

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. **Susijusios paslaugos** – Paslaugos, kurios nėra nurodytos Techninėje specifikacijoje, tačiau kurios yra susijusios su perkamu Pirkimo objektu.
- 1.6. **Nurodytos prekės** – Paslaugoms ir (ar) Susijusioms paslaugoms reikalingos atsarginės medžiagos, dalys, nurodytos Techninės specifikacijos Priede Nr.3.
- 1.7. **Kitos prekės** – Paslaugoms ir (ar) Susijusioms paslaugoms reikalingos medžiagos, dalys, kurios nenurodytos Techninės specifikacijos Priede Nr.3, tačiau būtinos teikiant Paslaugas ir (ar) Susijusias paslaugas.
- 1.8. **Prekės** – Nurodytos ir Kitos prekės bendrai.
- 1.9. **Avarių 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) Susijusių 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 ir 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 Klientas turi teisę įsigyti iki 10 % Sutarties vertės Susijusių 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 ir (ar) Susijusių 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 inžinerinių sistemų priežiūros, (remonto darbų, avarių lokalizavimo, Avarių likvidavimo), gedimų šalinimo ir smulkių ūkinių darbų 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 Klientui pastatai priklauso nuosavybės teise). Techninės priežiūros paslaugų apimtis ir reikalavimai joms nurodyti šios Techninės specifikacijos Priede Nr.4.
- 5.1.2. Paslaugos ir (ar) Susijusios 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) Susijusios paslaugos (išskyrus inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas) teikiamos tik esant jų poreikiui, pagal atskirus Kliento raštu (el. paštu) pateiktus Užsakymus.
- 6.2. Užsakyme nurodoma: detalizuojamos užsakomos Paslaugos ir (ar) Susijusios paslaugos, jų teikimo vieta (adresas, kabineto numeris), laikas (pageidaujamas Paslaugų pradžios laikas), atsakingas darbuotojas (jeigu Paslaugų teikėjui kiltų klausimų dėl Paslaugų ir (ar) Susijusių paslaugų teikimo) ir kita naudinga (aktuali) informacija.
- 6.3. Paslaugų teikėjas, gavęs Užsakymą, jį pateikusiam Kliento darbuotojui (atstovui) per 1 (vieną) darbo dieną raštu (el. paštu) pateiktus patvirtina, kad Užsakymas priimtas, pateikia kitą su Paslaugų teikimu susijusią ir Klientui reikalingą žinoti informaciją.
- 6.4. Paslaugoms ir (ar) Susijusioms paslaugoms (įskaitant inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas) atlikti Paslaugų teikėjas naudoja savo personalą, transportą, medžiagas, atsargines dalis, įrankius, įrangą. Paslaugų teikėjas turi užtikrinti Paslaugų teikimui tinkamą darbuotojų kvalifikaciją.
- 6.5. Paslaugų teikėjas privalo suteikti užsakytą Paslaugą ir (ar) Susijusią paslaugą ne vėliau kaip per **3 darbo dienas** nuo patvirtinimo apie Užsakymo priėmimą dienos. Jei Paslaugų ir (ar) Susijusių paslaugų suteikimui reikalingoms Prekėms įsigyti reikalingas ilgesnis terminas, Paslaugų ir (ar) Susijusių paslaugų suteikimo terminas derinamas su Užsakyme nurodytu atsakingu Kliento darbuotoju, tačiau bet kokių atveju, šis terminas negali būti ilgesnis nei **10 darbo dienų** nuo patvirtinimo apie Užsakymo priėmimą dienos.
- 6.6. Paslaugos ir (ar) Susijusios 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.
- 6.7. 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) Susijusias paslaugas (įskaitant inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas).
- 6.8. 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) Susijusių paslaugų suteikimui reikalingos darbo sąnaudos, Prekės, Kitų prekių kainos ir suderina konkretų užsakytų Paslaugų ir (ar) Susijusių paslaugų suteikimo terminą.
- 6.9. 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.
- 6.10. Užsakyme nurodytas Kliento atsakingas darbuotojas suteiktas Paslaugas ir (ar) Susijusias paslaugas (įskaitant inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas) priima pasirašydamas suteiktų Paslaugų perdavimo-priėmimo aktą, kuriame Paslaugų teikėjas turi nurodyti suteiktų Paslaugų ir (ar) Susijusių paslaugų sąrašą ir – valandos darbo įkainį iš Sutarties, dirbtų valandų skaičių bei gedimui šalinti sunaudotų Prekių kainas.
- 6.11. Už Kitas prekes ir / ar Susijusias paslaugas bus atsiskaitoma pagal faktinius įkainius, kurie nustatomi Sutartyje nurodyta tvarka.
- 6.12. Sumontuotoms naujoms Prekėms turi būti suteikiama ne trumpesnė kaip 12 mėnesių garantija, skaičiuojama nuo Paslaugų perdavimo - priėmimo akto pasirašymo dienos.

