

## TECHNINĖ SPECIFIKACIJA (2 Pirkimo objekto dalis)

### 1. SĄVOKOS IR SUTRUMPINIMAI

- 1.1. **Klientas** – AB „Energijos skirstymo operatorius“.
- 1.2. **Paslaugų teikėjas** – ūkio subjektas – fizinis asmuo, privatusis juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo, kitos organizacijos ir jų padaliniai ar tokių asmenų grupė, su kuriuo Klientas sudaro Sutartį.
- 1.3. **Sutartis** – Sutartis, sudaroma tarp Kliento ir Paslaugų teikėjo dėl Pirkimo objekto.
- 1.4. **Paslaugos** – Patalpų bei pastatų inžinerinių sistemų priežiūros, gedimų šalinimo ir smulkių ūkinių darbų paslaugos Klaipėdos regione, aprašytos šioje Techninėje specifikacijoje.
- 1.5. **Papildomos paslaugos** - Paslaugos, kurios nenumatytos Techninėje specifikacijoje, tačiau susijusios su Paslaugomis.
- 1.6. **Nurodytos prekės** – Paslaugoms ir (ar) Papildomoms paslaugoms reikalingos atsarginės medžiagos, dalys nurodytos Techninės specifikacijos Priede Nr.3.
- 1.7. **Kitos prekės** – Paslaugoms ir (ar) Papildomoms paslaugoms reikalingos medžiagos, dalys, kurios nenumatytos Techninės specifikacijos Priede Nr.3, tačiau būtinos teikiant Paslaugas ir (ar) Papildomas paslaugas.
- 1.8. **Prekės** – Nurodytos ir Kitos prekės bendrai.
- 1.9. **Avarijų likvidavimas** – veikla, atliekama lokalizavus avariją ar sutrikimus sistemose, vamzdynuose, įrangoje, siekiant iš dalies ar visiškai atkurti sistemos įrenginių, įrangos ar jų sudedamųjų dalių būklę tam, kad juos būtų galima saugiai ir efektyviai naudoti toliau.
- 1.10. **Užsakymas** - Sutarties pagrindu Paslaugų teikėjui tekstiniu pranešimu, elektroniniu paštu ir/ar per Paslaugų teikėjo nurodytą informacinę sistemą teikiamas rašytinis dokumentas, kuriame nurodomi Paslaugų ir (ar) Papildomų paslaugų kiekiai, suteikimo adresai ir terminai.

### 2. PIRKIMO OBJEKTAS

- 2.1. Patalpų bei pastatų inžinerinių sistemų priežiūros, gedimų šalinimo ir smulkių ūkinių darbų paslaugos Klaipėdos regione

### 3. PIRKIMO OBJEKTO APIMTYS

- 3.1. Pirkimo objekto apimtys nurodytos Techninės specifikacijos Prieduose Nr. 1, 2, 3, 4.
- 3.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu Klientas turi teisę koreguoti nurodytą perkamų Paslaugų kiekį, neviršijant Sutartyje nurodytos maksimalios Sutarties kainos. Klientas neįsipareigoja išpirkti viso Paslaugų kiekio ar bet kokios jų dalies.
- 3.3. Sutarties galiojimo laikotarpiu Pirkėjas turi teisę įsigyti iki 10 % Sutarties vertės Papildomų paslaugų.

### 4. PASLAUGŲ TEIKIMO VIETA

- 4.1. Kliento nuomojami ir nuosavi pastatai, esantys Klaipėdos regione.
- 4.2. Preliminarūs adresai nurodyti Techninės specifikacijos Priede Nr. 1.
- 4.3. Konkreti Paslaugų ar) Papildomų paslaugų teikimo vieta bus nurodyta teikiant Užsakymą.

### 5. REIKALAVIMAI PIRKIMO OBJEKTUI

#### 5.1. Pirkimo objekto aprašymas

5.1.1. Pagal poreikį perkamos Kliento patalpų bei pastatų eksploatavimo (remonto darbų, avarijų lokalizavimo, Avarijų likvidavimo), techninės priežiūros (elektros, šilumos, vandentiekio, kondicionavimo, vėdinimo inžinerinių sistemų), aptarnavimo ir kitos ūkio priežiūros ir remonto paslaugos. Pirkimo objektą sudaro:

- 5.1.1.1. Stalio paslaugos (langų, durų varstymo mechanizmų, užraktų, spyruoklių remontas ir keitimas, smulkus durų, langų blokų, jų apvadų remontas ir pan. paslaugos);
- 5.1.1.2. Elektros instaliacijos remontas (sugedusių elektros lizdų, jungiklių, kontaktų, automatų, šildymo prietaisų, laidų, kabelių, lempų, starterių, šviestuvų ir pan. keitimas, remontas ir pan. paslaugos);
- 5.1.1.3. Santechnikos remontas (sugedusių santechnikos prietaisų ar jų dalių, uždarnosios armatūros, boilerių, avarinių vamzdynų ruožų remontas ir keitimas, kanalizacijos valymas, pratekėjimų likvidavimas, vamzdynų paviršiaus izoliacijos atskirų ruožų remontas, antikorozinės dangos atnaujinimas ir pan. paslaugos);

- 5.1.1.4. Apsaugos ir gaisro signalizacijų remontas (gedimų nustatymas, sugedusių daviklių, atskirų instaliacijos ruožų, centrinių remontas, keitimas ir pan. paslaugos);
- 5.1.1.5. Silpnų srovių (ryšių ir kompiuterių tinklų) remontas (lizdų, atskirų instaliacijos ruožų keitimas ir pan. paslaugos);
- 5.1.1.6. Pakeliamų garažų vartų remontas (pavarų, elektros variklių, instaliacijos, varstymo mechanizmų, spynų remontas, keitimas ir pan. paslaugos);
- 5.1.1.7. Durų elektromagnetinių spynų (su praėjimo kortelėmis ar be jų) remontas (elektromagnetinių spynų remontas ir keitimas ir pan. paslaugos);
- 5.1.1.8. Priverstinės ventiliacijos sistemų remontas (elektrinės dalies ir automatikos, instaliacijos remontas, filtrų keitimas, sklendžių, pavarų, elektros variklių remontas, deflektorių keitimas, vėsinimo įrangos remontas ir pan. paslaugos);
- 5.1.1.9. Inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugos (tik tuose miestuose, kuriuose Pirkėjui pastatai priklauso nuosavybės teise). Techninės priežiūros paslaugų apimtis ir reikalavimai joms nurodyti šios Techninės specifikacijos Priede Nr.4.

5.2.1. Paslaugos ir (ar) Papildomos paslaugos (išskyrus inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas) bus užsakomos pagal poreikį (įvykus avarijoms, esant pastato ar jo inžinerinių sistemų remonto būtinybei), teikiant atskirus Užsakymus. Inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugos teikiamos nuolat Techninės specifikacijos priede Nr. 4 nurodytu periodiškumu.

## 6. PASLAUGŲ VYKDYMO TVARKA IR TERMINAI

**6.1.** Sutarties galiojimo laikotarpiu Paslaugos ir (ar) Papildomos paslaugos (išskyrus inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas) teikiamos tik esant jų poreikiui, pagal atskirus Kliento Užsakymus.

**6.2.** Užsakyme nurodoma: detalizuojamos užsakomos Paslaugos ir (ar) Papildomos paslaugos, jų teikimo vieta (adresas, kabineto numeris), laikas, atsakingas darbuotojas (jeigu Paslaugų teikėjui kiltų klausimų dėl Paslaugų ir (ar) Papildomų paslaugų teikimo) ir kita naudinga (aktuali) informacija.

**6.3.** Paslaugų teikėjas, gavęs Užsakymą, jį pateikusiam Kliento darbuotojui (atstovui) per 1 (vieną) darbo dieną patvirtina, kad Užsakymas priimtas, pateikia kitą svarbią informaciją, susijusią su Paslaugų teikimu.

**6.4.** Paslaugų teikėjas turi turėti Užsakymų registravimo informacinę sistemą, kurioje turi būti galimybė stebėti Užsakymų vykdymo būseną, taip generuoti ataskaitas apie Užsakymų vykdymo istorinius duomenis.

**6.5.** Paslaugoms ir (ar) Papildomoms paslaugoms (įskaitant inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas) atlikti Paslaugų teikėjas naudoja savo personalą, transportą, medžiagas, atsargines dalis, įrankius, įrangą. Paslaugų teikėjas turi užtikrinti reikalingą darbuotojų kvalifikaciją.

**6.6.** Paslaugų teikėjas privalo suteikti užsakytą Paslaugą ir (ar) Papildomą paslaugą ne vėliau kaip per **3 darbo dienas** nuo patvirtinimo apie Užsakymo priėmimą dienos. Jei Paslaugų ir (ar) Papildomų paslaugų suteikimui reikalingoms Prekėms įsigyti reikalingas ilgesnis terminas, Paslaugų ir (ar) Papildomų paslaugų suteikimo terminas derinamas su Užsakyme nurodytu atsakingu Kliento darbuotoju, tačiau bet koku atveju toks terminas negali būti ilgesnis nei **10 darbo dienų** nuo patvirtinimo apie Užsakymo priėmimą dienos.

**6.7.** Paslaugos ir (ar) Papildomos paslaugos (įskaitant inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas) turi būti teikiamos laikantis gamintojų priežiūros instrukcijose nurodytos technologijos bei turi atitikti įrangos gamintojų techninius reikalavimus, jeigu teisės aktai nenumato naujų ar papildomų reikalavimų.

**6.8.** Užsakyme nurodytas Kliento atsakingas darbuotojas, esant poreikiui ir galimybei, pateikia Paslaugų teikėjui turimą įrangos, inžinerinių sistemų techninę dokumentaciją. Techninės dokumentacijos trūkumas negali būti priežastimi delsti suteikti arba atsisakyti teikti Paslaugas ir (ar) Papildomas paslaugas (įskaitant inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas)..

**6.9.** Paslaugų teikėjas ne vėliau kaip per **1 (vieną) darbo dieną** nuo patvirtinimo apie Užsakymo priėmimą dienos pateikia Užsakyme nurodytam Kliento atsakingam darbuotojui būtiną atlikti darbų defektinį aktą, kuriame nurodomos užsakytų Paslaugų ir (ar) Papildomų paslaugų suteikimui reikalingos darbo sąnaudos, Prekės, Kitų prekių kainos ir suderina konkretų užsakytų Paslaugų ir (ar) Papildomų paslaugų suteikimo terminą..

**6.10.** Avarinio gedimo atveju Paslaugų teikėjas turi užtikrinti aptarnaujančio ekipažo atvykimą į objektą per **2 valandas** (skaičiuojama nuo atitinkamo Užsakymo pateikimo Paslaugų teikėjui momento) ir pradėti lokalizuoti atsiradusios avarijos pasekmes nedelsiant. Avarinis gedimas turi būti lokalizuotas ne vėliau kaip per **3 valandas** nuo atitinkamo Užsakymo pateikimo Paslaugų teikėjui momento. Jeigu avariniam gedimui pašalinti reikalingos Prekės, kurių Paslaugų teikėjas neturi savo sandėlyje, avarinis gedimas turi būti pašalintas per trumpiausią techniškai įmanomą laiką, suderintą su Užsakyme nurodytu Kliento atsakingu darbuotoju.

**6.11.** Užsakyme nurodytas Kliento atsakingas darbuotojas suteiktas Paslaugas ir (ar) Papildomas paslaugas (įskaitant inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas) priima pasirašydamas suteiktų

Paslaugų perdavimo-priėmimo aktą, kuriame Paslaugų teikėjas turi nurodyti suteiktų Paslaugų ir (ar) Papildomų paslaugų sąrašą ir – valandos darbo įkainį iš Sutarties, dirbtų valandų skaičių bei gedimui šalinti sunaudotų Prekių kainas.

**6.12.** Už Kitas prekes ir/ar Papildomas paslaugas bus atsiskaitoma pagal faktinius įkainius, kurie nustatomi Sutartyje nurodyta tvarka.

**6.13.** Sumontuotoms naujoms Prekėms turi būti suteikiama ne trumpesnė kaip 12 mėnesių garantija, skaičiuojama nuo Paslaugų perdavimo- priėmimo akto pasirašymo dienos.

**6.14.** Paslaugų teikėjas turės pildyti pastatų inžinerinių sistemų techninės priežiūros ar kitus reikalingus pagal teises aktus statinių eksploatavimo dokumentus, kurios pateikia Klientas. Dokumentai saugomi eksploatuojamuose objektuose.

**6.15.** Inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugos privalo būti teikiamos nuolat pagal po Sutarties pasirašymo per **10 darbo dienų** suderintą grafiką (remiantis Techninės specifikacijos priede Nr. 4 nurodytu periodiškumu).

---

## **7. KOKYBĖ IR TRŪKUMŲ PAŠALINIMAS**

7.1. Klientas turi teisę kreiptis į Paslaugų teikėją dėl Paslaugų / Papildomų paslaugų ir (ar) Paslaugų / Papildomų paslaugų (įskaitant inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas) rezultato trūkumų pašalinimo ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas nuo suteiktų Paslaugų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo / trūkumų užfiksavimo dienos.

7.2. Kliento nustatytiems Paslaugų / Papildomų paslaugų (įskaitant inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas) rezultato trūkumams šalinti nustatomas 5 (penkių) darbo dienų terminas, skaičiuojamas nuo pranešimo apie trūkumus dienos.

---

## **8. APMOKĖJIMO SĄLYGOS**

8.1. Klientas sumoka Paslaugų teikėjui už faktiškai suteiktas kokybiškas Paslaugas per 30 (trisdešimt) dienų nuo suteiktų Paslaugų perdavimo - priėmimo akto pasirašymo ir sąskaitos gavimo dienos.

---

## **9. KARTU SU TEIKIAMOMIS PASLAUGOMIS PATEIKIAMAI DOKUMENTAI**

9.1. Paslaugų perdavimo-priėmimo aktas;

---

## **10. PRIEDAI**

- |      |  |
|------|--|
| 10.1 | Priedas Nr. 1 – Pastatų sąrašas Klaipėdos regione.               |
| 10.2 | Priedas Nr. 2 – Paslaugų apimtis.                                |
| 10.3 | Priedas Nr. 3 – Nurodytų prekių sąrašas.                         |
| 10.4 | Priedas Nr. 4 – Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų apimtys. |