Užsakovui bet kuris trečiasis asmuo (valstybės institucijos ar organizacijos ir pan.) pritaiko netesybas (baudas, delspinigius) ar Užsakovas patiria nuostolių, Tiekėjas privalo juos atlyginti Užsakovui per 5 (penkias) darbo dienas nuo Užsakovo reikalavimo gavimo dienos (galimi priešpriešinių reikalavimų įskaitymai).

6.6. Tiekėjas įsipareigoja atlyginti visą ir bet kokią Užsakovo patirtą žalą ir nuostolius (įskaitant, bet neapsiribojant žala, padaryta objektui, Užsakovo nuostoliais dėl žalos, padarytos tretiesiems asmenims ir jų turtui, Užsakovo patirtomis bylinėjimosi išlaidomis ir kt.), patirtus dėl Tiekėjo veiksmų ir/ar aplaidumo (dėl sukeltos gaisro, sugadintų įrengimų ir konstrukcijų, ekologinio užterštumo ir pan.)

6.7. Už statinių techninės priežiūros taisyklių nesilaikymą Tiekėjas Užsakovui moka 1000 (vieno tūkstančio) Eur baudą; ypatingojo statinio atveju - 2000 (dviejų tūkstančių) Eur baudą.

6.8. Už priemonių žmonėms apsaugoti, avarijai išvengti nesiėmimą ar prievolių, nustatytų Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, nevykdymą įvykus statinio avarijai, paaiškėjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo esančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, Tiekėjas Užsakovui moka 5000 (penkių tūkstančių) Eur baudą; ypatingojo statinio atveju – 10 000 (dešimties tūkstančių) Eur baudą.

6.9. Tiekėjas, be Užsakovo sutikimo pasitelkęs papildomus subtiekęjus, pakeitęs Pagrindinėje sutartyje numatytus subtiekęjus, įsipareigoja sumokėti Užsakovui 10 (dešimties) procentų Pagrindinės sutarties kainos dydžio baudą.

6.10. Užsakovas, nepagrįstai uždelsęs sumokėti Tiekėjui priklausančias sumas šioje Pagrindinėje sutartyje nustatyta tvarka ir terminais, Tiekėjui pareikalavus, moka Tiekėjui 0,02 procentų dydžio delspinigius nuo laiku neapmokėtų Paslaugų kainos už kiekvieną uždelstą dieną.

6.11. Pagrindinę sutartį nutraukus dėl Užsakovo sutartinių įsipareigojimų nevykdymo, Tiekėjas gali reikalauti iš Užsakovo atlyginti dėl to patirtus nuostolius.

6.12. Šalys susitaria ir patvirtina, kad šioje Pagrindinėje sutartyje numatytos sankcijos ir kitos pasekmės už įsipareigojimų nevykdymą ar netinkamą vykdymą yra pagrįstos, protingos ir teisingos bei nustatytos atsižvelgiant į Pagrindinės sutarties dalyką, Pagrindinės sutarties tikslus, Šalių sutartinius įsipareigojimus bei įsipareigojimus tretiesiems asmenims ir kitas svarbias aplinkybes ir todėl Šalių susitarimu yra vertintinos kaip minimalūs ir neįrodinėtini nuostoliai, kuriuos Užsakovas patyrė dėl netinkamo Tiekėjo sutartinių įsipareigojimų vykdymo ar sutartinių įsipareigojimų nevykdymo.

6.13. Tiekėjui pagal šią Pagrindinę sutartį neįvykdžius arba netinkamai įvykdžius Pagrindinės sutarties įsipareigojimus, kurie yra užtikrinti Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimu, Užsakovas turi teisę pasinaudoti jam pateiktu Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimu.

6.14. Tiekėjas yra visiškai atsakingas už darbuotojų darbų saugos taisyklių reikalavimų laikymąsi. Įvykus nelaimingam atsitikimui su Tiekėjo ar Tiekėjo subtiekęjo darbuotoju, nelaimingą atsitikimą tiria ir apskaito Tiekėjas.

7. Force Majeure

7.1. Nė viena Pagrindinės sutarties Šalis nėra laikoma pažeidusia Pagrindinę sutartį arba nevykdančia savo įsipareigojimų pagal Pagrindinę sutartį, jei įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės, atsiradusios po Pagrindinės sutarties įsigaliojimo dienos.

