

PIRKIMO SUTARTIS

2021-03-29 Nr. 2021-3
Vilnius

I. SUTARTIES ŠALYS

1.1. Vilniaus savivaldybės Grigiškių gimnazija, juridinio asmens kodas 190661333, kurios registruota buveinė yra Kovo 11-osios 21, Vilnius, duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama *direktorės Hankos Gžybovskos*, veikiančio pagal *gimnazijos nuostatus* toliau vadinama Užsakovu, ir **UAB EPC projektai**, juridinio asmens kodas 305210728, kurios registruota buveinė yra *Ozo g. 12A-1, Vilnius*, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama *Projektų vadovo Raimundo Paškevičiaus*, veikiančio pagal *įgaliojimą*, toliau vadinama Teikėju, toliau kartu šioje pirkimo sutartyje vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi,

vadovaudamiesi statinio inžinerinių sistemų ir statinio techninės priežiūros paslaugų viešojo pirkimo rezultatais, 2021-03-29 tiekėjų apklausos pažyma Nr. 2, sudarė šią pirkimo sutartį, toliau vadinama Sutartimi.

II. SUTARTIES OBJEKTAS

2.1. Vadovaujantis šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka Užsakovas paveda, o Teikėjas įsipareigoja suteikti Kovo 11-osios 21, Vilniuje esančio statinio inžinerinių sistemų ir statinio techninės priežiūros paslaugas (toliau – paslaugos) pagal viešojo paslaugų pirkimo sąlygas. Paslaugų teikimo sąlygos nurodytos techninėje specifikacijoje, Sutarties 1 priedas.

2.2. Paslaugos teikiamos nuo 2021 m. balandžio 4 d. ir ne ilgiau kaip 6 (šešis) mėnesius.

III. KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA

3.1. Paslaugos perkamos pagal Teikėjo pasiūlytą 1 kv. m. įkainį – 0,07 Eur su PVM, Pastato plotas – 6809,20 kv. m. Maksimali perkamų paslaugų apimtis yra –2859,84 Eur su PVM (*du tūkstančiai aštuoni šimtai penkiasdešimt devyni eur, 84 ct*).

3.2. Sutartyje ir jos galimiems keitimo atvejams yra pasirinktas šis kainos apskaičiavimo būdas: fiksuoto įkainio. Šis kainos apskaičiavimo būdas yra viena iš esminių Sutarties sąlygų, kuri negali būti keičiama.

3.3. Paslaugų įkainis, nurodytas 3.1 p., yra galutinis ir apima visas tiesiogines ir netiesiogines išlaidas.

3.4. Paslaugų įkainiui įtakos negali turėti terminų pažeidimas, darbo užmokesčio ir kitų panašių išlaidų išaugimas.

3.6. Paslaugų įkainis dėl bendro kainų lygio kitimo nebus perskaičiuojamas, visą riziką dėl paslaugų kainos padidėjimo prisiima Teikėjas.

3.7. Ataskaitinis laikotarpis už suteiktas paslaugas yra vienas kalendorinis mėnuo. Atsižvelgiant į Sutarties pobūdį ir ypatumus, Šalys susitaria, kad už paslaugas Užsakovas sumoka Teikėjui per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo dienos, kai Užsakovas pasirašo priėmimo-perdavimo aktą ir gauna PVM sąskaitą-faktūrą arba lygiavertį dokumentą. Tais atvejais, kai yra objektyviai pagrįsta (pvz., vėluoja finansavimas iš biudžeto), mokėjimai gali būti atidedami, vėlavimo laikotarpiui, bet ne ilgiau kaip 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo priėmimo-perdavimo akto pateikimo Užsakovui dienos.

3.8. Paslaugų įkainis dėl pasikeitusių mokesčių perskaičiuojama tokia tvarka:

3.8.1. mokestis, kuriam pasikeitus perskaičiuojama paslaugų įkainis: pridėtinės vertės mokestis (PVM). Pasikeitus kitiems mokesčiams paslaugų kaina neperskaičiuojama;

3.8.2. perskaičiavimas atliekamas įsigaliojus Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo įstatymui, kuriuo keičiasi mokesčio tarifas;

3.8.3. perskaičiavimo formulė: pasikeitus PVM tarifo dydžiui, paslaugų įkainyje esantis PVM tarifas nesuteiktoms paslaugoms keičiamas (mažinamas ar didinamas) pagal Lietuvos Respublikos galiojančius teisės aktus;

3.8.4. paslaugų įkainio pakeitimas įforminamas papildomu Šalių susitarimu;

3.8.5. perskaičiuotas paslaugų įkainis pradedama taikyti nuo Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo įstatymo, kuriuo keičiasi šio mokesčio tarifas, nurodytos tarifo įsigaliojimo dienos.

3.9. Teikėjas sąskaitas faktūras teikia tik elektroniniu būdu. Užsakovas elektronines sąskaitas faktūras priima ir apdoroja naudodamasis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis (elektroninės paslaugos „E. sąskaita“ svetainė pasiekama adresu www.esaskaita.eu).

3.10. Šalys susitaria, kad nepaisant to, kas nurodyta mokėjimo pavedime, Užsakovui atlikus mokėjimus pagal Sutartį, įmokos pirmiausia 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).

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

3.12. Užsakovas numato tiesioginio atsiskaitymo galimybę su Sutartyje nurodytais subteikėjais tokiomis sąlygomis:

3.12.1. sudarius Sutartį, Teikėjas ne vėliau negu Sutartis pradedama vykdyti, įsipareigoja Užsakovui raštu pateikti tuo metu žinomų subteikėjų pavadinimus, kontaktinius duomenis ir jų atstovus. Užsakovas taip pat reikalauja, kad Teikėjas informuotų apie minėtos informacijos pasikeitimus visu Sutarties vykdymo metu, taip pat apie naujus subteikėjus, kuriuos jis ketina pasitelkti vėliau;

3.12.2. Užsakovas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo 3.12.1 papunktyje nurodytos informacijos gavimo dienos raštu informuoja subteikėjus apie tiesioginio atsiskaitymo galimybę;

3.12.3. subteikėjas, norėdamas pasinaudoti tokia galimybe, raštu pateikia prašymą Užsakovui. Kai subteikėjas išreiškia norą pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, sudaroma trišalė sutartis tarp Užsakovo, Teikėjo ir šio subteikėjo, kurioje aprašoma tiesioginio atsiskaitymo su subteikėju tvarka, atsižvelgiant į Sutartyje ir subteikimo Sutartyje nustatytus reikalavimus. Trišalėje Sutartyje atsiskaitymo su subteikėju tvarka bus nustatoma vadovaujantis šioje Sutartyje numatyta atsiskaitymo tvarka;

3.12.4. Teikėjas turi teisę prieštarauti nepagrįstiems mokėjimams, pateikdamas raštišką tokio prieštaravimo Užsakovui ir subteikėjui pagrindimą;

3.12.5. tiesioginio atsiskaitymo su subteikėjais galimybė nekeičia Teikėjo atsakomybės dėl Sutarties įvykdymo.

IV. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

4.1. Užsakovas įsipareigoja:

4.1.1. suteikti Teikėjui visą informaciją, reikalingą Sutartyje numatytiems paslaugoms suteikti;

4.1.2. vykdyti teikiamų paslaugų priežiūrą;

4.1.3. priimti tinkamai ir kokybiškai suteiktas paslaugas;

4.1.4. už kokybiškai ir laiku suteiktas paslaugas sumokėti Teikėjui šioje Sutartyje numatytais sąlygomis ir terminais pagal pateiktas PVM sąskaitas faktūras.

4.2. Teikėjas įsipareigoja:

4.2.1. tinkamai, kokybiškai ir laiku suteikti paslaugas pagal Sutartyje ir (ar) techninėje specifikacijoje, Sutarties 1 priedas, nurodytus reikalavimus;

4.2.2. atlyginti Užsakovui ir tretiesiems asmenims atsiradusius nuostolius dėl netinkamo Sutarties vykdymo ar nevykdymo;

4.2.3. jeigu Teikėjo kvalifikacija dėl teisės verstis atitinkama veikla nebuvo tikrinama arba tikrinama ne visa apimtimi, Teikėjas Užsakovui įsipareigoja, kad Sutartį vykdys tik tokią teisę turintys asmenys.

4.3. Sutarčiai vykdyti pasitelkiami šie subteikėjai: nėra. Teikėjas įsipareigoja ne vėliau kaip iki Sutarties vykdymo pradžios raštu pranešti Užsakovo atstovui subteikėjų kontaktinius duomenis ir subteikėjų atstovus.

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

4.5. Užsakovas reikalauja, kad kartu su informacija apie naujus subteikėjus (kai jų pajėgumais remiamasi kvalifikacijai pagrįsti) būtų pateikti atitiktą kvalifikaciniams reikalavimams (jei jie buvo keliami) patvirtinantys dokumentai. Anksčiau minėti dokumentai pateikiami tai dienai, kai Teikėjas kreipiasi į Užsakovą su prašymu pakeisti subteikėjus.

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

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Uždelsus laiku atsiskaityti už suteiktas paslaugas, Užsakovas Teikėjui reikalaujant moka 0,02 proc. delspinigius nuo laiku neapmokėtos sumos už kiekvieną vėlavimo dieną. Šalys susitaria, kad šiuo atveju palūkanos nemokamos.

5.2. Teikėjui praleidus bet kurios pareigos įvykdymo terminą, nustatytą šioje Sutartyje, Teikėjas moka Užsakovui 0,02 (dvi šimtasias procento) proc. delspinigius nuo nesuteiktų paslaugų kainos už kiekvieną uždelstą dieną, iki tol, kol paslauga bus suteikta tinkamai. Nustatyta bauda išskaičiuojama iš Teikėjui mokėtinų sumos.

5.3. Jei Teikėjas nutraukia Sutartį vienašališkai, Teikėjas moka Užsakovui baudą, kuri lygi 10 proc. nuo 3.1 p. nurodytos maksimalios perkamų paslaugų apimties.

5.4. Teikėjui pagal Sutartį priskaičiuoti delspinigiai ir (ar) baudos gali būti išskaičiuojami iš Užsakovo mokėtinų sumų Teikėjui.

5.5. 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 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.210 str. 1 d.

5.6. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 str.

VI. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS

6.1. Sudarydamos šią Sutartį Šalys patvirtina, kad supranta, jog nuo 2018 m. gegužės 25 d. yra tiesiogiai taikomas 2016 m. balandžio 27 d. priimtas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo (toliau – Reglamentas). Šalys patvirtina, kad jeigu siekiant užtikrinti tinkamą Sutarties vykdymą bus tvarkomi asmens duomenys, Šalys įsipareigoja sudaryti atskirą susitarimą dėl duomenų tvarkymo, kuriuo nustato duomenų tvarkymo dalyką ir trukmę, duomenų tvarkymo pobūdį ir tikslą, asmens duomenų rūšis ir duomenų subjektų kategorijas bei duomenų valdytojo prievoles ir teises.

6.2. Jeigu poreikis tvarkyti asmens duomenis paaiškėja po Sutarties sudarymo, Šalys įsipareigoja nedelsiant sudaryti papildomą susitarimą dėl duomenų tvarkymo prie Sutarties ir imtis kitų būtinų priemonių siekiant užtikrinti atitiktį Reglamento reikalavimams. Šalys pripažįsta, kad papildomo susitarimo dėl duomenų tvarkymo pasirašymas nebus laikomas esminiu šios Sutarties sąlygų pakeitimu.

VII. KITOS SĄLYGOS

7.1. Pirkimo dokumentai, Teikėjo viešajam pirkimui pateiktas pasiūlymas yra neatskiriama šios Sutarties dalis.

7.2. Sutarties sąlygos gali būti keičiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnio nuostatomis.

7.3. Užsakovas turi teisę bet kada vienašališkai nutraukti Sutartį, įspėjęs Teikėją prieš 5 (penkias) darbo dienas, Sutartį, pasirašius ir įsigaliojus Inžinerinių sistemų ir statinių techninės priežiūros ir remonto paslaugų Vilniaus miesto ikimokyklinio ugdymo įstaigose (darželiuose) bei švietimo įstaigose (mokyklose) A ir B zonose atviro konkurso būdu tarptautinės vertės pirkimo (pirkimo Nr. 534429) sutarčiai. Nutraukus Sutartį, Šalys neatleidžiamos nuo įsipareigojimų iki Sutarties nutraukimo dienos pilnai atsiskaityti viena su kita už iki Sutarties nutraukimo suteiktas paslaugas. Jeigu Sutartis nutraukiama nesibaigus kalendoriniam mėnesiui, mokama suma turi būti išskaičiuojama proporcingai pagal Sutarties nutraukimo mėnesio dienų skaičių ir tą mėnesį teiktų paslaugų dienų skaičių.

7.4. Užsakovas, įspėjęs Teikėją prieš 15 dienų, turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį dėl esminio Sutarties pažeidimo. Esminiu Sutarties sąlygų pažeidimu bus laikomas bet kurio įsipareigojimo pagal Sutartį nevykdymas ar netinkamas vykdymas.

7.5. Šalys gali nutraukti Sutartį abipusiu raštišku Šalių susitarimu, taip pat kitais Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytais atvejais.

7.6. 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.

7.7. Sutarties Šalims yra žinoma, kad ši Sutartis yra vieša, išskyrus Sutartyje esančią konfidencialią informaciją. Konfidencialia informacija laikoma tik tokia informacija, kurios atskleidimas prieštarautų teisės aktams.

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

7.9. Sutartis pasirašyta dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, po vieną – Užsakovui ir Teikėjui.

7.10. Sutarties priedai:

7.10.1. techninė specifikacija (1 priedas).

VIII. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Užsakovas:

Vilniaus savivaldybės Grigiškių gimnazija
Kodas 190661333

Kovo 11-osios 21, LT-27105 *Vilnius*

Tel. (8 5) 243 2555

Faksas (8 5) 243 2235

El. paštas rastine@grigiskiuvidurine.vilnius.lm.lt

A. s. LT75 7300 0101 6213 9735

Swed bankas, kodas 73000

Direktorė

Hanka Gżybovska

2021-03-29

data

**Teikėjas:**

UAB EPC projektai

Kodas 305210728

Ozo g. 12A-1, LT-08200, Vilnius

Tel. 8 700 55 966

Faksas 8 5 239 48 48

El. paštas info@cse.lt

A. s. LT31 4010 0510 0542 9316

Luminor Bank, kodas 40100

UAB EPC projektai, Projektų vadovas

Raimundas Paškevičius

_____ data

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

SĄVOKOS

Nr.	Techninėje specifikacijoje nurodoma sąvoka	Paaiškinimas
1.	Pirkimas	Šios techninės specifikacijos pagrindu organizuojamas šis viešasis pirkimas, kuriuo Perkančioji organizacija siekia įsigyti Pastatų Inžinerinių sistemų ir statinių techninės priežiūros paslaugas.
2.	Pastatų inžinerinių sistemų ir statinių techninės priežiūros paslaugos (toliau – Paslaugos)	Pastatų inžinerinių sistemų ir statinių techninė priežiūra, eksploatavimas, ataskaitų apie Pastatų inžinerinių sistemų ir statinių techninę priežiūrą teikimas.
3.	Pastato inžinerinių sistemų ir statinių techninės priežiūros Teikėjas (toliau – Teikėjas)	Fizinis ar juridinis asmuo, kuris Pirkimo sutarties pagrindu Perkančiajai organizacijai teiks Pastatų inžinerinių sistemų ir statinių techninės priežiūros ir remonto paslaugas Pastatuose.
4.	Pastatas	Apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos ir kurio techninės charakteristikos pateikiamos šios techninės specifikacijos 1 priede.
5.	Inžinerinės sistemos	Statinio patalpų inžinerinės sistemos (jų dalys, stovai), skirtos statinio naudojimo ir priežiūros tikslams, statinyje gyvenančių, dirbančių ar jį kitaip naudojančių žmonių poreikiams tenkinti: šalto vandens tiekimo sistema, nuotekų šalinimo sistema, šildymo sistema, šilumos punktai, karšto vandens tiekimo sistema, vėdinimo sistema, oro kondicionavimo sistema, elektros įrenginiai ir prietaisai, gaisrinės saugos sistemos.
6.	Pastato šildymo ir karšto vandens inžinerinių sistemų priežiūra	Šildymo ir karšto vandens inžinerinių sistemų eksploatavimas – energetikos įrenginių technologinis valdymas, techninė priežiūra, remontas, matavimai, bandymai, paleidimo ir derinimo darbai, įskaitant avarijų likvidavimą, korekcinę bei prevencinę inžinerinių sistemų priežiūrą.
7.	Statinių techninė priežiūra	Teikėjo vykdoma Lietuvos Respublikos statybos įstatymu bei kitų teisės aktų nustatytų techninių, organizacinių priemonių visuma, užtikrinanti Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.
8.	Šildymo ir karšto vandens sistemos korekcinė priežiūra	Priežiūra, kurios techninės veiklos pagrindą sudaro pasireiškusių ar pasireiškimo procese esančių gedimų sutaisymas. Šią veiklą gali sudaryti komponentų remontas, restauravimas ar pakeitimas.

9.	Šildymo ir karšto vandens sistemos prevencinė priežiūra	Priežiūra, kurios techninės veiklos pagrindą sudaro komponento (įrenginio) pakeitimas ar modernizavimas fiksuotais laiko intervalais, atsižvelgiant į jo normatyvinį tarnavimo laiką. Taip pat techninio aptarnavimo veiksmai, atliekami defektams (potencialiems gedimams) nustatyti ar išvengti.
10.	Avarija	Statinio avarija (toliau – avarija) yra statinio ar jo dalies, konstrukcijų elementų, pertvarų ar ramsčių nevaldoma griūtis, taip pat žemės nuošliaužos statinio pagrindą ribojančiuose šlaituose, statybų iškasose ar pylimuose. Įrenginių avarijos sąvoką apibrėžia konkrečių įrenginių reikalavimus nustatančios Vyriausybės įgaliotos institucijos.
11.	Pastatai	Perkančiosios organizacijos teisėtu pagrindu valdomi ikimokyklinio ugdymo įstaigų (darželių) bei švietimo įstaigų (mokyklų) Pastatai, kurių sąrašas ir techninės charakteristikos pateikiamos šios techninės specifikacijos 1 priede.
12.	Perkančioji organizacija	Biudžetinė įstaiga, pasirašanti pirkimo sutartį
13.	Sutartis arba Pirkimo sutartis	Pirkimo pagrindu sudaroma Sutartis tarp Teikėjo ir Perkančiosios organizacijos, kurios pagrindu bus teikiamos Inžinerinių sistemų ir statinių techninės priežiūros paslaugos
14.	Ataskaitos	Kas mėnesį Teikėjo teikiama elektroninė (-ės) ataskaita/ataskaitos Perkančiajai organizacijai apie Pastatų inžinerinių sistemų ir statinių techninę priežiūrą, Šilumos suvartojimą, pagal Sutartyje nustatytą formą/formas.
15.	Įgaliotas įstaigos atstovas	Ikimokyklinio ugdymo įstaigos (darželio) ar švietimo įstaigos (mokyklos) darbuotojas, turintis teisę ir (ar) įgaliojimus pasirašyti užsakymus, Darbų sąmatas ir Darbų aktus.

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Pirkimo objektas – Inžinerinių sistemų ir statinių techninės priežiūros ir remonto paslaugos.
Paslaugas sudaro:

- 1.1.1. Pastato šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų ir šilumos punktų priežiūra;
- 1.1.2. Pastato šalto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemų priežiūra;
- 1.1.3. Pastato elektros ūkio, elektros prietaisų ir įrenginių priežiūra;
- 1.1.4. Pastato vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų priežiūra;
- 1.1.5. Pastato gaisro aptikimo sistemos priežiūra;
- 1.1.6. Pastato vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistemos priežiūra;
- 1.1.7. Statinio techninė priežiūra.

1.2. Paslaugų apimtis – objektų sk. – 1, plotas – 6809,20 kv.m.

1.3. Paslaugos reikalingos atsižvelgiant į statinių naudojimo ir techninės priežiūros privalomuosius reikalavimus, kurių įgyvendinimo tvarką nustato šie teisės aktai (esant šių teisės aktų pakeitimams, vadovautis aktualia redakcija):

- 1.3.1 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
- 1.3.2 Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;
- 1.3.3 Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas;
- 1.3.4 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- 1.3.5 Lietuvos Respublikos metrologijos įstatymas;
- 1.3.6 Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas;
- 1.3.7 Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymas Nr. 1-229 „Dėl Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 1.3.8 Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatavimo) taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. balandžio 7 d. įsakymu Nr. 1-111;
- 1.3.9 Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297;
- 1.3.10 Šilumos energijos ir šilumnešio kiekio apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 1999 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 424;
- 1.3.11 Įrenginių ir šilumos perdavimo tinklų šilumos izoliacijos įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2017 m. rugsėjo 18 d. įsakymu Nr. 1-245;
- 1.3.12 Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1-160);
- 1.3.13 Saugos taisyklės eksploatuojant šilumos įrenginius, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1-246);
- 1.3.14 Lietuvos Respublikos Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas, patvirtintas 2003 m. liepos 1 d. Nr. IX-1672;
- 1.3.15 Slėginių indų naudojimo taisyklės DT 12-02, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2002 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. 403;
- 1.3.16 Slėginių vamzdynų naudojimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2018 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. 1-148;
- 1.3.17 Pastatų karšto vandens sistemos įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2017 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. 1-196;
- 1.3.18 Namų šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos rekonstravimo pagal privalomuosius reikalavimus ir šių darbų rėmimo tvarkos aprašas patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. spalio 14 d. Nr. 1018;
- 1.3.19 Lietuvos higienos norma HN 21:2011 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. V-773;
- 1.3.20 Lietuvos higienos norma HN 75:2016 „Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. balandžio 22 d. įsakymu Nr. V-313;
- 1.3.21 Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455;
- 1.3.22 Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-629;
- 1.3.23 Respublikinės statybos normos RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“, patvirtintos Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministerijos ir Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos departamento 1991 m. birželio 24 d. įsakymu Nr. 79/76;

1.3.24 Respublikinės statybos normos RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“, patvirtintos Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro 1994 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. 76;

1.3.25 Statybos techninis reglamentas STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878;

1.3.26 Statybos techninis reglamentas STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971;

1.3.27 Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 21 d. įsakymu Nr. 390;

1.3.28 Statybos techninis reglamentas STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289;

1.3.29 Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 422;

1.3.30 Energetikos objektus, įrenginius įrengiančių ir (ar) eksploatuojančių darbuotojų atestavimo tvarkos aprašas patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 1-220;

1.3.31 Asmenų, turinčių teisę eksploatuoti energetikos įrenginius, atestavimo taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 1-274;

1.3.32 Elektros energijos tiekimo ir naudojimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. vasario 11 d. įsakymu Nr. 1-38;

1.3.33 Gaisrinės saugos inžinerinių sistemų techninės priežiūros rekomendacijos, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 23 d. įsakymu Nr. 1-251.

1.4. Teikiamų Paslaugų kokybė turi atitikti visuotinai nusistovėjusius ir teisės aktuose nustatytus tokio tipo paslaugoms taikomus standartus bei teisės aktų reikalavimus

1.5. Teikėjas teikiamas Paslaugas turi atlikti laiku, kokybiškai, tinkamai kaip įmanoma rūpestingai bei efektyviai, įskaitant, bet neapsiribojant, pagal visuotinai pripažįstamus profesinius, techninius standartus ir praktiką, panaudodamas visus reikiamus įgūdžius ir žinias.

1.6. Teikėjas į Paslaugų įkainius turi įskaičiuoti visus kaštus, susijusius su tinkamu savarankišku Paslaugų teikimu, įskaitant, bet neapsiribojant: reikiamo personalo, inventoriaus, įrankių, įrangos, transporto, investicijų į prietaisų ir sistemų priežiūrą, eksploataciją, ir kitus kaštus.

1.7. Paslaugos turės būti teikiamos netrukdant normaliam Perkančiosios organizacijos darbui, laikantis privalomų Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatyme nustatytų reikalavimų, ir kitų privalomų reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

1.8. Paslaugos turi būti teikiamos:

1.8.1. laikantis Lietuvos higienos normos HN21:2017 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ ir Lietuvos higienos normos HN75:2016 „Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai „reikalavimų, Teikėjas turi užtikrinti ne mažesnės nei minėtose higienos normų

reikalaujamos šilumos ir karšto vandens temperatūros palaikymą Pastatuose esančiose patalpose. Pastatuose esančiose patalpose privalo būti palaikoma tokia šilumos ir karšto vandens temperatūra, kurios reikalauja teisės aktai ir higienos normos, atsižvelgiant į Pastatų naudojimo tikslinę paskirtį. Pastatų naudojimo tikslinė paskirtis – ikimokyklinis ugdymas (darželiai) ir bendrasis ugdymas (mokyklos).

1.8.2. *užtikrinant inžinerinių sistemų priežiūrą ir saugų bei efektyvų eksploatavimą* Teikėjas privalo vykdyti šalto vandens tiekimo, nuotekų šalinimo, šildymo, karšto vandens tiekimo, vėdinimo, oro kondicionavimo, gaisrinės saugos sistemų, šilumos punktų, elektros įrenginių ir prietaisų techninę priežiūrą ir saugų bei efektyvų eksploatavimą. Teikėjas pagal Pirkimo sutartimi patvirtintą formą Perkančiajai organizacijai teiks Pirkimo sutartimi patvirtintas elektronines ataskaitas Pirkimo sutartyje nurodytais kontaktiniais, atsakingų už Sutarties vykdymo kontrolę asmenų el. pašto adresais; įgalioto Teikėjo atstovo (-ų) parašais patvirtintos ataskaitos bus teikiamos kas mėnesį kartu su PVM sąskaita faktūra už suteiktas *inžinerinių sistemų ir statinių techninės priežiūros paslaugas*;

1.8.3. *užtikrinant statinių techninę priežiūrą* Teikėjas privalo vykdyti nuolatinį statinio būklės stebėjimą, statinio periodines ir specializuotas apžiūras. Remiantis apžiūros metu nustatytais duomenimis Teikėjas privalo informuoti įgaliotą įstaigos atstovą apie pastebėtų statinio būklės defektų šalinimo ir (ar) remonto (paprastojo) poreikį. Paaiškėjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo esančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį ar įvykus statinio avarijai, statinio naudotojas ir (ar) statinio techninis prižiūrėtojas privalo imtis priemonių žmonėms apsaugoti ir kitų Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nurodytų priemonių;

1.8.4. *šilumos suvartojimo monitoringo vykdymą.* Teikėjas pagal Pirkimo sutartimi patvirtintą formą Perkančiajai organizacijai teiks Pirkimo sutartimi patvirtintą elektroninę ataskaitos versiją apie šilumos energijos suvartojimą Pastatuose, Sutartyje nurodytais kontaktiniais, atsakingų už Sutarties vykdymo kontrolę asmenų el. pašto adresais; įgalioto Teikėjo atstovo (-ų) parašais patvirtinta ataskaita bus teikiama kas mėnesį kartu su PVM sąskaita faktūra už suteiktas *inžinerinių sistemų ir statinių techninės priežiūros paslaugas*.

2. PASLAUGOMS KELIAMI REIKALAVIMAI

2.1. Teikėjas privalo atlikti kompleksinę bei visapusišką inžinerinių sistemų (įskaitant inžinerines sistemas tarp Pastatų korpusų) ir statinių (Pastatų) techninę priežiūrą ir techninės priežiūros proceso administravimą pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus (įskaitant, bet neapsiribojant reikalavimais, apibrėžtais techninės specifikacijos 1.3 p. išvardintuose teisės aktuose).

2.2. Teikėjas įsipareigoja avarijų lokalizavimą atlikti per 1,5 val. nuo pranešimo apie įvykusią avariją, pateikto Pirkimo sutartyje nurodytu elektroniniu paštu ar telefonu, gavimo.

2.3. Perkamų paslaugų periodiškumas Paslaugų teikimo laikotarpiu:

1 lentelė.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
Šilumos punktai		
1.	Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkte esančių įrenginių veikimo patikrinimas ir pastebėtų	1 kartą per savaitę

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
	sutrikimų pašalinimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	
2.	Atnaujintuose šilumos punktuose naudojamų automatišų 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 parametrų kontrolė (į šildymo sistemą tiekiamo ir iš jos gražinamo šilumnešio temperatūros kontrolė ir į patalpas tiekiamo karšto vandens ir recirkuliacinio vandens temperatūrų kontrolė), į šildymo sistemą tiekiamo ir gražinamo iš jos šilumnešio parametrų atitikimo Pastatui patvirtintam temperatūros grafikui kontrolė, jų korekcija esant nuokrypiams, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
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 savaitę
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 savaitę
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 ir atlikus šilumos punktų paslaugų sąrašenurodytus darbus
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 Pastato savininko pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų	Pagal poreikį, bet ne dažniau nei 2 kartus per savaitę
10.	Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo ir karšto vandens sistemos darbu, priežiūra	Pagal poreikį ir šių įrenginių priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų nustatytu periodiškumu
11.	Šildymo ir karšto vandens sistemos paleidimas ir nuorinimas	Pagal poreikį ir atlikus šilumos punktų paslaugų sąraše nurodytus remonto darbus

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
12.	Šilumos punkto hidraulinis išbandymas	Pagal poreikį ir atlikus šilumos punktų paslaugų sąraše nurodytus remonto darbus
13.	Šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių apžiūra, smulkus remontas: protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas	Pagal poreikį
14.	Šilumokaičių smulkus remontas: protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas, kiaurų vamzdelių galų užaklinimas, mechaninis užkalkėjusių vamzdelių pravalymas, sandarumo išbandymas	Pagal poreikį
15.	Tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir manometrų metrologinė patikra, susidėvėjusių prietaisų pakeitimas	Metrologijos įstatyme ir jo įgyvendinimą lydinčių teisės aktų numatytu periodiškumu
16.	Avarijų šilumos punkto sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimo ir likvidavimo darbai	Pagal poreikį
17.	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 m ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų	Pagal poreikį
18.	Šilumos punkto šilumos izoliacijos apžiūra, sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvintų izoliacijos vietų iki 0,4 m ilgio pritvirtinimas	Pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus
19.	Šilumos punkto vamzdynų ir armatūros izoliacijos iki 0,4 m ilgio, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas	Pagal poreikį ir atlikus šilumos punktų paslaugų sąraše nurodytus remonto darbus
20.	Optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal, savininko pageidavimus, bet nepažeidžiant higienos normų	Pagal poreikį, bet ne dažniau nei 2 kartus per savaitę
21.	Vamzdynų, balansinės ir uždaromosios armatūros ženklavimas nustatytoje vietoje	Pagal poreikį ir atlikus šilumos punktų paslaugų sąraše nurodytus remonto darbus
22.	Šilumos ir karšto vandens siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokšlių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvintų jungčių ir blogų kontaktų, įtampos, pavaros patikrinimas, variklių perkaitimo nustatymas	Pagal poreikį ir atlikus šilumos punktų paslaugų sąraše nurodytus remonto darbus, bet ne rečiau nei 1 kartą per metus

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
23.	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 ir atlikus šilumos punktų paslaugų sąraše nurodytus remonto darbus
24.	Šilumos teikėjo dispečerio informavimas apie pastebėtus šilumnešio parametrų nuokrypius šilumos perdavimo tinkle (įvade) ir šilumos apskaitos prietaiso sutrikimus	Pagal poreikį ir atlikus šilumos punktų paslaugų sąrašenurodytus remonto darbus
25.	Šilumos mazgo techninės dokumentacijos, instrukcijų ir schemų rengimas, atnaujinimas ir iškabinimas apskaitos mazge	Pagal Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos apraše nustatytus reikalavimus
Karšto vandens sistema		
26.	Karšto vandens sistemos vamzdyno magistralių, atšakų, stovų ir įrenginių būklės tikrinimas. Bendrojo naudojimo karšto vandens tiekimo vamzdžių apžiūra	Pagal poreikį ir atlikus karšto vandens sistemos paslaugų sąraše nurodytus remonto darbus, bet ne rečiau kaip kartą per metus
27.	Karšto vandens tiekimo sistemos Pastato vamzdyno atšakų ir stovų balansavimas	Pagal poreikį ir atlikus karšto vandens sistemos paslaugų sąraše nurodytus remonto darbus arba pagal įgalioto įstaigos atstovo pageidavimą, bet ne dažniau nei kartą kas mėnesį
28.	Į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	Pagal poreikį ir atlikus karšto vandens sistemos paslaugų sąraše nurodytus remonto darbus
29.	Karšto vandens sistemos išplovimas	Kartą per ketverius metus
30.	Karšto vandens šilumokaičių praplovimas cheminiu būdu	Pagal poreikį, dėl netinkamos vandens kokybės, bet ne rečiau kaip kas 4 metai
31.	Šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaitį rodmenų nurašymas	1 kartą per savaitę
32.	Avarijų karšto vandens sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
33.	Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių karšto vandens vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų	Pagal poreikį

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
	suvirinimas ar iki 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų	
34.	Karšto vandens sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,4 m ilgio pritvirtinimas	Pagal poreikį ir atlikus karšto vandens sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus
35.	Vamzdynų ir armatūros izoliacijos iki 0,4 m ilgio, pažeistos eksploatavimo metu, atkūrimas	Pagal poreikį ir atlikus karšto vandens sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus
36.	Blogai šylančių vonios šildytuvų šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto	Pagal poreikį ir atlikus karšto vandens sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus
37.	Karšto vandens tiekimo sistemos įrenginių (uždaromosios ir balansavimo armatūros bei kitų karšto vandens sistemos įrenginių) smulkus remontas: protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas	Pagal poreikį
Šildymo sistema		
38.	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
39.	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
40.	Šildymo sistemos praplovimas	Pagal poreikį ir atlikus šildymo sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus, bet ne rečiau kaip kartą per keturis metus
41.	Šildymo sistemos hidraulinis išbandymas	Pagal poreikį ir atlikus šildymo sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus, bet ne rečiau kaip 1 kartą per metus
42.	Aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių	Pagal poreikį /atliekant šilumos trasų hidraulinius bandymus
43.	Šildymo sistemos įrenginių (uždaromosios ir balansavimo armatūros bei kitų šildymo sistemos įrenginių, nepriskiriamų šilumos punkto įrenginiams) smulkus	Pagal poreikį ir atliekant šildymo sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
	suvirinimas ar iki 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų	
34.	Karšto vandens sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,4 m ilgio pritvirtinimas	Pagal poreikį ir atlikus karšto vandens sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus
35.	Vamzdynų ir armatūros izoliacijos iki 0,4 m ilgio, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas	Pagal poreikį ir atlikus karšto vandens sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus
36.	Blogai šylančių vonios šildytuvų šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto	Pagal poreikį ir atlikus karšto vandens sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus
37.	Karšto vandens tiekimo sistemos įrenginių (uždarnosios ir balansavimo armatūros bei kitų karšto vandens sistemos įrenginių) smulkus remontas: protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas	Pagal poreikį
Šildymo sistema		
38.	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
39.	Šilumnešio temperatūros tikrinimas kiekvieno stovo (esant dvivamzdei sistemai – tiekimo ir gražinimo 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
40.	Šildymo sistemos praplovimas	Pagal poreikį ir atlikus šildymo sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus, bet ne rečiau kaip kartą per keturis metus
41.	Šildymo sistemos hidraulinis išbandymas	Pagal poreikį ir atlikus šildymo sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus, bet ne rečiau kaip 1 kartą per metus
42.	Aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių	Pagal poreikį /atliekant šilumos trasų hidraulinius bandymus
43.	Šildymo sistemos įrenginių (uždarnosios ir balansavimo armatūros bei kitų šildymo sistemos įrenginių, nepriskiriamų šilumos punkto įrenginiams) smulkus	Pagal poreikį ir atliekant šildymo sistemos paslaugų sąrašė nurodytus remonto darbus

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
	remontas: protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas	
44.	Avarių šildymo sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
45.	Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pagrindiniuose kanaluose esančių šildymo vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų	Pagal poreikį
46.	Šildymo sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos daugiau kaip 0,4 m ilgio pritvirtinimas	Pagal poreikį ir atliekant šiame sąraše nurodytus remonto darbus
47.	Vamzdynų ir armatūros izoliacijos iki 0,4 m ilgio, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas	Pagal poreikį ir atliekant šiame sąraše nurodytus remonto darbus
48.	Blogai šylančių radiatorių šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto	Pagal poreikį
49.	Kiaurų radiatorių patalpose nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus	Pagal poreikį arba Įgalioto įstaigos atstovo pageidavimu
Šalto vandens tiekimo sistema		
50.	Šalto vandens tiekimo sistemos apskaitos mazgo įrengimų priežiūra	Kas mėnesį
51.	Kontrolės matavimo prietaisų parodymų tikrinimas, nurašymas, dokumentacijos pildymas, parametrų analizė	Kas mėnesį
52.	Nuotekų sistemos trapo valymas šalto vandens apskaitos mazge	Pagal poreikį
53.	Elektros lempučių pakeitimas šalto vandens apskaitos mazge (įskaitant medžiagas)	Pagal poreikį
54.	Vamzdynų flanšinių sujungimų patikrinimas, patepimas, priveržimas	Pagal poreikį
55.	Guminių tarpinių flanšiniuose sujungimuose keitimas	Pagal poreikį
56.	Ventilių pritrynimas, prikemšant riebokšlius	Pagal poreikį
57.	Paronitinių ir guminių tarpinių keitimas	Pagal poreikį
58.	Apsauginių vožtuvų valymas	Pagal poreikį
59.	Atbulinių vožtuvų veikimo patikrinimas	Pagal poreikį
60.	Avarių lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
61.	Vamzdynų iki 1 m remontas ir pakeitimas	Pagal poreikį
62.	Šalto vandens apskaitos mazgo elektros tiekimo sistemos patalpos apšvietimui priežiūra ir smulkus remontas (elektros jungiklių remontas arba keitimas)	Pagal poreikį

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
63.	Filtrų valymas	Pagal poreikį
Nuotekų šalinimo sistema		
64.	Nuotekų šalinimo sistemos nesandarumų sujungimuose tikrinimas	Kas mėnesį
65.	Sklendžių, trapų, pravalų, alsuoklių, atbulinių vožtuvų sandarumo tikrinimas	Kas mėnesį
66.	Nuotekų šalinimo sistemos tarpinių keitimas	Pagal poreikį
67.	Pastato vidaus nuotekų šalinimo sistemos valymas ir plovimas, nutekėjimo atstatymas (jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto)	Pagal poreikį
68.	Nuotekų šalinimo sistemos stovo pravalymas	Pagal poreikį
69.	Nuotekų šalinimo sistemos sifonų pravalymas, smulkus remontas (tarpinių keitimas)	Pagal poreikį
70.	Nuotekų šalinimo sistemos valymas iki pirmo šulinio (įskaitant pravalymą su mechanizuotais įrengimais įaugusių šaknų pravalymui ir pan., įskaitant susijusius darbus, atliekamus nusileidus į pirmą šulinį)	Pagal poreikį
71.	Nuotekų šalinimo sistemos avarijų lokalizavimas ir likvidavimas	Pagal poreikį
72.	Sklendžių, trapų, pravalų, alsuoklių, atbulinių vožtuvų remontas (jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto)	Pagal poreikį
Elektros ūkio, elektros prietaisų ir įrenginių priežiūra		
73.	Atsakomybės ribų aktų suderinimas su elektros teikėju ir Pastato savininku	Perimant objektą
74.	Elektros tiekimo schemų peržiūra	Perimant objektą
75.	Elektros tiekimo schemų bei kabelių adresų skydinėje ir elektros spintose peržiūra	Perimant objektą
76.	Elektros ūkio išorinė priežiūra	1 kartą per mėnesį
77.	Metinių planų sudarymas elektros įrenginių profilaktiniams bandymams.	1 kartą metuose
78.	Elektros priežiūros organizacinių priemonių vykdymo pagal LR teisės aktus užtikrinimas	Pastoviai
79.	0,4 kV Pastate instaliuoto el. tinklo įrengimų priežiūra	Pastoviai
80.	Įvadinės elektros skydinės bei joje sumontuotų automatinių išjungėjų, kirtiklių, saugiklių, ARI priežiūra, elektros lempučių keitimas (įskaitant medžiagas)	1 kartą per mėnesį, pagal poreikį
81.	Elektros apskaitos skaitliukai apžiūra, plombų patikra, rodmenų nuėmimas.	1 kartą per mėnesį
82.	Saugiklių ir saugiklių – skyriklių tikrinimas	1 kartą per metus
83.	Apšvietimo ir valdymo skydelių bei juose sumontuotų automatinių išjungėjų bei paleidėjų priežiūra	2 kartus per metus
84.	Automatinių jungiklių maksimalių, minimalių arba nepriklausomų atkabiklių veikimo tikrinimas	2 kartus per metus

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
85.	Apšvietimo prietaisų ir elektros instaliacijos priežiūra	1 kartą per mėnesį
86.	Fotoelementų, el. laikrodžių reguliavimas ir priežiūra	Pagal poreikį
87.	Šildymo ir karšto vandens sistemų siurblių elektrinės dalies priežiūra	1 kartą per mėnesį
88.	Šilumos punkto ir šalto vandens apskaitos mazgo elektrinės dalies priežiūra	1 kartą per mėnesį
89.	Vėdinimo sistemos ventiliatorių variklių el. dalies priežiūra	1 kartą per mėnesį
90.	Kondicionavimo sistemų, šalčio mašinų el. dalies priežiūra	Pagal poreikį
91.	Maisto ruošimo patalpų el. įrangos priežiūra iki elektros vartojimo įrenginio;	1 kartą per mėnesį
92.	Maisto ruošimo patalpų vėdinimo dalies įrengimų el. dalies priežiūra;	1 kartą per mėnesį
93.	Kabelių kontaktinių sujungimų tikrinimas bei suvaržymas;	1 kartą per mėnesį
94.	Izoliacijos varžos matavimas	1 kartą per metus
95.	Ižeminimo varžos matavimai	Per 12 mėnesių nuo Sutarties sudarymo dienos
96.	Visų reikalingų pagal elektroaugos reikalavimus žurnalų ir dokumentacijos pildymas;	Pastoviai
97.	Reikiamų apsauginių priemonių sukomplektavimas el. skydinėse bei savalaikė jų patikra	1 kartą per metus
98.	Konsultacijos dėl tinkamos ir saugios elektros įrenginių eksploatacijos	Pastoviai
99.	Perkančiosios organizacijos atstovavimas santykiuose su Valstybine energetikos reguliavimo taryba ar atitinkamomis institucijomis, prižiūrinčiomis elektros tinklus ir tiekiančiomis elektros energiją	Pagal poreikį
100.	Dujošvyčių lempų utilizavimo darbų organizavimas ir registravimas	Pagal poreikį
101.	Apsauginių priemonių komplektavimo ir patikros organizavimas	Pagal poreikį
102.	Teikėjo įsakymu yra paskiriamas atsakingas asmuo už elektros ūkį, kuris pildo LR galiojančius su elektros ūkiu susijusius Pastato dokumentus, prižiūri elektros darbų ir eksploatuojamos įrangos naudojimo saugumą	Paslaugų teikimo laikotarpiui
Statinio techninė priežiūra		
103.	Nuolatiniai stebėjimai ir užfiksuotų trūkumų registravimas;	1 kartą per mėnesį
104.	Vizualiai apžiūrimos pagrindinės Pastato konstrukcijos pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės ir išorinės (fasado) konstrukcijos (balkonų, lodžių ir terasų laikančiosios konstrukcijos, aptvarai, stogeliai, durys, laiptai, tarpaukštinių laiptų konstrukcijos, nuožulnos) ir rengiama bei Perkančiajai	1 kartą per mėnesį

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
	organizacijai teikiama ataskaita apie nustatytus šalintinus trūkumai	
105.	Išorės sienos, sienų plokščių apžiūra	1 kartą per mėnesį
106.	Iėjimo stogelių konstrukcijų apžiūra	1 kartą per mėnesį
107.	Varstomų langų rėmų įtvirtinimo apžiūra	1 kartą per mėnesį
108.	Patikrinimas, ar nėra įskilusių langų ir durų stiklų, ar jie patikimai įtvirtinti rėme	1 kartą per mėnesį
109.	Lietaus vandens nuvedimo sistemų patikimumo ir sandarumo patikrinimas	1 kartą per mėnesį
110.	Stogo ir sienų skardos parapetų tvirtinimų patikimumo ir sandarumo patikrinimas;	1 kartą per mėnesį
111.	Vidaus ir išorės laiptų turėklų apžiūra	1 kartą per mėnesį
112.	Grindų dangos pritvirtinimo jų sujungimuose kokybės užtikrinimas ir patikimumas užkliuvimams išvengti	1 kartą per mėnesį
113.	Žaidimų aikštelių ir sporto salių įrenginių ir pavėsinių konstrukcijų patikimumo patikrinimas	1 kartą per mėnesį
114.	Įstiklintų durų stiklo apsaugos (u) patikimumo patikrinimas	1 kartą per mėnesį
115.	Detaliai apžiūrimos pagrindinės Pastato konstrukcijos pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės ir išorinės (fasado) konstrukcijos (balkonų, lodžių ir terasų laikančiosios konstrukcijos, aptvarai, stogeliai, durys, laiptai, tarpaukštinių laiptų konstrukcijos, nuožulnos) ir rengiama bei Perkančiajai organizacijai teikiama ataskaita apie nustatytus šalintinus trūkumai	2 kartus per metus
116.	Statybinės konstrukcijos, jų pleišetumo būklės įvertinimas;	1 kartą per metus
117.	Stogo dangos būklės įvertinimas	1 kartą per metus
118.	Vėdinimo įrenginių virš stogo įtvirtinimo patikimumo įvertinimas	1 kartą per metus
119.	Langų ir durų sandarumo būklės įvertinimas	1 kartą per metus
120.	Lietaus vandens nuvedimo nuo Pastato sistemų būklės įvertinimas	1 kartą per metus
121.	Nustatymas, ar tinkami Pastato nuogrindų nuolydžiai paviršiniams vandenims nuo Pastato nuvesti	1 kartą per metus
122.	Apžiūrų metu atskleidus defektus ar grubius statinio naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimus, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, nedelsiant informuojamas Įgaliotas Pastato atstovas	Pagal poreikį
123.	Stogo latakų priežiūra ir išvalymas	Pagal poreikį, (išvalymas 2 kartus per metus)
124.	Šiukšlių ir kitų daiktų valymas nuo stogo	Pagal poreikį
Vėdinimo sistemos		
125.	Vėdinimo sistemos apžiūra	1 kartą per mėnesį

Eil. Nr.	Pavadinimas	Periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
126.	Šaldymo - šildymo vožtuvų patikra	Kas ketvirtį
127.	Vėdinimo ir kondicionavimo sistemų bei įrenginių parametru reguliavimas	Kas ketvirtį
128.	Automatinio valdymo patikrinimas	Kas ketvirtį
129.	Ventiliatorių dirželių įtempimo patikrinimas/įtempimas	Kas pusę metų
130.	Ašinio, išcentrinio ventiliatoriaus sparnuotės ir korpuso valymas	Kas pusę metų
131.	Ventiliatoriaus guolių tepimas	Pagal gamintojo aptarnavimo instrukciją
132.	Rekuperatoriaus pavaros patikrinimas	Kas pusę metų
133.	Rekuperatoriaus sausas/šlapias valymas	Kas pusę metų
134.	Vėdinimo įrenginio oro sklendžių patikrinimas	Kas pusę metų
135.	Šildymo/šaldymo radiatoriaus valymas	Kas pusę metų
136.	Kondensato nuvedimo vamzdyno valymas	Kas metus
137.	Priešgaisrinių vėdinimo sklendžių patikrinimas	Kas metus
138.	Ortakių apžiūra	Kas metus
139.	Pasiūlymų Užsakovui dėl vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų sąnaudų mažinimo, patikimumo didinimo ruošimas, teikimas ir t.t.	Kas ketvirtį
140.	Oro filtrų sausas valymas/keitimas	Kas pusę metų
Vėdinimo sistemų elektros ir automatikos dalis		
141.	Apžiūra	Kas ketvirtį
142.	Kontaktų profilaktika spintose/ el. variklių srovių matavimas	Kas metus
Gaisro aptikimo sistemos		
143.	Gaisro aptikimo centralės testinė patikra	1 kartą per mėnesį
144.	Optinio dūmų daviklio išvalymas ir suveikimo patikra (tikrinama 10% daviklių iš kiekvieno spindulio)	1 kartą per mėnesį
145.	Išorinės/vidinės sirenos suveikimo patikra	Kas metus
146.	Temperatūrinių daviklių ir priešgaisrinių mygtukų suveikimo patikra	Kas metus
147.	Grandinių kontrolės patikra nutraukiant grandinę	Kas metus
148.	Visos sistemos kompleksinis bandymas pagal vartotojo instrukcijoje nurodytus reikalavimus	Kas metus
Pirminių gaisro gesinimo priemonių patikra		
	Gesintuvų patikra	Kas metus
Vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistema		
150.	Valdymo sistemos patikra ir perjungimas į automatinį režimą	1 kartą per mėnesį
151.	Manometrų metrologinė patikra	1 kartą per mėnesį
152.	Visos sistemos kompleksinis bandymas pagal vartotojo instrukcijoje nurodytus reikalavimus	Kas metus
153.	Gaisrinių žarnų perkantavimas ir hidraulinė patikra	Kas metus

2.4. Teikėjas įsipareigoja siekti, kad išnaudojant visas turimas technines ir organizacines galimybes Pastato šildymo ir karšto vandens įrenginių darbo režimas atitiktų ekonomišką ir racionalaus šilumos ir karšto vandens vartojimo reikalavimus, savo veiksmais efektyviai prižiūrėti Pastatų inžinerines sistemas ir sutaupyti kuo daugiau šilumos energijos.

2.5. Teikėjas turi užtikrinti, kad patalpos bet kuriuo metu būtų šildomos optimaliai laikantis higienos normų reikalavimų..