

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
GYVENAMŲJŲ PASTATŲ-BŪSTŲ VILNIUJE PRITAIKYMO ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS
PAPRASTOJO REMONTO APRAŠŲ PARENGIMO IR STATINIO VYKDYMO PROJEKTO
PRIEŽIŪROS PASLAUGOS

1. Užsakovas: Vilniaus miesto savivaldybės administracija.
2. UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ projektavimo ir statybos valdytojas (toliau – Projekto valdytojas).
3. Objektas: Gyvenamųjų pastatų-būstų Vilniuje pritaikymo žmonių su negalia reikmėms paprastojo remonto aprašų parengimo ir statinio vykdymo projekto priežiūros paslaugos.
4. Paprastojo remonto aprašų parengimo tikslas ir uždaviniai: Vilniaus miesto savivaldybės vykdomos programos „Būsto pritaikymas žmonėms su negalia“ programos įgyvendinimas (liftų įrengimas) gyvenamosios paskirties daugiabučio ir/ar individualaus gyvenamojo namo lauko, bendrųjų patalpų/erdvių bei vidaus patalpų pritaikymo žmonių su negalia reikmėms.
5. Uždaviniai – Parengti paprastojo remonto aprašus parenkant tinkamus gyvenamosios paskirties, daugiabučio ir/ar individualaus gyvenamojo namo lauko, bendrųjų patalpų/erdvių pritaikymo žmonių su negalia (toliau – ŽN) reikmėms (lauko, mobilius pandusus, nuožulnius, lubinius keltuvus, liftų įrengimas), jei reikalingi „aikštelės ir privažiavimo takai“ vidaus patalpų (WC ir/ar vonios kambario pritaikymo ŽN, patekimo į balkoną pritaikymo ŽN) sprendinius, gauti daugiabučio namo bendraturčių ar Bendrijos, daugiabučio namo administruojančios įmonės, ir/ar priežiūrą atliekančio asmens (kai nėra administruojančios įmonės), žemės valdytojo/savininko raštiškus sutikimus, ir gauti statybą leidžiantį dokumentą (kai yra keičiama pastato architektūrinė dalis (fasada), STR 1.05.01:2017 3 priede apibrėžtais atvejais).
6. Paprastojo remonto aprašai turi būti parengti tokios sudėties, kuri apimtų visus reikalingus darbus įgyvendinant „Būsto pritaikymas žmonėms su negalia“ programą įskaitant, bet neapsiribojant architektūrinę, konstrukcinę, elektros ir kitomis inžinerinėmis dalimis. Parengiami brėžiniai: planai, pjūviai, mazgai, schemos. Parengiami brėžiniai su prietaisų/įrangos, gaminių išdėstymu, išmatavimais, apibūdinamos pagrindinės medžiagos (prietaisų/ įrangos gaminių pavadinimai, kodai, spalvos) ir raštiškai susiderina su gyventoju, daugiabutį namą prižiūrinčia įmone/asmeniu, Projekto valdytoju. Parengiami detalūs darbų aprašai, pagal pateiktus priedus prie šios užduoties.
7. Statybos rūšis: paprastas remontas arba nustatoma pagal sprendinių pobūdį. Statinio projekto rūšis ir rengimo etapas (pvz.: paprastojo remonto projektas, kapitalinio remonto supaprastintas projektas, rekonstravimo supaprastintas projektas) – nustatoma konkrečiu atveju; vieno etapo projektas, kuriuo vadovaujantis pasiekiami techninio darbo projekto tikslai.
8. Reikalavimai paslaugoms:
 - 8.1. Įprastos paslaugos. Paslaugos, kurias Paprastojo remonto aprašų rengėjas privalo atlikti pagal galiojančių Lietuvos Respublikos įstatymų, teisės aktų ir juos lydinčių dokumentų reikalavimus. Visi darbai, tyrimai ir vertinimai, projektiniai sprendiniai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais projektų parengimui, statybos užbaigimui ir tinkamam eksploatavimui, turi būti atlikti nepriklausomai nuo to ar jie apibūdinami šiame dokumente, ar ne. Paprastojo remonto aprašai parengiami pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ aktualios redakcijos reikalavimus ir tokios sudėties bei apimtys, kad ji būtų pakankama projekto paskirčiai įgyvendinti ir atitiktų aukščiausius šiuo metu rinkoje taikomus projektavimo darbų profesinius standartus. Rengiant paprastojo remonto aprašus vadovautis šia Užduotimi ir prie jos pridedama dokumentacija, Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais. Aprašus derinti su: Užsakovu ir /arba Projekto valdytoju, bendrija, pastatą prižiūrinčia įmone ir /arba Naudotoju (asmuo kuriam yra atliekami būsto pritaikymo darbai), kitomis, jei to reikalauja įstatymai, kiti teisės aktai, valstybinės priežiūros institucijomis.
 - 8.2 Paslaugų apimtis. (įskaitant, bet neapsiribojant)
 - 8.2.1 Projektavimo (prisijungimo) sąlygų išėmimas Užsakovo vardu (esant poreikiui).