7.2. Jei kuri nors Pagrindinės sutarties Šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama informuoja apie tai kitą Šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį.

7.3. Jei nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės trunka ilgiau kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų, tuomet bet kuri Pagrindinės sutarties Šalis turi teisę nutraukti Pagrindinę sutartį įspėdama apie tai kitą Šalį prieš 5 (penkias) kalendorines dienas. Jei pasibaigus šiam 5 (penkių) dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės vis dar yra, Pagrindinė sutartis nutraukiama ir pagal Pagrindinės sutarties sąlygas Šalys atleidžiamos nuo tolesnio Pagrindinės sutarties vykdymo.

8. Paslaugų kokybė

8.1. Tiekėjas garantuoja, kad jo suteiktos Paslaugos atitiks Paslaugų specifikacijoje numatytus reikalavimus, normatyvinių dokumentų ir kitų teisės aktų bei Pagrindinės sutarties reikalavimus.

8.2. Jeigu Tiekėjas suteikė Paslaugas pažeisdamas šioje Pagrindinėje sutartyje numatytas sąlygas, nesilaikė normatyvinių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimų, Užsakovas turi teisę reikalauti, kad Tiekėjas:

8.2.1. Nedelsiant sustabdytų ir (ar) nutrauktų Paslaugų teikimą.

8.2.2. Neatlygintinai pagerintų Paslaugų kokybę.

8.2.3. Neatlygintinai ištaisyty netinkamai suteiktas Paslaugas.

8.2.4. Atlygintų Užsakovui Paslaugų trūkumų šalinimo išlaidas.

8.3. Jeigu Tiekėjas per Užsakovo nurodytus terminus nepradedą taisyti nekokybiškai suteiktų Paslaugų ir (arba) nepašalina Paslaugų trūkumų, Užsakovas gali sulaukyti mokėjimus ir (arba) Tiekėjo sąskaita ištaisyti nekokybiškai suteiktas Paslaugas savo jėgomis arba trečiųjų šalių pagalba ir išskaičiuoti dėl to patirtus nuostolius iš Tiekėjo.

9. Pagrindinei sutarčiai taikytina teisė ir ginčų sprendimas

9.1. Šalys susitaria, kad visi Pagrindinėje sutartyje neregamentuoti klausimai sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teise.

9.2. Visus Užsakovo ir Tiekėjo ginčus, kylančius iš Pagrindinės sutarties ar su ja susijusius, Šalys sprendžia derybomis. Ginčo pradžia laikoma rašto, pateikto paštu, faksu ar asmeniškai Pagrindinės sutarties Šalių Pagrindinėje sutartyje nurodytais adresais, kuriame išdėstoma ginčo esmė, įteikimo data.

9.3. Jei ginčo negalima išspręsti derybomis per maksimalų 20 (dvidešimties) darbo dienų laikotarpį nuo dienos, kai ginčas buvo pateiktas sprendimui, ginčas perduodamas spręsti Lietuvos Respublikos teismui.

10. Pagrindinės sutarties pakeitimai

10.1. Pagrindinės sutarties sąlygos Pagrindinės sutarties galiojimo laikotarpiu gali būti keičiamos šioje sutartyje nustatytomis sąlygomis ir tvarka.

10.2. Pagrindinės sutarties vykdymo metu Tiekėjas gali keisti Pagrindinėje sutartyje nurodytus ir/ar pasitelkti naujus subtiekejus. Keičiančiojo ar naujai pasitelkiamo subtiekejo kvalifikacija turi būti pakankama Pagrindinės sutarties užduoties įvykdymui. Apie keičiamus ir/ar naujai pasitelkiamus subtiekejus Tiekėjas turi iš anksto raštu informuoti Užsakovą nurodant subtiekejo keitimo ir/ar pasitelkimo priežastis, kartu pateikiant Šalių papildomo susitarimo prie Pagrindinės sutarties projektą ir raštišką patvirtinimą, kad subtiekejo kvalifikacija yra pakankama Pagrindinės sutarties užduoties įvykdymui (turi teisę verstis ta veikla, kuriai jis yra pasitelkiamas arba atitinka kvalifikacinius reikalavimus, keliamus subtiekejams, jeigu buvo remtasi jų pajėgumais pagrindžiant atitiktą kvalifikacijos reikalavimams), o Užsakovas privalo per 4 darbo dienas nuo kreipimosi gavimo dienos pritarti ir pasirašyti pateiktą Šalių papildomą susitarimą prie Pagrindinės sutarties arba motyvuotai nepritarti subtiekejo pakeitimui ar naujo subtiekejo pasitelkimui.