- 6.13. 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.
- 6.14. Inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugos privalo būti teikiamos nuolat pagal po Sutarties įsigaliojimo 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 ir (ar) Susijusių 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 / Susijusios 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 PATEIKIAMI 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.

PASTATŲ SĄRAŠAS KLAIPĖDOS REGIONE

Eil Nr.	Regionas	Miestas	Pastato adresas*	Preliminarus Užsakymų skaičius** Sutarties galiojimo laikotarpiu
1	Klaipėdos	Klaipėda	Liepų g. 80	22
2	Klaipėdos	Kretinga	Tiekėjų g. 19	3
3	Klaipėdos	Neringa	Purvynės g. 26	2
4	Klaipėdos	Palanga	Kretingos g. 62A	1
5	Klaipėdos	Plungė	Telšių g. 72A	4
6	Klaipėdos	Skuodas	Algirdo g. 15	3
7	Klaipėdos	Šilalė	Tauragės g. 7	7
8	Klaipėdos	Šilutė	Ramučių g. 14	4
9	Klaipėdos	Tauragė	Gaurės g. 25A	4
10	Klaipėdos	Telšiai	Mažeikių g. 10	1

*Klientas turi teisę keisti numatytus adresus Klaipėdos regiono ribose Paslaugų tiekėją informavęs ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

**Klientas neįsipareigoja pateikti nurodyto Užsakymo skaičiaus ar bet kokios jų dalies. Klientas gali keisti Užsakymų kiekius skirtinguose adresuose, tačiau neviršijant Sutartyje nurodytos maksimalios Sutarties kainos.

PASLAUGŲ APIMTIS KLAIPĖDOS REGIONE

Eil. Nr.	Darbų ir paslaugų aprašymai	Mato vnt.
1	Ūkinės paslaugos (lentos tvirtinimas prie sienos, laikrodžio pakabinimas, kabinetinės lentelės tvirtinimas, baldų reguliavimas, spynos montavimas, kėdės remontas, pritraukėjo tvirtinimas, veidrodžio tvirtinimas, pakeliamų garažų vartų remontas ir kitos panašios smulkiojo remonto paslaugos).	Žmogaus darbo valanda
2	Avarijų likvidavimo paslaugos	Žmogaus darbo valanda
3	Paslaugos elektros ūkyje (elektros instaliacijos remontas)	Žmogaus darbo valanda
4	Paslaugos šilumos ūkyje (santchnikos remontas)	Žmogaus darbo valanda
5	Paslaugos silpnų srovių ūkyje (silpnų srovių remontas ir elektromagnetinių spynų remontas)	Žmogaus darbo valanda
6	Vėdinimo ir vėsinimo sistemos remonto paslaugos (Priverstinės ventiliacijos sistemų remontas)	Žmogaus darbo valanda
7	Staliaus paslaugos	Žmogaus darbo valanda
8	Visų inžinerinių sistemų priežiūros paslaugos , pagal Techninės specifikacijos Priede Nr. 4 nurodytas apimtis (Šilalė, Tauragės g. 7)	kompl./mėnesį
9	Visų inžinerinių sistemų priežiūros paslaugos , pagal Techninės specifikacijos Priede Nr. 4 nurodytas apimtis (Tauragė, Gaurės g. 25A)	kompl./mėnesį

NURODYTŲ PREKIŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Pirkimo objektas	Mato vnt
1	Durų spyna	Vnt.
2	Elektromagnetinė spyna	Vnt.
3	Durų vyriai	Vnt.
4	Langų vyriai	Vnt.
5	Elektros jungikliai (vieno klavišo)	Vnt.
6	Elektros jungikliai (dviejų klavišų)	Vnt.
7	Kištukinis lizdas	Vnt.
8	Liuminescencinė lempa 18W/840.	Vnt.
9	LED „Amstrong“ tipo lubose montuojamas šviestuvas	Vnt.
10	Elektros šviestuvas dušo patalpai	Vnt.
11	Elektrinis pakabinamas sieninis radiatorius	Vnt.
12	Vandens maišytuvas	Vnt.
13	Vandens maišytuvas dušui	Vnt.
14	Uždarojoji santechninė armatūra (ventiliai, kraneliai ir pan)	Vnt.
15	Unitazas su bakeliu	Vnt.
16	Vandens šildytuvas	Vnt.
17	Kriauklė	Vnt.
18	Gaisrinės signalizacijos daviklis	Vnt.
19	Gaisrinės signalizacijos centralė	Vnt.
20	Kompiuterinio tinklo kištukinis lizdas	Vnt.
21	Pakeliamų garažo vartų spyna	Vnt.
22	Pakeliamų garažo vartų spyruoklė	Vnt.
23	Pakeliamų garažo vartų pavara	Vnt.
24	Kanalinis ventiliatorius	Vnt.
25	Vėdinimo grotelės	Vnt.
26	Vertikalios žaliuzės įskaitant montavimą	m2
27	Horizontalios žaliuzės įskaitant montavimą	m2

INŽINERINIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ APIMTYS KLAIPĖDOS REGIONE

Eil. Nr.	Atliekamos priežiūros paslaugos	Periodiškumas	Miestas	
			Šilalė	Tauragė
			Adresas	
			Tauragės g. 7	Gaurės g. 25A
1.	ELEKTROS SISTEMŲ PRIEŽIŪRA (jėgos, vidaus instaliacinių sistemų, elektros skydinių ir kitų elektros tinklų bei įrenginių priežiūra (nuo atsakomybės ribų su tiekėjais))			
1.1	Atestuotas specialistas atsakingas už elektros ūkį.	Nuolat	X	X
1.2	Įvadinių ir paskirstomųjų skydų apžiūra: ar nekaista laidai, automatiniai išjungikliai, ar neatsiveržę kontaktai, ar nėra nesuderintų prisijungimų ir pašalinių objektų skydeliuose	1 kartą per mėnesį	X	X
1.3	Įvadinių ir paskirstomųjų skydų termovizinę patikrą: ar nekaista laidai, automatiniai išjungikliai, ar neatsiveržę kontaktai, ar nėra nesuderintų prisijungimų ir pašalinių objektų skydeliuose	1 kartą per metus	X	X
1.4	Instaliacinių kanalų ir atvirai paklotų kabelių apžiūra: ar tvarkingi, ar nėra nuimti lovelių dangteliai, ar ant lovelių ir trasų nesimato pašalinių daiktų, ar nepažeistas tvirtinimas	1 kartą per mėnesį	X	X
1.5	Aptarnaujamų elektrinių įrenginių apžiūra ir veikimo patikrinimas, lempų bendrojo ir avarinio apšvietimo šviestuvuose keitimas, jei reikia	1 kartą per mėnesį	X	X
1.3	Atvirai paklotų laidų ir kabelių stovio patikrinimas (ar nepažeista izoliacija, ar nekaista ir t.t.)	2 kartus per metus	X	X
1.4	Apšvietimo technikos jungimo prietaisų (jungikliai, paleidimo relės, kontaktoriai) veikimo patikrinimas, smulkus remontas (iki 0,5 val.)	2 kartus per metus	X	X
1.5	Šviestuvų tvirtinimo elementų būklės patikrinimas, smulkus remontas (iki 0,5val)	2 kartus per metus	X	X
1.6	Apšvietimo prietaisų lempų keitimas (Prekės apmokamos papildomai)	Pagal poreikį	X	X

1.7	Avarinio apšvietimo sistemos prietaisų veikimo patikrinimas	2 kartus per metus	X	X
1.8	Rozečių tvirtinimo būklės patikrinimas, vizualinis patikrinimas, ar nepasvilę kontaktai	2 kartus per metus	X	X
1.9	Įžeminimo kontakto patikrinimas	2 kartus per metus	X	X
1.10	Profilaktinė elektros variklių priežiūra (jei tokie yra)	2 kartus per metus	X	X
1.11	Elektros tinklų ir įrenginių apsaugos priemonių būklės tikrinimas, priežiūra	1 kartą per metus	X	X
1.12	Užrašų, schemų, perspėjimo lipdukų atnaujinimas	1 kartą per metus.	X	X
1.13	Šviesinių išėjimo krypties ženklų tikrinimas	1 kartą per metus	X	X
1.14	Elektros ūkio priežiūros/gedimų šalinimo žurnalo pildymas	Nuolat	X	X
1.14.1	Elektrinių radiatorių, naudojamu patalpų šildymui priežiūra (eksplotavimas);	Nuolat šildymo sezono metu	X	X
1.14.2	Elektrinių radiatorių, naudojamu patalpų šildymui pasiruošimas šildymo sezonui (valymas, veikimo tikrinimas)	Prieš šildymo sezoną.	X	X
1.15	Elektrofizinai matavimai:			
1.15.1	Elektros instaliacijos izoliacijos varžos matavimas	1 kartą per 3 metus	X	X
1.15.2	Šviesinių išėjimo krypties ženklų tikrinimas	1 kartą per 1 metus	X	X
1.15.3	Apsaugos nuo žaibo ir statinio elektros krūvio įžeminimo kontūrų varžos matavimas	1 kartą per 1 metus	X	X
1.15.4	Apsaugos nuo žaibo jungčių pereinamosios varžos tarp įžemintuvo, įžeminimo laidininko ir žaibo ėmiklio ir statinio elektros krūvio įžeminimo kontūrų varžos matavimas	1 kartą per 1 metus	X	X
1.15.5	Skirstomieji įrenginiai, skydai ir srovėlaidžiai izoliacijos varžos matavimas	1 kartą per 1 metus	X	X
1.15.6	Įžemintuvų ir įžeminamų elementų, jungčių tarp įžemintuvų ir įžeminamų elementų bei tarp natūraliųjų įžemintuvų ir įžeminimo įrenginių tikrinimas (Įžeminimo kontūro tikrinimas)	1 kartą per 3 metus	X	X
1.15.7	Grandinės fazė-nulis srovės matavimas	1 kartą per Sutarties galiojimo laikotarpį	X	X
1.15.8	Kabelių izoliacijos varžos matavimas	1 kartą per Sutarties galiojimo laikotarpį	X	X
1.15.9	Reikalingos dokumentacijos pildymas	Nuolat	X	X
2	VEDINIMO SISTEMOS			
2.1	Vizualine vedinimo įrenginių apžiūra ir automatikos parametrų nustatymo patikrinimas	Aptarnavimo metu	X	X
2.2	Gaubtų, liukų ir kitų panašių vedinimo dalių sandarumo patikrinimas, smulkus remontas	1 kartą per metus	X	X
2.3	Vedinimo filtrų pakeitimas, (pagal poreikį), bei rėmų sandarumo patikrinimas, vedinimo kameros drėgnas valymas, keičiant filtrus (Prekės apmokamos papildomai)	2 kartus per metus	X	X
2.4	Automatinių sklendžių veikimo patikrinimas	2 kartus per metus	X	X
2.5	Sklendžių pavaros veikimo ir montavimo patikrinimas	2 kartus per metus	X	X
2.6	Variklio vibracijas slopinančių atramų patikrinimas	2 kartus per metus	X	X
2.7	Rekuperatoriaus patikrinimas	2 kartus per metus	X	X

2.8	Ventiliatoriaus švaros ir subalansavimo patikrinimas, ir jei reikia, ašies išvalymas vietoje	1 kartą per metus	X	X
2.9	Variklio diržų suregulavimas, esant poreikiui, diržų nusidėvėjimo patikrinimas, keitimas (pagal poreikį)	1 kartą per metus	X	X
2.10	Variklio guolių patikrinimas ir suteptimas, jei reikia	1 kartą per metus	X	X
2.11	Šildytuvų cirkuliacinių siurblių, šilumos atgavimo ir aušinimo veikimo patikrinimas (siurbLIAI, kurie naudojami vėdinimo sistemoje)	2 kartus per metus	X	X
2.12	Kondensato nubėgimo patikrinimas, pravalymas	2 kartus per metus	X	X
2.13	Įrangos veikimo patikrinimas pašaliniam garsams	2 kartus per metus	X	X
2.14	Reikalingos dokumentacijos pildymas	2 kartus per metus	X	X
3	AUŠINIMO, ORO KONDICIONAVIMO SISTEMOS			
3.1	Nutekėjimų patikrinimas	1 kartą per metus	X	X
3.2	Įrangos nuotėkių patikrinimas, remiantis	1 kartą per metus	X	X
3.3	Elektros, kontrolės ir saugos įrangos patikrinimas	1 kartą per metus	X	X
3.4	Fazės srovės ir įtampos matavimas	1 kartą per metus	X	X
3.5	Elektros laidų ir sujungimų patikrinimas ir paveržimas	1 kartą per metus	X	X
3.6	Kontaktorių ir relių būklės patikrinimas	1 kartą per metus	X	X
3.7	Kondensacijos slėgio palaikymo nustatymo patikrinimas ir suregulavimas, jei reikia	1 kartą per metus	X	X
3.8	Kontrolės ir valdymo prietaisų patikrinimas ir suregulavimas, jei reikia	1 kartą per metus	X	X
3.9	Kontrolerio būklės ir nustatymų patikrinimas	1 kartą per metus	X	X
3.10	Garintuvų bendras būklės, sujungimų, švarumo patikrinimas, valymas	1 kartą per metus	X	X
3.11	Kondensatorių/tirpalo aušintuvų švarumo patikrinimas, valymas	1 kartą per metus	X	X
3.12	Kondensatorių/tirpalo aušintuvų ventiliatorių guolių patikrinimas (guolių garsai)	1 kartą per metus	X	X
3.13	Kondensatorių/tirpalo aušintuvų bendras būklės ir sujungimų patikrinimas	1 kartą per metus	X	X
3.14	Kompresorių veikimo patikrinimas (triukšmas, vibracija)	1 kartą per metus	X	X
3.15	Kompresorių veikimo slėgių patikrinimas	1 kartą per metus	X	X
3.16	Kompresorių karterio šildymo elementų (rezistorių) veikimo patikrinimas	1 kartą per metus	X	X
3.17	Freono papildymas(Prekės apmokamos papildomai)	pagal poreikį	X	X
3.18	Vamzdynų ir vamzdynų elementų tepalo nutekėjimų patikrinimas	1 kartą per metus	X	X
3.19	Vamzdynų ir vamzdynų elementų izoliacijos būklės patikrinimas, sutvarkymas	1 kartą per metus	X	X
3.20	Kondensato nubėgimo siurblių veikimo patikrinimas	1 kartą per metus	X	X
3.21	Vidaus blokų oro filtrų praplovimas, keitimas(pagal poreikį) (Prekės apmokamos papildomai)	1 kartą per metus	X	X
3.22	Kondensato nubėgimo siurblių keitimas (Prekės apmokamos papildomai)	pagal poreikį	X	X
3.23	Vidaus blokų dezinfekcija (Prekės apmokamos pagal papildomai)	pagal poreikį	X	X
3.24	Apsauginių vožtuvų patikrinimas	1 kartą per metus	X	X
3.25	Reikalingos dokumentacijos pildymas	Nuolat	X	X

4	ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS			
4.2	Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemos komponentų, priežiūros (eksploatavimo) paslaugos:			
4.2.1	Karšto vandens sistemos (visumoje) priežiūra (eksploatavimas)	1 kartą per mėnesį	X	X
5	VANDENTIEKIO-NUOTEKŲ SISTEMOS			
5.1	Vandens tiekimo sistemos vamzdyno atšakų, mazgų ir stovų armatūros apžiūra (tvirtinimo būklė, pratekėjimų paieška)	1 kartą per mėnesį	X	X
5.2	Vandens tiekimo sistemos galinių įrenginių apžiūra (sujungimų, tvirtinimo būklė, pratekėjimų paieška)	1 kartą per mėnesį	X	X
5.3	Buitinės ir technologinės nuotekų sistemų vamzdyno atšakų, mazgų ir stovų armatūros apžiūra (tvirtinimo būklė, pratekėjimų paieška) pastato viduje	1 kartą per mėnesį	X	X
5.4	Pratekėjimų vietos nustatymas, tvirtinimo būklės įvertinimas	1 kartą per mėnesį	X	X
5.5	Buitinės ir technologinės nuotekų sistemos lauko šulinių apžiūra:	1 kartą per metus	X	X
5.6	Lauko nuotekų tinklų praplovimas	1 kartą per metus	X	X
6	PRIEŠ GAISRINĖS SISTEMOS			
6.1	Gaisrinių vandens žarnų įrengimo pagal LST EN 671- 3:2009 patikrinimas, apimant šias priemones:			
6.1.1	Gesintuvų priežiūra (pagal aktualios redakcijos Bendrų gaisrinės saugos taisyklių reikalavimus, kitus galiojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus) paslaugos	1 kartą per metus	X	X
7	PASTATO ELEKTRONINĖS PRAĖJIMO KONTROLĖS IR JOS ĮRENGINIŲ PRIEŽIŪRA			
7.1	Praėjimo kontrolės sistemos programinės įrangos atnaujinimas	Pagal poreikį	X	X
7.2	Sistemos akumuliatorių tikrinimas	2 kartus per metus	X	X
7.3.	Naujų kortelių įvedimas ir esamų kortelių panaikinimas sistemoje	Pagal poreikį	X	X
7.4	Tikrinimas ir reguliavimas magnetinių sklendžių	2 kartus per metus	X	X
8	KITI			
8.1	Lietaus lietvamzdžių ir latakų valymas	1 kartą per metus	X	X
8.2	Evakuacijos planų patikra, atnaujinimas (pagal poreikį - po pakeitimų)	1 kartą per metus	X	X
	Patalpų aptarnaujamas plotas	m²	369,65	351,92

Teikiamos Paslaugos turi atitikti visus Lietuvos teisės aktų keliamus reikalavimus tokio pobūdžio objektams, įrangos gamintojų nurodymus ir rekomendacijas. Periodinė įrangos priežiūra atliekama nurodytu periodiškumu, tačiau jei pagal įrangos tiekėjo ar gamintojo reikalavimus nurodomas priežiūros periodiškumas dažnesnis nei nurodyta, tuomet priežiūra atliekama pagal tiekėjo ar gamintojo nustatytus periodiškumus. Periodinė priežiūra atliekama suderintu grafiku +/- 1 mėn. nuo praėjusios periodinės priežiūros, ar sistemų sumontavimo.

Periodinės priežiūros metu:

- paruošiama periodinės priežiūros ataskaita;
- su Kliento kontaktiniu asmeniu peržiūrimi visi būtini pakeitimai, kurie atsirado vykdant periodinę priežiūrą.

Objektuose aprašytų paslaugų 1 mėnesio kaina yra fiksuota ir turi apimti visus aprašytus darbus. Klientas gali nutraukti Paslaugų teikimą konkrečiame objekte (pvz. pardavus pastatus ir statinius) iš anksto apie tai informavęs Paslaugų teikėją.