

STATINIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGOS TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. SĄVOKOS IR SUTRUMPINIMAI

- 1.1. Pirkėjas/Užsakovas – VĮ Valstybinių miškų urėdija;
- 1.2. Tiekėjas – ūkio subjektas – fizinis asmuo, privatusis ar viešasis juridinis asmuo, kita organizacija ir jų padalinys arba tokių asmenų grupė, įskaitant laikinas ūkio subjektų asociacijas, su kuriuo Pirkėjas sudarys šio Pirkimo sutartį;
- 1.3. Sutartis – Pirkimo sutartis, sudaroma tarp Tiekėjo ir Pirkėjo dėl šio Pirkimo objekto.

2. PIRKIMO OBJEKTAS IR APIMTIS

- 2.1. Pirkimo objektas – statinių techninės priežiūros paslaugos;
- 2.2. Paslaugų teikimo terminas – 24 mėnesiai;
- 2.3. Paslaugų teikimo vieta – nurodyta techninės specifikacijos 1 priede;
- 2.4. Pirkimo objektas skaidomas į 4 pirkimo objekto dalis:

I pirkimo objekto dalis (Vilniaus regionas):

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Mato vnt.	Preliminarus kiekis 12 mėn.*
1.	Statinių techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.1 p. nurodytu periodiškumu)	kv. m.	14264,45**
2.	Statinių techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.2 p. nurodytu periodiškumu)	kv. m.	23285,27**
3.	Bokštų techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.2 p. nurodytu periodiškumu)	vnt.	35
4.	Sąmatų skaičiavimo paslaugos	val.	50

* Užsakovas neįsipareigoja įsigyti nurodyto kiekio ir visų išvardintų paslaugų. Nurodytas paslaugų sąrašas ir kiekis yra orientacinis ir skirtas pasiūlymams palyginti. Paslaugos bus perkamos pagal Užsakovo poreikį ir pagal Tiekėjo pasiūlyme nurodytus Paslaugų įkainius, neviršijant bendros maksimalios sutarties vertės EUR be PVM.

** Preliminarus statinių plotas kv. m.

II pirkimo objekto dalis (Kauno regionas):

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Mato vnt.	Preliminarus kiekis 12 mėn.*
1.	Statinių techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.1 p. nurodytu periodiškumu)	kv. m.	19114,3**
2.	Statinių techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.2 p. nurodytu periodiškumu)	kv. m.	34711,98**
3.	Bokštų techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.2 p. nurodytu periodiškumu)	vnt.	15
4.	Sąmatų skaičiavimo paslaugos	val.	50

* Užsakovas neįsipareigoja įsigyti nurodyto kiekio ir visų išvardintų paslaugų. Nurodytas paslaugų sąrašas ir kiekis yra orientacinis ir skirtas pasiūlymams palyginti. Paslaugos bus perkamos pagal Užsakovo poreikį ir pagal Tiekėjo pasiūlyme nurodytus Paslaugų įkainius, neviršijant bendros maksimalios sutarties vertės EUR be PVM.

** Preliminarus statinių plotas kv. m.

III pirkimo objekto dalis (Klaipėdos regionas):

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Mato vnt.	Preliminarus kiekis 12 mėn.*
1.	Statinių techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.1 p. nurodytu periodiškumu)	kv. m.	15980,65**
2.	Statinių techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.2 p. nurodytu periodiškumu)	kv. m.	18178,01**
3.	Bokštų techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.2 p. nurodytu periodiškumu)	vnt.	8
4.	Sąmatų skaičiavimo paslaugos	val.	50

* Užsakovas neįsipareigoja įsigyti nurodyto kiekio ir visų išvardintų paslaugų. Nurodytas paslaugų sąrašas ir kiekis yra orientacinis ir skirtas pasiūlymams palyginti. Paslaugos bus perkamos pagal Užsakovo poreikį ir pagal Tiekėjo pasiūlyme nurodytus Paslaugų įkainius, neviršijant bendros maksimalios sutarties vertės EUR be PVM.

** Preliminarus statinių plotas kv. m.

IV pirkimo objekto dalis (Panevėžio regionas):

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Mato vnt.	Preliminarus kiekis 12 mėn.*
1.	Statinių techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.1 p. nurodytu periodiškumu)	kv. m.	12538,88**
2.	Statinių techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.2 p. nurodytu periodiškumu)	kv. m.	33786,8**
3.	Bokštų techninės priežiūros paslaugos (paslaugos teikiamos techninės specifikacijos 3.5.2 p. nurodytu periodiškumu)	vnt.	5
4.	Sąmatų skaičiavimo paslaugos	val.	50

* Užsakovas neįsipareigoja įsigyti nurodyto kiekio ir visų išvardintų paslaugų. Nurodytas paslaugų sąrašas ir kiekis yra orientacinis ir skirtas pasiūlymams palyginti. Paslaugos bus perkamos pagal Užsakovo poreikį ir pagal Tiekėjo pasiūlyme nurodytus Paslaugų įkainius, neviršijant bendros maksimalios sutarties vertės EUR be PVM.

** Preliminarus statinių plotas kv. m.

3. REIKALAVIMAI PASLAUGOMS

Pastatų (statinių), techninė priežiūra:

3.1. Statinių (toliau – pastatų/statinių), priežiūros tikslas – užtikrinti Statybos įstatymo bei statybos techninių dokumentų nustatytus statinių esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, maksimaliai sumažinti avarijų tikimybę, grėsmę žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai;

3.2. Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų techninės priežiūros uždaviniai yra šie:

3.2.1. jei statiniai ir jų konstrukcijos būtų naudojami pažeidžiant projektų, statybos bei eksploataavimo normas raštu, per 5 d. d. nuo tokių pažeidimo fiksavimo, apie juos informuoti Pirkėjo atstovą;

3.2.2. laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvojo susidėvėjimo) Statinius ir jų konstrukcijas;

3.2.3. išvengti statinių griūčių, o joms įvykus arba įvykus stichinėms nelaimėms, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių;

3.2.4. siekti, kad Statiniai nedarytų žalos žmonių sveikatai ir aplinkai.

3.3. Statinio techninės priežiūros dokumentų pildymas:

3.3.1. statinio techninės priežiūros dokumentai yra statinio techninis pasas (ar techninės apskaitos kortelė), apšildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 1000 kvadratiniai metrai, – pastato techninis energetinis pasas, statinio techninės priežiūros žurnalas, statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai ir kiti Vyriausybės įgaliotų institucijų ar statinio naudotojo nustatyti dokumentai;

3.3.2. statinio techniniame pase (apskaitos kortelėje) turi būti nurodomos statinio techninės ekonominės ir konstrukcijos charakteristikos bei jų pokyčiai po statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo. Pastato techniniame energetiniame pase papildomai nurodomos statinio energetinės charakteristikos;

3.3.3. statinio techninės priežiūros žurnale turi būti registruojami statinio nuolatinio stebėjimo metu pastebėti konstrukcijų bei inžinerinės techninės įrangos defektai ar deformacijos, jeigu jie (jos)

reikalauja statybinių tyrinėjimų ar remonto darbų, taip pat periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktų registravimo duomenys, nurodant jų atlikimo datą, vadovus, pastebėtus defektus ir priemones jiems pašalinti;

3.4. Paslaugos tiekėjas privalo pildyti apžiūros aktą pagal pateiktą techninės specifikacijos 2 priedą.

3.5. Paslaugų teikimas skirstomas pagal periodiškumo tipus:

Eil. Nr.	Periodiškumo tipas	Periodiškumas
3.5.1.	Nuolatinis statinių būklės stebėjimas	1. paslaugų tiekėjas turi vykdyti nuolatinį statinio būklės stebėjimą ne rečiau kaip kartą per mėnesį. Vykdydamas stebėjimą privalo atlikti esamos situacijos/pokyčių fotofiksaciją ir pateikti Užsakovui, kuriuose būtų galima identifikuoti atliktos fotofiksacijos datą. 2. paslaugų tiekėjas turi vykdyti kasmetinės statinio, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūras, kurios atliekamos pasibaigus žiemos sezonui (atsižvelgiant į statinio naudojimo ypatumus arba prieš prasidedant žiemos sezonui). Apžiūros vykdomos 1 (vieną) kartą, kas 12 (dvylika) mėnesių. 3. paslaugų tiekėjas turi vykdyti neeilines apžiūras, kurios atliekamos po stichinių nelaimių (gaisrų, liūčių, uraganų ir pan.) statinio ar atskirų jo konstrukcijų griūties ir kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas, taip pat keičiantis Naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui.
3.5.2.	Periodinė statinių apžiūra	1. paslaugų tiekėjas turi vykdyti kasmetinės statinio, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūras, kurios atliekamos pasibaigus žiemos sezonui (atsižvelgiant į statinio naudojimo ypatumus arba prieš prasidedant žiemos sezonui). Apžiūros vykdomos 1 (vieną) kartą, kas 12 (dvylika) mėnesių.

4. Sąmatų skaičiavimo paslaugos:

4.1. Sąmatų skaičiavimo paslaugos apima sąmatų parengimą nustatytiems statinio defektams pašalinti;

4.2. Paslaugos teikiamos vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, Rekomendacijomis dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo patvirtintomis vadovaujantis „Statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo rekomendacijų registravimo, saugojimo bei skelbimo tvarka“ ir kitais teisės aktais ir Reglamentais reglamentuojančiais sąmatų bei skaičiuojamosios kainos nustatymo dalių parengimą;

4.3. Tiekėjas įvertina ir parengia (pagal poreikį) sąmatas apžiūros metu nustatytiems statinio defektams pašalinti;

4.4. Paslaugos užsakomos pagal atskirus Pirkėjo užsakymus elektroniniu paštu;

4.5. Tiekėjas po paslaugų užsakymo Pirkėjui pateikia pasiūlymą nurodydamas darbų atlikimo terminus (laiką valandomis) ir darbus pradeda tik Pirkėjui patvirtinus pasiūlymą;

4.6. Tiekėjas po paslaugų užsakymo patvirtinimo paslaugas suteikia per 15 darbo dienų;

4.7. Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymas atliekamas (priklauso nuo užsakymo):

4.7.1. vadovaujantis sustambintais „Sistela“ ar kitų programų, statinių statybos skaičiuojamųjų kainų rodikliais (parengtais atskiroms grupėms pagal statinių paskirtis ir apskaičiuoti statinio tūrio, ploto arba ilgio matavimo vienetui);

4.7.2. vienetiniais „Sistela“ ar kitų programų, statinių statybos skaičiuojamosios kainos rodikliais (apskaičiuojant išlaidas tiesiogiai susijusias su numatomais statinio statybos darbais ir netiesiogines išlaidas);

4.7.3. vadovaujantis įvykdytų/pastatytų analoginės paskirties statinių rinkoje skaičiuojamosios kainos rodikliais ar Rangovų komercinių pasiūlymų įkainiais;

4.8. Pirkėjas su Tiekėju gali suderinti kitus paslaugų vykdymo terminus;

4.9. Pirkėjas atsižvelgdamas į užsakomų darbų sudėtingumą, turi teisę nustatyti kitus darbų atlikimo terminus;

4.10. Šalių susitarimu konkrečių paslaugų atlikimo terminas gali būti pratęsiamas tik dėl objektyvių priežasčių, bet ne daugiau kaip 2 (dvi) savaites;

4.11. Sąmatų taisymai: paaiškęs, kad pateiktuose sąmatiniuose skaičiavimuose yra esminių klaidų arba jos neatitinka realių Užsakovo užduotyje suformuluotų sąlygų, arba yra nepakankamai išsamūs, trūksta duomenų, neatitinka skaičiuojamųjų ir/ar realių rinkos kainų, sąmatos gražinamos taisymui. Tiekėjas (sąmatininkas) privalo neatlygintinai pataisyti sąmatas. Sąmatų rengimas privalo atitikti sąmatų statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo rekomendacijas.

5. Kiti reikalavimai.

5.1. Statinių techninė priežiūra atliekama vadovaujantis LR Statybos įstatymu, privalomosiomis statinių techninės priežiūros taisyklėmis, kvalifikacijos reikalavimais statinių techniniams priežiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašu, nustatytu statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;

5.2. Tiekėjas, kiekvieno mėnesio pirmąją savaitę, pateikia Pirkėjui pastatų apžiūros grafiką einamajam mėnesiui;

5.3. Vykdamas metines ir neeilines apžiūras paslaugų tiekėjas privalo sudaryti komisiją, į kurią gali būti įtrauktas Užsakovo atstovas;

5.4. Paslaugų tiekėjas privalo fiksuoti objekte atsiradusius defektus, vykdyti defektų atsiradimo priežasčių nustatymą ir vykdyti defektų registravimą registre (elektroninėje ir/arba popierinėje formoje), atlikti defektų fotofiksaciją (ne mažiau trijų nuotraukų). Užsakovas planuoja atlikti elektroninio techninės priežiūros žurnalo diegimą, todėl visais atvejais - esant elektroninio žurnalo naudojimo faktui Paslaugos tiekėjui bus privaloma pildyti elektroninį techninės priežiūros žurnalą;

5.5. Paslaugos turės būti teikiamos netrukdamas nepertraukiamam Užsakovo darbui ir laikantis informacijos neskleidimo, konfidencialumo reikalavimų ir saugumo reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Paslaugų tiekėjo atstovai įsipareigoja nesidomėti Užsakovo vykdoma veikla, neskaityti Objekte atsitiktinai paliktų dokumentų. Paslaugų tiekėjas darbų atlikimo metu įsipareigoja nesivesti ir neįsileisti pašalinių asmenų, vykdyti visus teisėtus ir neprieštaraujančius šios Sutarties nuostatomis raštiškus Užsakovo nurodymus;

5.6. Paslaugų tiekėjas privalo (įsipareigoja), pastebėjęs Objekto defektus ar gavęs pranešimą apie juos, informuoti Užsakovą per 48 valandas;

5.7. Pirkėjui pareikalavus, Paslaugų tiekėjas privalo per 48 valandas nuo reikalavimo gavimo pateikti personalo kvalifikaciją įrodančių dokumentų kopijas;

5.8. Pradėjęs teikti paslaugas Paslaugų tiekėjas privalo užvesti Objekto privalomų statinio techninės priežiūros dokumentus, jei tokių nėra (statinio techninės priežiūros žurnalas, statinio techninis pasas, statinio techninis-energetinis pasas, kasmetinės apžiūros aktas) juos užveda ir pateikia Pirkėjui per 60 kalendorinių dienų;

5.9. Paslaugų tiekėjas atstovauja Pirkėją santykiuose techniniais klausimais su Objekto statinių būklę kontroliuojančiomis institucijomis, pateikia medžiagą šiems subjektams patikrinimų metu, teikia jiems reikiamas pažymas ir informaciją pagal teisės aktų reikalavimus;

5.10. Paslaugų tiekėjas neturės teisės motyvuoti netinkamą ar nekokybišką Paslaugų suteikimą ar jų nesuteikimą nepakankamu darbuotojų skaičiumi ar kitomis su aptarnaujančiu personalu susijusiomis priežastimis (aplinkybėmis);

5.11. Baigus teikti paslaugas Paslaugų tiekėjas privalo perduoti tai dienai pilnai užpildytą operatyvinę ir eksploatacinę dokumentaciją Pirkėjui, įforminant tai priėmimo – perdavimo aktu;

5.12. Objektų plotas, nurodytas techninės specifikacijos 1 priede, pirkimo sutarties galiojimo laikotarpiu gali keistis. Esant poreikiui Pirkėjas patikslins ir informuos Tiekėją apie objektų sąrašo ir jų plotų pasikeitimą, pateikiant objektų keitimo aktą nurodytą 3 priede;

5.13. Kiti sutartiniai įsipareigojimų vykdymo terminai taip pat pateikiami Sutartyje, Techninėje specifikacijoje ir kituose Sutartį sudarančiuose dokumentuose bei galiojančiuose teisės aktuose;

5.14. Teikiamų Paslaugų kokybę kontroliuoja Užsakovo ir Paslaugų tiekėjo paskirti atsakingi darbuotojai;

5.15. Užsakovas po Sutarties pasirašymo per 5 darbo dienas pateiks galutinį statinių sąrašą.