10.3. Užsakovui nustačius Tiekėjo pasitelkto ar planuojamo pasitelkti subtiekejo neatitikimą kvalifikaciniams reikalavimams, Užsakovas reikalauja Tiekėjo per protingą terminą tokį subtiekeją pakeisti kitu.

10.4. Tiekėjo ar subtiekejo darbuotojo (specialisto), kuris yra paskirtas Pagrindinės sutarties vykdymui, keitimas ar naujų skyrimas galimas tik esant vienai iš šių priežasčių:

10.4.1. Užsakovui raštu paprašius Tiekėjo pakeisti darbuotoją.

10.4.2. Nutrūkus darbo sutarčiai, dėl darbuotojo (specialisto) nedarbingumo ar dėl kitų objektyvių priežasčių, kurias Tiekėjas turi pagrįsti.

10.5. Tiekėjas, gavęs Užsakovo prašymą dėl paskirto darbuotojo (specialisto) pakeitimo, turi pareigą per protingą terminą, bet ne ilgesnį kaip 14 (keturiolika) kalendorinių dienų, paskirti kitą darbuotoją (specialistą) ar užtikrinti, kad subtiekejas paskirtą kitą darbuotoją (specialistą) Pagrindinės sutarties vykdymui. Prieš paskiriant naują darbuotoją (specialistą), Tiekėjas turi informuoti Užsakovą apie jį bei Užsakovui pateikti jo kvalifikaciją patvirtinančius dokumentus.

10.6. Keičiant darbuotoją (specialistą) Tiekėjo iniciatyva, Tiekėjas turi raštu informuoti Užsakovą ne mažiau kaip prieš 3 (tris) darbo dienas ir gauti Užsakovo raštišką sutikimą. Prieš paskiriant naują darbuotoją (specialistą), Tiekėjas turi informuoti Užsakovą apie jį bei Užsakovui pateikti jo kvalifikaciją patvirtinančius dokumentus.

10.7. Visi Pagrindinės sutarties pakeitimai įforminami atskiru rašytiniu Šalių sutarimu.

10.8. Esant atskirų Paslaugų apimčių pasikeitimui (padidėjimui ar sumažėjimui), pasikeitusių Paslaugų apimčių dydžio įvertinimui (tiksliam Paslaugų apimties pokyčiui nustatyti) bus pasitelkiamos komisijos, sudarytos iš dviejų Užsakovo ir dviejų Tiekėjo atstovų. Jų bendro vertinimo (toliau – ekspertinis vertinimas) metu bus suformuotas Paslaugų apimčių pasikeitimo ekspertinio vertinimo aktas, kuriame bus detalai aprašytos Paslaugų apimčių pokytį sąlygojančios aplinkybės ir procentine išraiška įvertintas konkrečių Paslaugų apimčių pokytis. Ekspertinio vertinimo išvadomis Užsakovas ir Tiekėjas privalės remtis nustatant naujas Paslaugų apimtis ir jų kainą.

10.9. Komisijos sudarymą ekspertiniam vertinimui atlikti turi teisę inicijuoti bet kuri Šalis pateikdama kitai Šaliai rašytinį pranešimą, kuriame turi būti nurodomas komisijos sudarymo poreikis, komisijai deleguojama konkreti užduotis (konkrečių Paslaugų apimties pokyčio nustatymas) ir pranešimą teikiančios Šalies į komisiją deleguojamų narių vardai, pavardės ir kontaktiniai duomenys. Pranešimą gavusi Šalis privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo pranešimo gavimo dienos paskirti savo atstovus į komisiją pateikdama

rašytinį pranešimą kitai sutarties Šaliai – šio pranešimo išsiuntimo diena yra laikoma komisijos sudarymo diena.