8.2.2 Būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų – nekilnojamo turto registro išrašo gavimas (esant poreikiui).

8.2.3 Būsto kadastrinių matavimų bylos gavimas.

8.2.4 Paprastojo remonto aprašų parengimas.

8.2.5 Paprastojo remonto aprašų suderinimas, visų reikalingų sutikimų (NŽT, veikiančius inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų – pagal poreikį ir kt.) gavimas (esant poreikiui).

8.2.6 Paprastojo remonto aprašų pateikimas ekspertizei (esant poreikiui).

8.2.7 Paprastojo remonto aprašų pagal ekspertizės pastabas (esant poreikiui).

8.2.8 Statybą leidžiančių dokumentų gavimas Užsakovo vardu (esant poreikiui).

8.2.9 Paprastojo remonto aprašų sprendinių ir kitos informacijos, reikalingos įgyvendinimo metu teikimas

8.2.10 Užsakovo konsultavimas su parengtais aprašais susijusiais klausimais bendraujant su trečiosiomis suinteresuotomis šalimis, sprendinių, schemų, paaiškinimų parengimas.

8.2.11 Reikalingi paruošiamieji darbai (konstrukcijų įrengimas ir stiprinimas, ardymas, atraminės sienutės, gerbūvio atstatymo darbai, kiti normaliam funkcionavimui užtikrinti reikalingi darbai).

8.2.12 Reikalingi įrengimo darbai.

8.2.13 Vykdamas darbus sugadintos apdailos, gerbūvio ir inžinerinių tinklų atstatomieji darbai.

8.2.14 Darbų ir įrenginių pripažinimas tinkamais naudoti LR nustatyta tvarka (esant poreikiui).

8.3 Reikalavimai paprastojo remonto aprašams:

8.3.1 Paprastojo remonto aprašų sprendiniai turi būti ekonomiškai pagrįsti ir racionalūs, statytojui (valdytojui) paprašius, raštu pateikiami sprendinių parinkimo motyvai ir jų ekonominis pagrindimas, atliktas palyginus skirtingų sprendinių skaičiuojamąją kainą.

8.3.2 Jei Paprastojo remonto aprašų rengėjas praleidžia darbus, darbų kiekius arba išaiškėja kitos klaidos, Paprastojo remonto aprašų rengėjas privalo per 2 (dvi) darbo dienas jas ištaisyti be papildomo apmokėjimo ir už patirtus nuostolius atsako pagal Lietuvos Respublikos galiojančius teisės aktus.

8.3.3 Paprastojo remonto aprašų numatomų medžiagų, įrenginių ir produktų technines specifikacijas ir technologiją derinti su projekto valdytoju.

8.3.4 Visos Paprastojo remonto aprašuose nurodytos medžiagos ir įranga turi būti reikiama tvarka įteisintos Lietuvoje ar Europos Sąjungos teritorijoje.

8.3.5 Formuojant reikalavimus kokybei bei statybos darbų organizavimo daliai panaudoti nuorodas į www.statybostaisykles.lt esančius atitinkamų technologijų aprašus.

8.3.6 Paprastojo remonto aprašai turi būti parengti tokios sudėties, kuri apimtų visus reikalingus darbus įgyvendinant „Būsto pritaikymas neįgaliems žmonėms“ programą įskaitant, bet neapsiribojant architektūrinę, konstrukcinę, sklypo plano, elektrotechninę, šildymo, vandentiekio ir kitomis inžinerinėmis dalimis, kad viešo pirkimo metu tiekėjas galėtų suskaičiuoti tikslią pasiūlymo sąmatinę kainą (esant poreikiui) Parengiami brėžiniai įskaitant, bet neapsiribojant:

- sklypo (sklypo dalies, tiek, kiek susiję su numatomais darbais) sutvarkymo planas (mastelis parenkamas toks, kad brėžinys būtų aiškiai įskaitomas ir detalus) – naujų dangų įrengimo ir išardytų atstatymo konstrukcinės detalės ir TS, aukščių suplanavimo sprendiniai ir kt.;

- aukšto (-ų) planai su detaliais sprendiniais, įrangos išdėstymu ir nužymėjimu, kt.;

- pjūviai, išsklotinės (pagal poreikį);

- konstrukcijų (pamatų įrengimo, konstrukcijų sutvirtinimo, įdėtinių detalių įrengimo, angų praplatinimo, sąramų įrengimo, sujungimų ir kt.) detalės mazgai, schemas;

- kiti sprendiniai (pagal poreikį, tikslinama ir derinama su Užsakovu ir /arba Projekto valdytoju kiekvienu konkrečiu atveju).

8.3.7 Parengiamos techninės specifikacijos, medžiagų ir darbų kiekių žiniaraščiai, projekto skaičiuojamosios kainos dalis bei konkursiniai žiniaraščiai (esant poreikiui).

8.3.8 Jeigu dokumentuose randama neatitikimų ar prieštaravimų, tai dokumentų viršenybė nustatoma prioriteto tvarka:

1. Techninės specifikacijos;
2. Aiškinamasis raštas;
3. Brėžiniai, schemas;
4. Medžiagų žiniaraštis.

8.3.9 Techninės specifikacijos turi būti išsamios ir detalios, tačiau neproteguojančios konkretaus medžiagų tiekėjo. Paprastojo remonto aprašų rengėjas turi užtikrinti ir esant poreikiui pateikti dokumentus, užtikrinančius jog nurodomoms techninėms specifikacijoms atitinkančius statybos produktus, medžiagas ir įrenginius gali tiekti ne mažiau kaip 3 (trys) gamintojai.

8.3.10 Įvertinama pastato ir jo konstrukcijų bei pagrindų būklė, jei reikalinga, atliekami tyrimai. Jei reikalinga, projektuojamas konstrukcijų sustiprinimas arba keitimas (parengiami detalūs konstrukcijų ir jų mazgų brėžiniai).

8.3.11 Visų kitų darbų, susijusių su prisijungimo sąlygose ir specialiuosiuose reikalavimuose nustatytais reikalavimais, derinimo metu derinimo institucijų iškeltais reikalavimais ar įstatyminiuose ir normatyviniuose dokumentuose numatoma reikalavimais, atlikimas, jeigu tai priklauso projektuotojui atlikti pagal galiojančius įstatyminius ir normatyvinius dokumentus ar pagal galiojančius įstatyminius ir normatyvinius dokumentus Užsakovas ir /arba Projekto valdytojas gali pavesti atlikti Paprastojo remonto aprašų rengėjui.

8.3.12 Užsakovui ir /arba Projekto valdytojui perduodamos parengtos darbinės failų versijos su neapribota galimybe juos redaguoti: skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis (*.dbf ir *.xls, arba kt. analogiškais formatais), projektinių sprendinių brėžiniai – vektorine grafika (*.dwg, *.xls, arba kt. analogiškais formatais), tekstinė dalis (*.pdf ir *.docx arba kt. analogiškais formatais).

8.4 Techniniai sprendimai:

8.4.1 Sklypo gerbūvio sutvarkymo sprendiniai (esant poreikiui).

8.4.2 Būsto pritaikymo žmonių su negalia reikmėms sprendiniai (esant poreikiui).

8.4.3 Kiti sprendiniai, jei jie reikalingi pagal Lietuvos Respublikos įstatymų kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų bei privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimus;

8.5 Paprastojo remonto aprašų parengimo grafikas:

8.5.1 Ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos pateikti Užsakovui ir Projekto valdytojui suderinti detalų Projekto parengimo paslaugų teikimo grafiką, atitinkantį šioje Sutartyje ir jos prieduose pateiktas Paslaugų teikimo gaires bei pateikti visų su Projektu dirbančių ir už atskiras Projekto dalis atsakingų projektuotojų sąrašą, jų kontaktinę informaciją ir atsakomybių aprašymą;

8.6 Pilnai Paprastojo remonto aprašai parengiami kai Užsakovas ir /arba Projekto valdytojas yra gavęs visus Paprastojo remonto aprašus su sąmatomis/ žiniaraščiais (esant poreikiui) (tinkamas skelbti rangos darbų konkursą) ir raštiškais suderinimais su Užsakovo ir /arba Projekto valdytojo, Naudotojo (asmuo kuriam yra atliekami būsto pritaikymo darbai) daugiabučio namo bendraturčių, pastatą prižiūrinčia įmone, žemės valdytoju/savininku (esant poreikiui).

8.7 Detalūs reikalavimai kiekvienam adresui nurodyti Techninėje specifikacijoje (Pirkimo sąlygų 1 priedas), kiekvienos pirkimo objekto dalies projektavimo užduotyje.

Pridedama: 2 projektavimo užduotys skirtingiems adresams.