202.. m. ..................... ..... d.

pirkimo sutarties Nr. .........

Specialiųjų sutarties sąlygų

priedas Nr. 1

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. **Objektas ir jo savybės.**
   1. Numatoma vykdyti būsto pritaikymo asmenims su negalia remonto darbus, panaudojant specialius elementus, keičiant asmenims su negalia nepritaikytas erdves, atliekant paprastąjį remontą ir tiesiogiai su būsto pritaikymu susijusius statybos darbus. Tai įgyvendinant vykdomi ne tik paprasto remonto darbai ar įrangos įrengimas, bet ir rekonstrukcijos, todėl šių darbų tinkamam atlikimui dėl jų pobūdžio yra reikalinga parengti paprastojo remonto darbų (pagalbinės sienos tarp vonios ir tualeto patalpų išardymas, durų praplatinimas) aprašus (toliau – Aprašas) arba techninius darbo projektus (rekonstravimo, kapitalinio remonto) (įvairaus tipo prievažų, durų praplatinimas nešančioje sienoje, nuovažų, rampų įrengimas, individualių įėjimų įrengimas vietoj balkono durų arba, jei jų nėra, vietoj (arba šalia) lango, taip pat pagal poreikį sumontuojant keltuvą ir privažiavimą iki artimiausio šaligatvio) (toliau – Projektas) bei atlikti parengtų Projektų vykdymo priežiūrą statinio rekonstravimo ir kapitalinio remonto laikotarpiu.

Vidutiniškai per vienerius metus numatyta suremontuoti 28 būstus (t. y. 84 būstai per 36 mėn.), priklausančių nuosavybės teise fiziniams asmenims ar savivaldybei (socialinis arba iš savivaldybės nuomojamas būstas). Preliminarus planuojamų parengti Aprašų kiekis per vienerius metus – 20 vnt. (60 vnt. per 36 mėn.),kapital Projektų – 8 vnt. (24 vnt. per 36 mėn.)

Pasirašius paslaugų teikimo sutartį, būstų adresai su kontaktais bus perduodami Tiekėjui užsakymo metu.

* 1. Būstų paskirtis – gyvenamosios paskirties.
  2. Būstų nuosavybė – nuosavybės teisė priklauso fiziniam asmeniui, ar savivaldybei (socialinis arba iš savivaldybės nuomojamas būstas).
  3. Statybos rūšis – paprastojo remonto darbai arba statinio rekonstravimas, arba kapitalinis remontas. Statinių kategorija – ypatingieji statiniai, tačiau bendroje statinių apimtyje (preliminariai 84 būstai) gali būti keletas statinių, kurie priskiriami neypatingų statinių kategorijai.
  4. Aprašo parengimo terminas – 1 mėnuo nuo užsakymo pateikimo dienos.
  5. Projekto parengimo terminas, kai nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento (toliau – SLD) – 5 mėnesiai nuo užsakymo pateikimo dienos (į šį terminą neįskaičiuojamas Projekto ekspertizės laikas).
  6. Projekto parengimo terminas, kai reikia gauti SLD – 7 mėnesiai nuo užsakymo pateikimo dienos (į šį terminą neįskaičiuojamas Projekto ekspertizės laikas).
  7. Rangos darbus, pagal parengtus Aprašus, planuojama atlikti per 4 – 6 mėnesius, nuo Aprašo parengimo dienos, o pagal parengtus Projektus – per 6 – 8 mėn. nuo Projektų parengimo dienos.
  8. Projekto vykdymo priežiūros paslaugos laikomos suteiktomis įforminus būsto rekonstravimo ir kapitalinio remonto darbų užbaigimą bei šių darbų perdavimą, pašalinus visus rekonstravimo ir kapitalinio remonto darbų trūkumus.
  9. Paslaugų teikimo vieta – būstai esantys Kauno mieste.

1. **Bendrieji reikalavimai paslaugoms:**

**2.1. Tiekėjas, gavęs užsakymą su jame nurodytu objekto adresu ir informaciją apie numatomų statybos darbų pobūdį, privalo įvertinti ir pagrįsti, ar konkrečiu atveju yra reikalingas Aprašo parengimas, ar Projektas. Tuo pačiu, Tiekėjas turi nustatyti, ar Projektui reikalingas SLD, ar jis gali būti rengiamas be tokio dokumento.**

2.2. Aprašus ir Projektus Tiekėjas privalo parengti vadovaujantis Statybos techninio reglamento 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir 1.04.04.2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ bei kitais normatyviniais dokumentais, reglamentuojančiais rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų statinių esminius reikalavimus.

2.3. Aprašo ir Projekto sprendiniai turi būti ekonomiškai pagrįsti ir racionalūs. Atitinkamai parengtas Aprašas ir Projektas turi būti tokios sudėties bei apimties, kad pagal jį būtų galima teisėtai atlikti statybos darbus ir tinkamai naudoti objektą.

2.4. Tiekėjas privalo užtikrinti, kad rengiant Aprašus ir Projektus bus numatyta, kad statyboje naudojamos statybinės medžiagos atitiks minimalius aplinkos apsaugos kriterijus, nustatytus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508 „Dėl Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas), (XIII skyrius „Statybinės medžiagos“) ir kad kiti su pastato projektu susiję produktai atitiks jiems taikomus minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (XIV skyrius „Patalpų apšvietimas“; XV skyrius „Vandens maišytuvai ir dušai“; XVI skyrius „Vandens šildytuvai“), kaip yra numatyta Tvarkos aprašo 2 priedo XII skyriaus „Pastatų projektavimo paslaugos ir statybos darbai“ 15.1 papunktyje. Tiekėjas (Projektuotojas) turės pateikti išsamią informaciją apie šių įsipareigojimų įvykdymą Aprašo ir Projekto aiškinamajame rašte.

2.5. Statinio projekto vykdymo priežiūra vykdoma vadovaujantis nustatyta tvarka, aprašyta Statybos techniniame reglamente STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.

3. Pirkėjas užsakyme pateikia šiuos duomenis ir dokumentus:

3.1. Užsakymą, kuriame nurodomas užsakymo objektas, užsakymo pagrindimas (pagal kokią sutartį teikiama paslauga), paslaugos apimtys, suteikimo terminas, ir kita galima paslaugos suteikimui svarbi informacija.

3.2. Priedus:

* patalpų brėžinius iš inventorinės kadastro bylos;
* nekilnojamo turto registro pažymą;
* kitus paslaugos suteikimui reikalingus dokumentus.

4. Aprašo parengimo aprašymas:

4.1. Aprašo sprendimai rengiami išvardintose dalyse:

4.1. Bendroji aprašo dalis;

4.2. Esamos situacijos aprašymas;

4.3. Planuojamų darbų aprašymas;

4.4. Paprastojo remonto kiekių žiniaraščiai ir sąmatos;

4.5. Priedai (esamos būklės nuotraukos, planuojamų darbų schemos/brėžiniai, jeigu reikia, naudojamų medžiagų techniniai parametrai, jei pridedama).

5. **Projekto** rengimo aprašymas, kai nereikalingas SLD :

5.1. Parengiamas techninis darbo projektas (vienu etapu): Bendroji dalis, Sklypo sutvarkymo dalis, Architektūrinė dalis, Konstrukcijų dalis, Elektrotechnikos dalis, Statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis (parengti kiekių žiniaraščiai excel formatu ir sąmatos));

5.2. Atliekama projekto ekspertizė.

**6.** **Projekto** rengimo aprašymas, kai reikalingas SLD:

6.1. Parengiami projektiniai pasiūlymai;

6.2.Išduodamas SLD;

6.3. Parengiamas techninis darbo projektas (Bendroji dalis, Sklypo sutvarkymo dalis, Architektūrinė dalis, Konstrukcijų dalis, Elektrotechnikos dalis, Statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis (parengti kiekių žiniaraščiai excel formatu ir sąmatos));

6.4. Atliekama projekto ekspertizė.

7. Parengtus Aprašus ir Projektus pasirašo (ir tuo patvirtina aprašo ir projekto teisingumą) kvalifikuotas (-i) vadovas ir (ar) projekto dalies (-ių) vadovas (-ai).

8. Parengtas Projektas turi būti suderintas su kompetentingomis valstybės ir savivaldybių institucijomis ir kitomis įmonėmis bei organizacijomis, su kuriomis Projektą privaloma suderinti pagal galiojančius teisės aktus. Tiekėjas privalo Projektą pateikti derinimui pasinaudodamas Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacine sistema „Infostatyba“;

9. Parengtam Projektui bus atliekama ekspertizė visoms projekto dalims. Pagal ekspertizės akte pateiktas pagrįstas pastabas Tiekėjas privalės pataisyti Projektą. Ekspertizę užsakys ir apmokės Pirkėjas.

10. Tiekėjas, pateikęs Pirkėjui projektinius pasiūlymus, privalės organizuoti SLD gavimo procedūrą, jeigu tai bus būtina pagal galiojančius teisės aktus, Pirkėjo vardu. Išlaidas, susijusias su SLD gavimu, apmoka Tiekėjas.

11. Tiekėjas Pirkėjui turi pateikti 2 (du) Aprašo ir/ar Projekto egzempliorius (popieriuje), 1 (vieną) kompiuterinę laikmeną su įrašytu projektu \*. dwg, \*.gif, \*.tif, \*.png, \*.rtf, \*.pdf formatu. Taip pat turi būti pateiktas SLD, kai jis yra reikalingas.

12. Tiekėjas turi operatyviai (ne vėliau kaip per 4 darbo dienas) teikti konsultacijas (tiek žodžiu, tiek raštu) dėl Aprašo ir (ar) Projekto sprendinių Pirkėjui vykdant rangovo parinkimo procedūras viešųjų pirkimų būdu (tokios konsultacijos, įskaitant, bet neapsiribojant, apima pagalbą atsakant į minimų procedūrų metu pateiktus tiekėjų paklausimus, susijusius su Aprašo ir (ar ) Projekto sprendiniais);

13. Tiekėjas privalo skubiai (ne vėliau kaip per 4 darbo dienas) pataisyti Aprašo ir (ar) Projekto sprendinius, jeigu rangovo parinkimo procedūrų metu bus nustatytos klaidos, neatitikimai tarp Aprašo / Projekto dalių ir / ar sąnaudų (darbų) kiekių žiniaraščių, ir / ar kiti techninių sprendinių trūkumai. Projekto sprendinių koregavimas atliekamas išleidžiant naujos laidos Projekto dalį, brėžinį, aiškinamąjį raštą, technines specifikacijas ir kitus techninius Projekto dokumentus Projekto pateikimo reikalavimuose nustatytu egzempliorių skaičiumi bei Projekto kompiuterinę versiją nustatytu formatu.

Tiekėjas privalo užtikrinti, kad rengiant paprastojo remonto aprašus ir techninius darbo projektus (rekonstravimo, kapitalinio remonto) bus numatyta, kad statyboje naudojamos statybinės medžiagos atitiks minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (XIII skyrius „Statybinės medžiagos“) ir kad kiti su pastato projektu susiję produktai atitiks jiems taikomus minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (XIV skyrius „Patalpų apšvietimas“; XV skyrius „Vandens maišytuvai ir dušai“; XVI skyrius „Vandens šildytuvai“);

14. **Projekto vykdymo priežiūros paslaugos:**

Projekto vykdymo priežiūra pradedama vykdyti nuo rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbų sutarties pasirašymo iki šių darbų užbaigimo akto patvirtinimo dienos. Atlikdamas Projekto vykdymo priežiūrą Tiekėjas privalo:

14.1. lankytis rekonstruojamame ar kapitališkai remontuojamame būste tokiu periodiškumu, kuris užtikrintų tinkamą Projekto vykdymo priežiūros atlikimą;

14.2. teikti rekomendacijas ir imtis visų būtinų veiksmų, siekiant užtikrinti visišką rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbų ir apdailos darbų atitikimą parengtam Projektui;

14.3. imtis visų būtinų veiksmų, siekiant ištaisyti atliekamas būsto rekonstravimo ar kapitalinio remonto ir apdailos darbų klaidas, jeigu jos atsirado dėl Tiekėjo kaltės;

14.4. atlikti visus kitus veiksmus, numatytus galiojančiuose teisės aktuose, reglamentuojančiuose statinio projekto vykdymo priežiūrą, taip pat būtinus užtikrinti tinkamą Projekto vykdymo priežiūrą.

**Pirkėjas Tiekėjas**

A. V. A. V.  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(parašas) (parašas)

202.. m. ............................. d. 202.. m. ............................. d.