10.10. Komisija privalo atlikti ekspertinį vertinimą ir pasirašyti ekspertinio vertinimo aktą ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo komisijos sudarymo dienos. Jei komisija nepriima bendro sprendimo ir nepasirašo ekspertinio vertinimo akto per minimą 10 (dešimties) darbo dienų terminą, Pagrindinės sutarties Šalys skiria nepriklausomą ekspertą Paslaugų apimčių pokyčiui nustatyti.

10.11. Nepriklausomo eksperto darbo išlaidas apmoka ta Šalis, kurios atstovų ekspertinio vertinimo komisijoje nuomonė lėmė ekspertinio vertinimo akto nepasirašymą ir buvo paneigta nepriklausomo eksperto. Vadovaujantis ekspertiniame vertinimo akte (ekspertinio vertinimo komisijos pasirašytu aktu arba nepriklausomo eksperto išvada) fiksuotu Paslaugų kiekiu pokyčiu yra perskaičiuojama Paslaugų, kurių apimtys keitėsi, kaina.

10.12. Perskaičiuota atitinkamų Paslaugų kaina yra taikoma nuo tos dienos kai yra pasirašomas Šalių sudarytos komisijos ekspertinio vertinimo aktas. Jei sprendimą dėl Paslaugų apimčių pokyčio priima nepriklausomas ekspertas, perskaičiuota atitinkamų Paslaugų kaina yra taikoma nuo tos dienos, kai pasibaigė terminas Šalių sudarytai komisijai pasirašyti ekspertinio vertinimo išvadą.

11. Pagrindinės sutarties galiojimas

11.1. Pagrindinė sutartis įsigalioja nuo [Užsakovo nurodyta data, ją pasirašius abiem Pagrindinės sutarties Šalims] ir Tiekėjui pateikus galiojantį Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimą (jei taikoma).

11.2. Pagrindinė sutartis galioja iki tinkamo visų Paslaugų suteikimo ir atsiskaitymo už jas, bet ne ilgiau nei [Užsakovo pasirinkta Pagrindinės sutarties galiojimo trukmė mėnesiais] mėnesių nuo Pagrindinės sutarties įsigaliojimo dienos.

11.3. Užsakovui Pagrindinės sutarties galiojimo metu nenupirkus Paslaugų už Pagrindinės sutarties kainą, Pagrindinė sutartis abipusiu Šalių sutarimu gali būti pratęsiama ne ilgesniems kaip 6 (šešių) mėnesių laikotarpiams iki Užsakovas nupirks Paslaugų už Pagrindinės sutarties kainą. Bendra Pagrindinės sutarties trukmė, įskaitant pratęsimus, negali būti ilgesnė nei 24 (dvidešimt keturi) mėnesiai, skaičiuojant nuo Pagrindinės sutarties įsigaliojimo datos.

11.4. Pagrindinė sutartis gali būti nutraukta abipusiu Šalių raštišku susitarimu.

11.5. Užsakovas turi teisę, įspėjęs Tiekėją prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų, vienašališkai nutraukti Pagrindinę sutartį dėl bent vieno esminio jos pažeidimo:

11.5.1. Tiekėjas nebeteikia Paslaugų ir/arba kitaip aiškiai parodo ketinimą netęsti savo įsipareigojimų pagal Pagrindinę sutartį.

11.5.2. Tiekėjas nesilaiko Pagrindinės sutarties sąlygų dėl Paslaugų kokybės, nepaiso Užsakovo nurodymų pašalinti trūkumus nustatytais terminais.

11.5.3. Tiekėjas nevykdo kurių nors sutartinių įsipareigojimų ir Užsakovui nurodžius, apie tai pranešus raštu, įvykdyti įsipareigojimus ir juos įgyvendinti per pagrįstai tinkamą laiką, Tiekėjas neįvykdo tokių reikalavimų.

11.5.4. Tiekėjas tretiesiems asmenims perleidžia pagal Pagrindinę sutartį priimtus įsipareigojimus, keičia subteikėjus ir (ar) Pagrindinės sutarties vykdymui paskirtus darbuotojus (specialistus) be Užsakovo sutikimo.

11.5.5. Pagal šią Pagrindinę sutartį mokėtinoms netesyboms (baudoms, delspinigiams) ir/arba nuostoliams pasiekus 10 (dešimt) procentų Pagrindinės sutarties kainos ribą.

11.6. Nutraukus Pagrindinę sutartį dėl tiekėjo ar užsakovo kaltės, tiekėjas ar užsakovas įtraukiamas EPC į Neįvykdžiusių įsipareigojimų pagal sutartis sąrašą.

11.7. Tiekėjas turi teisę, įspėjęs Užsakovą prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų, vienašališkai nutraukti Pagrindinę sutartį dėl šio esminio jos pažeidimo:

11.7.1. Užsakovas nevykdo savo įsipareigojimo už tinkamai suteiktas Paslaugas atsiskaityti su Tiekėju Pagrindinėje sutartyje nustatytais sąlygomis bei tvarka ir dėl šios priežasties mokėtinos netesybos (delspinigiai) ir/arba nuostoliai pasiekia 10 (dešimt) procentų Pagrindinės sutarties kainos ribą.

11.7.2. Užsakovas bankrutuoja arba yra likviduojamas.

11.8. Užsakovas turi teisę, raštu įspėjęs Tiekėją prieš 30 (tridešimt) kalendorinių dienų, vienašališkai nutraukti Pagrindinę sutartį nuosavybės teise į nekilnojamąjį turtą (Paslaugų teikimo vietą (-as)) perėjus kitam asmeniui ar kitam valdytojui.

11.9. Užsakovas ir Tiekėjas turi teisę nutraukti Pagrindinę sutartį kitais teisės aktų numatytais atvejais.

11.10. Pagrindinės sutarties nutraukimas nepanaikina teisės reikalauti atlyginti nuostolius, atsirandančius dėl įsipareigojimų nevykdymo pagal Pagrindinę sutartį, kaip tai numatyta Pagrindinės sutarties nuostatose.

12. Papildomos pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimo priemonės

[12.1.1. Papildomos Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimo priemonės netaikomos.]

Arba

[12.1. Tiekėjas, kartu su Pagrindine sutartimi privalo pateikti Užsakovui Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimą – Lietuvoje ar užsienyje registruoto banko garantiją ar draudimo bendrovės laidavimo raštą sumai ne mažesnei nei 10 (dešimt) procentų Pagrindinės sutarties kainos. Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimas turi būti besąlyginis ir neatšaukiamas bei galioti ne trumpiau kaip iki 30 (tridešimtos) kalendorinės dienos, po Pagrindinėje sutartyje numatyto, vėliausio Tiekėjo sutartinių įsipareigojimų vykdymo termino pabaigos.]

12.2. Jei Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumentą išdavęs juridinis asmuo negali įvykdyti savo įsipareigojimų, Užsakovas raštu pareikalauja Tiekėjo per 5 (penkias) darbo dienas pateikti naują užtikrinimo dokumentą tomis pačiomis sąlygomis kaip ir ankstesnysis. Jei Tiekėjas nurodytu atveju nepasirūpina sutarties įvykdymo užtikrinimu, jam tenka prievolė atlyginti užtikrinimo sumą Užsakovui Pagrindinės sutarties neįvykdymo (nutraukimo dėl Tiekėjo kaltės) atveju.

12.3. Jei Tiekėjas nevykdo savo sutartinių įsipareigojimų Užsakovui, Užsakovas pareikalauja sumokėti visą Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinime nurodytą sumą. Prieš pateikdamas reikalavimą sumokėti pagal Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimą, Užsakovas įspėja apie tai Tiekėją ir nurodo, dėl kokio pažeidimo pateikia šį reikalavimą. Jei Užsakovui pasinaudojus Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimu, Tiekėjas ketina toliau vykdyti sutartinius įsipareigojimus, Užsakovui sutikus leisti jam toliau vykdyti sutartinius įsipareigojimus, Tiekėjas privalo pateikti naują Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimą 12.1 punkte nurodyta tvarka. Jei Pagrindinė sutartis nutraukiama dėl Tiekėjo kaltės, Užsakovas bet koku atveju įgyja teisę į visą Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinime nurodytą sumą.

12.3. Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumentas per 5 (penkias) darbo dienas grąžinamas Tiekėjui, jei jis laiku ir tinkamai įvykdė visus sutartinius įsipareigojimus arba tapo neberekalingas dėl kitų priežasčių.]

12.4. Siekdamas užtikrinti Pagrindinės sutarties įvykdymą Tiekėjas, per 5 (penkias) darbo dienas nuo Pagrindinės sutarties pasirašymo, vietoje Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumento gali į Užsakovo nurodytą sąskaitą banke pervesti sumą ne mažesnę nei 10 (dešimt) procentų Pagrindinės sutarties kainos. Ši suma, per 5 (penkias) darbo dienas yra grąžinama Tiekėjui tik tinkamai įvykdžius Pagrindinę sutartį arba Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimas tapo nebereikalingas dėl kitų priežasčių. Tiekėjui neįvykdžius savo sutartinių įsipareigojimų ar Pagrindinę sutartį nutraukus dėl Tiekėjo kaltės, visa šiame punkte nurodyta į Užsakovo sąskaita pervesta suma yra negrąžinama.

12.5. Šalims raštiškai susitarus įsigyti papildomų Pagrindinės sutarties priede nurodytų Paslaugų kiekius, Tiekėjas per 5 (penkias) darbo dienas nuo susitarimo pasirašymo dienos privalo pateikti Užsakovui Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimą, kurio vertė ne mažesnė kaip 10 (dešimt) procentų nuo papildomai įsigyjamų Paslaugų kainos.

13. Baigiamosios nuostatos ir pagrindinės sutarties dokumentai

13.1. Pagrindinė sutartis yra elektroniniu būdu suformuota Kataloge remiantis standartine Pagrindinės sutarties forma be pakeitimų, išskyrus įterptą informaciją, kuri Kataloge buvo pateikta Užsakovo ir Tiekėjo.

13.2. Pagrindinė sutartis negali būti sudaroma ir vykdoma, jei ji buvo suformuota ne Kataloge.

13.3. Prie Pagrindinės sutarties pridėdami šie priedai, kurie yra neatskiriami Pagrindinės sutarties dalis:

13.3.1. 1 priedas. Paslaugos ir Tiekėjo pasiūlymas;

13.3.2. Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumentai (jei taikoma).

UŽSAKOVAS

[Pavadinimas, adresas,
kodas ir PVM mokėtojo kodas]
[A/S sąskaitos Nr.]
[Banko pavadinimas]
[Tel.]
[El. paštas]
Atstovaujantis asmuo:
[vardas, pavardė, pareigos]
[Tel.]

Pareigos:

Parašas:

A.V.

Data:

TIEKĖJAS

[Pavadinimas, adresas,
kodas ir PVM mokėtojo kodas]
[A/S sąskaitos Nr.]
[Banko pavadinimas]
[Tel.]
[El. paštas]
Atstovaujantis asmuo:
[vardas, pavardė, pareigos]
[Tel.]

Pareigos:

Parašas:

A.V.

Data:

Pagrindinės sutarties [EPC.CPO.LT numeris] priedas Nr. 1

PASLAUGŲ SĄRAŠAS IR TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

Gyvenamųjų namų techninės priežiūros paslaugų užsakymai

Objekto adresas	Objekte teikiamos paslaugos	Preliminarus paslaugų teikimo laikotarpis	Paslaugos (mėnesinis) įkainis (Eur be PVM)	Paslaugos kaina už preliminarų kiekį (3x4)
1	2	3	4	5
Pastatas Nr. [1]				
[Objekto adresas]	[Objekte teikiamos paslaugos]	[...] mėn.	[Tiekėjo pasiūlytas Paslaugos mėnesinis įkainis Eur be PVM]	[Tiekėjo pasiūlyta Paslaugos kaina už preliminarų kiekį Eur be PVM]
Pastatas Nr. [n]				
[Objekto adresas]	[Objekte teikiamos paslaugos]	[...] mėn.	[Tiekėjo pasiūlytas Paslaugos mėnesinis įkainis Eur be PVM]	[Tiekėjo pasiūlyta Paslaugos kaina už preliminarų kiekį Eur be PVM]
Suma (Eur be PVM):				[...]
PVM suma:				[...]
Suma (Pagrindinės sutarties kaina) (Eur su PVM):				[...]

Techninė Paslaugų specifikacija: [...]

Užsakovas
[Pavadinimas]
Atstovaujantis asmuo
Vardas, Pavardė:
Pareigos:
Parašas:

Tiekėjas
[Pavadinimas]
Atstovaujantis asmuo
Vardas, Pavardė:
Pareigos:
Parašas: