

SUSITARIMAS Nr. 1**DĖL 2025-12-17 SUDARYTOS PASLAUGŲ SUTARTIES NR. 2025-S1-1204 PAKEITIMO**

2025 m. _____ d. Nr. ____
Vilnius

Valstybės įmonė Turto bankas, (toliau – **Užsakovas**), įmonės kodas 112021042, atstovaujama generalinio direktoriaus _____ veikiančio pagal įmonės įstatus,

ir

UAB „Santjana“ (toliau – **Tiekėjas**), įmonės kodas 122656944, atstovaujama direktoriaus _____ veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau kiekviena atskirai vadinama šalimi, o abi kartu – šalimis,

toliau Užsakovas ir Rangovas kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“, „Užsakovu“, „Rangovu“, atsižvelgdamos, kad:

- (a) *2025-12-17 Šalys pasirašė statinių techninės priežiūros ir inžinerinių sistemų eksploatavimo bei techninės priežiūros ir remonto paslaugas Kauno regione I dalis sutartį Nr. 2025-S1-1204 (toliau – Sutartis);*
- (b) Dėl techninės klaidos prie sutarties nebuvo pridėti priedai, kurie numatyti Techninėje specifikacijoje;
- (c) Pakeitimas laikytinas neesminiu Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (toliau – VPĮ/Įstatymo) 89 str. 1 d. 5 p. prasme;
- (d) *Susitarimo sąlygomis nepažeidžiami pagrindiniai pirkimų principai (Įstatymo 17 str. 1 d.) ir tikslas (VPĮ 17 str. 2 d. 1 p.), Tiekėjui nepalengvinama Sutarties vykdymo našta ir neiškreipiama ekonominė Sutarties Šalių pusiausvyra Tiekėjo naudai,*
- (e) *Šalys disponuoja pakankama informacija, kad pagrįstai įvertintų šio Susitarimo sudarymo tikslingumą bei priimtų pagrįstą sprendimą jį sudaryti žemiau aptartomis sąlygomis, todėl,*

vadovaudamosi Įstatymo 89 str. 1 d. 5 p., sudarė šį susitarimą (toliau – Susitarimas) ir
s u s i t a r ė:

- 1. Ištaisyti techninę klaidą ir papildyti sutartį techninės specifikacijos priedais:
 - 1) TS 1 priedas. Statinių konstrukcijų ir inžinerinių sistemų techninės priežiūros 4 kategorijos techninė specifikacija;
 - 2) TS 2 priedas. Techninės specifikacijos ir jos priedų formų šablonai;
 - 3) TS 3 priedas. Orientacinis objektų sąrašas;
 - 4) TS 4 priedas. Paslaugų teikimo specialiosios sąlygos;
 - 5) TS 5 priedas. Avarijos valdymo procesas;
 - 6) TS 6 priedas Dėl atsakingų asmenų paskyrimo ir žurnalų pildymo;
 - 7) TS7 priedas Paslaugų ir įvykių, prilyginamų avarijoms, sąrašas;
 - 8) TS 8 priedas Atsakomybių ribų aktų pavyzdžiai;
 - 9) TS 9 priedas Statinio eksploatacijos bendrieji pavyzdiniai dokumentai.
- 2. Kitos Sutarties sąlygos, kurios neaptartos šiame Susitarime lieka nepakeistos ir Šalims galioja visa apimtimi, kaip buvo sulygta Sutarties sudarymo momentu.
- 3. Susitarimas įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos ir yra neatskiriama Sutarties dalis bei su Sutartimi sudaro vieną visumą, o ginčai kilę iš Susitarimo sąlygų vykdymo sprendžiami Sutartyje nustatyta tvarka.
- 4. Šis Susitarimas sudarytas Šalims jį pasirašius kvalifikuotu elektroniniu parašu. Jeigu Šalys Susitarimą pasirašo ne vienu metu, Susitarimas laikomas sudarytu tą dieną, kai jį pasirašo paskutinioji Susitarimo Šalis.

5. Šį Susitarimą pasirašantis Tiekėjo atstovas patvirtina, kad veikia neviršydamas jam suteiktą įgalinimą, kurie jam suteikti nepažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymų, Tiekėjo steigimo dokumentų, Tiekėjo valdymo organų sprendimų bei jais patvirtintų reglamentų ir kitų teisės aktų reikalavimų.
6. Šį Susitarimą pasirašantys Šalių atstovai patvirtina, kad Susitarimas sudarytas be apgaulės, ekonominio spaudimo, laisva Susitarimo Šalių valia, jį pasirašantys Šalių atstovai Susitarimą perskaitė, suprato jo turinį, pasekmes ir jo sudarymas visiškai atitinka Šalių valią, ketinimus ir interesus.

PRIDEDAMA:

- 1) TS 1 priedas. Statinių konstrukcijų ir inžinerinių sistemų techninės priežiūros 4 kategorijos techninė specifikacija, 131 lapas.
- 2) TS 2 priedas. Techninės specifikacijos ir jos priedų formų šablonai, 9 lapai.
- 3) TS 3 priedas. Orientacinis objektų sąrašas, 1 lapas.
- 4) TS 4 priedas. Paslaugų teikimo specialiosios sąlygos, 22 lapai.
- 5) TS 5 priedas. Avarijos valdymo procesas, 12 lapų.
- 6) TS 6 priedas Dėl atsakingų asmenų paskyrimo ir žurnalų pildymo, 5 lapai.
- 7) TS7 priedas Paslaugų ir įvykių, prilyginamų avarijoms, sąrašas, 3 lapai.
- 8) TS 8 priedas Atsakomybių ribų aktų pavyzdžiai, 2 lapai.
- 9) TS 9 priedas Statinio eksploatacijos bendrieji pavyzdiniai dokumentai, 9 lapai.

Šalių rekvizitai ir parašai

UŽSAKOVAS

VĮ „Turto bankas“

Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius
Įmonės kodas 112021042
PVM mokėtojo kodas LT120210411
Tel. 0 5 278 09 00
El. paštas info@turtas.lt

TIEKĖJAS

UAB „Santjana“

Erfurto g. 30, Vilnius
Įmonės kodas 122656944
PVM mokėtojo kodas LT226569415
Tel. +370 659 00997
El. p. _____
kaunas@santjana.lt



**PASTATŲ, STATINIŲ IR JŲ PRIKLAUSINIŲ EKSPLOATACINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ
STANDARTAS**

Vilnius, 2025

TURINYS

TURINYS	2
IŽANGA	5
NEKILNOJAMOJO TURTO – STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS	6
I SKYRIUS. VALDOMO TURTO EKSPLOATACINĖS PRIEŽIŪRA	8
STATINIO EKSPLOATACINĖS PRIEŽIŪROS TIKSLAI	8
STATINIO KONSTRUKCIJŲ TECHNINĖ PRIEŽIŪRA	10
Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų techninės priežiūros ir teisingo naudojimo uždaviniai yra šie [2]:	10
Atliekant statinio techninę būtiną užtikrinti šiuos prižiūrimo objekto parametrus [2]:	10
Negyvenamųjų pastatų ir statinių ir visų jų priklausinių techninės priežiūros paslaugų apimtys: .	12
Gyvenamųjų pastatų bei statinių ir visų jų priklausinių techninės priežiūros paslaugų apimtys: ...	13
Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros pagrindiniams darbams priskiriami [2]:	14
ŽEMĖS SKLYPŲ PRIEŽIŪRA	18
STATINIŲ IR JŲ PRIKLAUSINIŲ ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ TEIKIMAS	19
STATINIO GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMOS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS	21
Gaisro aptikimo sistemos priežiūros reglamentavimas	21
Garsinės perspėjimo apie gaisrą ir evakavimo(si) valdymo sistemos	22
Dūmų šalinimo sistemos priežiūros reglamentavimas	23
GAISRO GESINIMO SISTEMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS	24
Šlapio ir Sauso tipo gesinimo sistemos	24
Gesinimo sistemos su dyzeliniu siurbliu(naudojamos ten, kur būtinas nepriklausomas nuo elektros tiekimo vandens tiekimas gaisro gesinimui. Tai ypač aktualu, kur elektros teikimas per gaisrą gali nutrūkti arba būti nepakankamas.)	26
AGGSD Sistemos eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	26
Dujinės/miltelinės gesinimo sistemos	28
Dujinės gesinimo sistemos eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	28
Statinio mechaninių gaisro gesinimo sistemų priežiūros organizavimas	29
STATINIO ELEKTROS SISTEMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS	31
Bendrieji elektros ūkio priežiūros aspektai	31
Bendrojo elektros ūkio reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:	32
Nepertraukiamų elektros tiekimo šaltinių (NMŠ) priežiūra	34
Dyzelinių/benzininių generatorių reglamentinė techninė priežiūra	34
Fotovoltinių įrenginių priežiūra	36
Transformatorių (skirstyklų) priežiūra	37
Kabelinės linijos (požeminės)	38
Žaibosaugos sistemų priežiūra	39
Elektromobilių įkrovimo stotelių priežiūra	40
LIFTŲ PRIEŽIŪRA	42
Liftų ir keltuvų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	42
Neįgaliųjų keltuvų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	44
DUJŲ TIEKIMO SISTEMOS	45
Antžeminių dujotiekių bei talpyklų reglamentinės priežiūros tipiniai darbai [13]:	45
Požeminių dujotiekių bei talpyklų reglamentinės priežiūros tipiniai darbai [13]:	46
Dujotiekių NVS (nuotolinės valdymo sistemos) reglamentinės priežiūros tipiniai darbai [13]:	47
Dujų slėgio reguliavimo įrenginių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai [13]:	48
Dujų sistemų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai [13]:	48
Dujų sistemos ir dujas naudojančių įrenginių priežiūros darbų reglamentas (išskyrus dujinius katilus)	

(katilinės vidaus įranga iki katilų):	49
Dūmtraukių priežiūros darbų reglamentas:	50
VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪRA	51
Vidaus vandentiekio ir nuotekų tinklų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	51
Vandens gerinimo įrenginių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai (prioritetiniai statiniai):	51
Hidroforų ir vandens gręžinių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	51
Lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	51
Riebalų gaudyklių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	52
Naftos gaudyklių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	52
Lietaus nuotakynės sistemos valymo tipiniai darbai:	52
Biologinių nuotekų valymo įrenginių priežiūros tipiniai darbai:	53
ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS RUOŠIMO SISTEMŲ PRIEŽIŪRA	54
Šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų priežiūra	54
Šilumos punkto reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:	55
Karšto vandens už šilumos punkto reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:	57
Šildymo sistemos už šilumos punkto reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:	58
Dujinių katilų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	58
Skysto kuro katilų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	60
Kietas kuras (medienos granulių) kuro katilų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	61
Šilumos siurblių šildymo eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:	62
STATINIO KONDICIONAVIMO SISTEMŲ PRIEŽIŪRA	66
Gliukolinės/vandeninės šalčio mašinų sistemos (monoblokai)	66
Šalčio mašinų techninės priežiūros darbų reglamentas	66
<i>Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.</i>	<i>66</i>
Tiesioginio išgarinimo įrenginių (DX) sistemos	67
VRF įrenginių ir oro kondicionierių sistemos	68
Tikslios kontrolės įrenginių sistemos	70
Fancoil'ų sistemų priežiūra	71
STATINIO VĖDINIMO SISTEMŲ PRIEŽIŪRA	72
SILPNŲ SROVIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪRA	76
Elektroninės apsaugos sistemos techninė priežiūra	76
Praėjimo kontrolės sistemos techninė priežiūra	78
Vaizdo stebėjimo sistemos techninė priežiūra	79
Kelių užtvarų įrangos techninė priežiūra	81
Automatinių durų įrangos techninė priežiūra	82
PASTATO VALDYMO SISTEMOS (PVS) TECHINĖ PRIEŽIŪRA	84
II SKYRIUS. TECHININĖS PRIEŽIŪROS STANDARTO TAIKYMAS	86
VALDOMO TURTO SANDARA IR KATEGORIJS	86
VALSTYBĖS TURTO VALDYMO TIKSLAI	86
VALDOMO TURTO KATEGORIJS	87
STATINIŲ PRIEŽIŪROS POREIKIŲ IDENTIFIKAVIMAS	95
STATINIŲ EKSPLOATACIJOS BŪTINŲJŲ SUTARČIŲ PAKETŲ SĄRAŠAS	102
PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS PO LYGMENYJE	106
Statinių dokumentacija ir jos saugojimo tvarka	106
Priežiūros organizavimas paslaugos teikėjo lygmenyje	106
Pagrindinės vartojamos sąvokos	106
TECHININĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ VYKDYTOJO DARBO ORGANIZAVIMAS IR ATSAKOMYBĖS ..	109
1. Straipsnis. Sutarties objektas	109
2. Straipsnis. Paslaugų teikimas	109
3. Straipsnis. Papildomų paslaugų teikimas	113
4. Straipsnis. Avarijų lokalizavimas ir likvidavimas	114
5. Straipsnis. Paslaugų / Papildomų paslaugų perdavimas-priėmimas	115

6.	 Straipsnis. Mokėtinos sumos	118
7.	Straipsnis. Kitos Vykdytojo teisės ir pareigos	120
8.	Straipsnis. Kitos Užsakovo teisės ir pareigos	123
9.	Straipsnis. Paslaugų / Papildomų paslaugų kokybės garantija	124
10.	Straipsnis. Šalių atsakomybė ir Vykdytojo atsakomybės draudimas	125
11.	Straipsnis. Šalių pareiškimai ir garantijos	127
12.	Straipsnis. Konfidencialumas	128
13.	Straipsnis. Kitos sąlygos	129
NAUDOTI LITERATŪROS ŠALTINIAI		130

ĮŽANGA

Techninės priežiūros standarto (toliau – TPS) tikslas – kompleksiškai susisteminti, įvertinti bei apibrėžti Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų, standartų, pastatų, statinių bei jų priklausinių eksploatacinės priežiūros taisyklių reikalavimus ir sulygti šiuos eksploatacijos kriterijus su gerąja rinkos bei gamybine praktika.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ 7 punktu Statinių naudotojai (techniniai prižiūrėtojai), priklausomai nuo statinio ir jo naudojimo sąlygų savitumo, remdamiesi STR 1.07.03:2017 reglamentu bei kitais teisės aktais, gali parengti ir pasitvirtinti statinių techninės priežiūros taisykles ar rekomendacijas patikslinančius ir/ar sugriežtinančius statinių techninę priežiūrą. Atsižvelgiant į šiame punkte išdėstomas sąlygas šio TPS tikslas – sukurti vieningą eksploatacinės techninės priežiūros taisyklių rinkinį, kuriuo privalo vadovautis paslaugų teikėjai, atsakingi už nekilnojamojo turto bei visų jo priklausinių eksploatacinę priežiūrą.

Statinio techninės eksploatacinės priežiūros požiūriu, statinys turi būti suprantamas kaip Objektas, įskaitant visas jo konstrukcijas ir visus inžinerinius, komunalinius ir sanitarinius statinius, ir visi kiti nenurodyti objekto priklausiniai, kiek jie funkciškai yra susiję su Objektu ir/ar skirti/reikalingi Objekto tinkamam funkcionavimui, taip pat visi Objekto įrenginiai (visi Objekto inžineriniai, komunaliniai ir sanitariniai įrenginiai, sistemos, tinklai, mechanizmai, įrengimai bei prietaisai įskaitant, bet neapsiribojant vidaus ir išorės įrenginiais, sistemomis, tinklais, mechanizmais, įrengimais bei prietaisais, taip pat visi kiti Objekto įrenginiai, sistemos, tinklai, mechanizmai, įrengimai bei prietaisai, kiek jie funkciškai yra susiję su Objektu ir/ar skirti/reikalingi Objekto tinkamam funkcionavimui. Šios sąvokos suprantamos ir aiškinamos sutinkamai su galiojančiais ir taikomais teisės aktais, įskaitant, bet neapsiribojant LR Statybos įstatymo, LR Energetikos įstatymo, statybos techninių reglamentų nuostatomis).

NEKILNOJAMOJO TURTO – STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS

PASTATŲ IR INŽINERINIŲ STATINIŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

1. Statiniai, vadovaujantis LR Statybos įstatymu, skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius [3]:

1.1. Pastatai pagal paskirtį skirstomi į dvi grupes [4]:

1.1.1. gyvenamuosius pastatus;

1.1.2. negyvenamuosius pastatus.

Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai.

Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrupis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą.

Įvairių paskirčių patalpos, formuojamos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamaisiais daiktais, turi atitikti normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų joms nustatytus reikalavimus.

1.2. Inžineriniai statiniai pagal paskirtį skirstomi į grupes [4]:

1.2.1. susisiekimo komunikacijos;

1.2.2. inžineriniai tinklai;

1.2.3. hidrotechnikos statiniai;

1.2.4. kiti inžineriniai statiniai.

STATINIŲ PRISKYRIMO YPATINGIESIEMS STATINIAMS POŽYMAI

Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriami statiniai, kaip nustatyta Statybos įstatymo [3] 2 straipsnio 20 dalyje – statiniai, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys; visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys.

NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ POŽYMAI

Tikslus nesudėtingųjų statinių sąrašas pateikiamas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ [1]. Objektai laikomi nesudėtingaisiais statiniais, jei jie atitinka Statybos įstatyme [3] įtvirtintą sąvoką.

Nesudėtingieji statiniai valstybiniuose parkuose, valstybiniuose rezervatuose, valstybiniuose draustiniuose, biosferos rezervatuose turi atitikti specialiuosius projektavimo ir statybos reikalavimus, nustatytus saugomų teritorijų individualiuose apsaugos reglamentuose ir saugomų teritorijų regioniniuose architektūriniuose reglamentuose.

Esminiai reikalavimai, pagal kuriuos statiniai priskiriami nesudėtingų statinių pogrupiui pateikiami 1 lentelėje.

1 lentelė. Neypatingųjų statinių kategorijų priskyrimas pastatams

Eil. Nr.	Pastatai	Pastatų požymiai ir techniniai parametrai				Pastabos
		Didžiausias aukštis, m		Didžiausias plotas, m ²		
		I grupė	II grupė	I grupė	II grupė	
Gyvenamieji pastatai						
1.	Gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatas	–	8,5	–	80	Projektuojami pagal STR 2.02.09:2005 nustatytus reikalavimus
Negyvenamieji pastatai						
2.	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai – be gyvenamųjų patalpų	5	8,5	50	80	
3.	kitos (šiltnamių) paskirties pastatai	5	–	80	–	
4.	Sodo namai	8,5	–	80	–	
5.	Kiti negyvenamieji pastatai nenurodyti 2, 3 ir 4 punktuose	5	8,5	50	80	

1 lentelės 5 punkte nesudėtingiesiems pastatams nepriskiriami pastatai, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingos medžiagos, neatsižvelgiant į jų ribinį kiekį; yra potencialiai pavojingi įrenginiai, neatsižvelgiant į jų parametrus; naudojami atviros liepsnos įrenginiai (išskyrus buitinius) ir nurodytų pastatų rūšiai negali būti įrengiami už pastatų ribų

I SKYRIUS. VALDOMO TURTO EKSPLOATACINĖS PRIEŽIŪRA

STATINIO EKSPLOATACINĖS PRIEŽIŪROS TIKSLAI

Statinio priežiūros tikslas [2] – 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. Statinio priežiūra turi būti suprantama ne tik kaip pastato konstrukcinių elementų priežiūra, bet ir inžinerinių sistemų bei visų pastato priklausinių priežiūra.

Atsižvelgiant į įprastinę techninę priežiūrą, statiniai turi atitikti žemiau nurodytus esminius statinių reikalavimus ekonomiškai pagrįstą naudojimo laikotarpį [6].

Mechaninis atsparumas ir pastovumas

Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad apkrovos, kurios gali veikti statybos metu ir juos naudojant, nesukeltų:

- a) viso statinio arba jo dalies griūties;
- b) didelių deformacijų, viršijančių leistinas ribas;
- c) žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai dėl didelių apkrovas laikančios konstrukcijos deformacijų;
- d) žalos, atsiradusios per įvykį, kuri būtų neproporcinga ją sukėlusiai pirminei priežasčiai.

Gaisrinė sauga

Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad kilus gaisrui:

- a) statinių laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- b) būtų ribojamas ugnies bei dūmų susidarymas ir plitimas statiniuose;
- c) būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- d) juose esantys asmenys galėtų išeiti iš statinių ar būti išgelbėti naudojant kitas priemones;
- e) būtų atsižvelgiama į gelbėtojų komandų saugą.

Higiena, sveikata ir aplinka

Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad viso jų būvio ciklo metu, juos statant, naudojant ir griauinant nekiltų jokio pavojaus darbuotojų, gyventojų ar kaimynų higienai arba sveikatai ir saugai ir per visą jų būvio ciklą jie neturėtų pernelyg didelio poveikio aplinkos kokybei ar klimatui, ypač dėl toliau išvardytų priežasčių:

- a) toksiškų dujų išsiskyrimo;
- b) pavojingų medžiagų, lakiųjų organinių junginių (LOJ), šiltnamio efektą sukeliančių dujų arba pavojingų dalelių išsiskyrimo į orą statinių viduje ar lauke;
- c) pavojingos spinduliuotės;
- d) pavojingų medžiagų išleidimo į gruntinį vandenį, jūrų vandenį, paviršinius vandenį arba dirvožemį;
- e) pavojingų medžiagų išleidimo į geriamąjį vandenį ar medžiagų, kurios kitaip neigiamai veikia geriamojo vandens kokybę, išleidimo;
- f) netinkamo nuotekų išleidimo, dūmtraukio dujų išmetimo arba netinkamo kietųjų arba skystųjų atliekų pašalinimo;
- g) drėgmės statinių dalyse ar statinių vidaus paviršiuose.

Sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu

Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad jais naudojantis arba juos eksploatuojant nekiltų nepriimtinos nelaimingų atsitikimų ar žalos pavojaus, pvz., paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo,

žūties dėl elektros srovės, sužalojimo dėl sprogo ir įsilaužimų. Visų pirma, statiniai turi būti projektuojami ir statomi atsižvelgiant į neįgalių asmenų galimybes patekti į statinį ir juo naudotis.

Apsauga nuo triukšmo

Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad juose arba šalia jų esančių asmenų girdimas triukšmas neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Statiniai ir jų šildymo, vėsinimo, apšvietimo bei vėdinimo įrenginiai turi būti projektuojami bei statomi taip, kad juos naudojant energijos sąnaudos būtų mažos, atsižvelgiant į statinių naudotojus ir vietovės klimato sąlygas. Statiniai taip pat turi efektyviai vartoti energiją, taip, kad juos statant ir griauant būtų sunaudojama kuo mažiau energijos.

Tvarus gamtos išteklių naudojimas

Statiniai turi būti projektuojami, statomi ir griaujami taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai ištekliai ir ypač užtikrinamas:

- a) statinių, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamumas po nugriovimo;
- b) statinių ilgaamžiškumas;
- c) statiniams skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas

STATINIO KONSTRUKCIJŲ TECHNINĖ PRIEŽIŪRA

Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų techninės priežiūros ir teisingo naudojimo uždaviniai yra šie [2]:

1. siekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų naudojami nepažeidžiant projektų, statybos bei eksploataavimo normų;
2. laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;
3. profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvojo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;
4. išvengti statinių griūčių, o joms įvykus arba įvykus stichinėms nelaimėms, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių;
5. siekti, kad statiniai nedarytų žalos žmonių sveikatai ir aplinkai.
6. paskirti kvalifikaciją atitinkančius specialistus, kuriems keliami reikalavimai nurodomi STR 01.07.03:2017 ir kitų teisės aktų aktualiose redakcijose, tinkamam, savalaikiam ir kokybiškam paslaugų teikimui.

Atliekant statinio techninę būtiną užtikrinti šiuos priežiūros objekto parametrus [2]:

1. Mažinant ardančiuosius klimato (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos) poveikius, būtina priežiūrėti, kad:
 - 1.1. būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir kita), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kita);
 - 1.2. būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kita);
 - 1.3. nesikaupytų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų atitvarų vertikaliųjų paviršių, jam susikaupus, pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;
 - 1.4. liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;
 - 1.5. atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų ar vamzdelių užakimo ir kita);
 - 1.6. laiku būtų pašalinti atitvarinių konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančiųjų vėjų kryptimis;
 - 1.7. žiemos metu neperšaltų konstrukcijos.
2. Saugant statinius ir jų konstrukcijas nuo chemiškai aktyvaus gruntinio (vandens, tirpalų, biologinių, klaidžiojančių srovių) poveikio, būtina siekti, kad:
 - 2.1. pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ir tirpalais;
 - 2.2. būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrenginiai;
 - 2.3. tvarkingai veiktų drenažo ir vandens pašalinimo sistemos;
 - 2.4. neatsirastų skysčių ar dujų požeminiai nutekėjimai ar migracijos, galintys sukelti konstrukcijų koroziją ar sprogimus;
 - 2.5. nebūtų pažeisti įtaisai klaidžiojančioms srovėms neutralizuoti.
3. Gamybinėse ir kitose patalpose būtina palaikyti tokį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą, koks jis numatytas statinio projekte ir statinių bei konstrukcijų eksploataavimo techniniuose dokumentuose.
4. Aplinkoje neturi būti viršijama chemiškai aktyvių medžiagų koncentracija.
5. Neleistina apkrauti papildomomis apkrovomis laikančiąsias konstrukcijas arba keisti jų apkrovimo

schemas kabinant arba tvirtinant prie jų atotampas, atramas arba ankerius, sandėliuojant medžiagas, dirbinius, gruntą arba kitus krūvius, perkeliant arba pastatant naujus įrenginius bei technologinę įrangą, viršijant veikiančiųjų mechanizmų arba transporto priemonių projekte numatytas galias, greičius bei stabdymo jėgas kaupiantis vandeniui, sniegui, dulkėms bei sąnašoms, taip pat kitais poveikiais, nenumatytais statinio projektuose ir galinčiais pakeisti statinio arba konstrukcijų darbo schemą, sukelti pavojingas deformacijas.

6. Susikaupusį sniegą, vandenį, dulkes ir kitokias sąnašas periodiškai pašalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų. Reguliariai valyti dulkes, tepalus ir kitokius teršalus nuo šildymo, vėdinimo, vandentiekio, kanalizacijos ir kitų inžinerinių sistemų bei įrenginių.
7. Numačius keisti statinio paskirtį ir gamybos profilį, būtina įvertinti, kokią įtaką būsiami nauji technologiniai procesai, apkrovos ar būsima aplinka darys esamoms konstrukcijoms.
8. Konstrukcijų zonas, veikiamas transporto priemonių ar perkeliamųjų krūvių sistemingų smūgių, būtina apsaugoti specialiais metaliniais, mediniais, plastmasiniais, guminiais ar kitokių medžiagų ekranais ar rėmais. Saugotinos zonos, priklausomai nuo poveikio konstrukcijoms pobūdžio, nurodomos atitinkamuose projektavimo dokumentuose.
9. Neleidžiama silpninti konstrukcijų išpjaunant ar įpjaunant atskiras jų dalis ar elementus, gręžiant ar išmušant angas bei skyles perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiosiose konstrukcijose.
10. Eksploatuojant laikančiąsias konstrukcijas, neleidžiama statyti naujų arba pašalinti esamų (taip pat ir laikinųjų) stovų, pakabų, įstrižainių ir kitokių aždūrinių konstrukcijų elementų, pašalinti ar perstatyti ryšių, sustandinti atramų šarnyrus ar kitaip keisti konstrukcijų darbo schemas.
11. Prie gelžbetoninių laikančiųjų konstrukcijų armatūros neleidžiama privirinti ar tvirtinti detalių ar pakabų.
12. Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti sistemingai atnaujinama įvertinant aplinkos cheminį aktyvumą statinių eksploatavimo metu. Korozijos pažeistos vietos turi būti nuvalomos, o antikorozinė danga atnaujinama. Korozijos paveiktų konstrukcijų nešamoji galia patikrinama skaičiavimais ar kitais būdais. Metalinių konstrukcijų kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama.
13. Turi būti neleidžiama medinėms konstrukcijoms drėkti ir pūti.
14. Medinių ir medinių metalinių laikančiųjų konstrukcijų elementų sujungimo detalės turi būti tvarkingos.
15. Neleidžiama siaurinti evakuacinių kelių, perėjimų, pravažiavimų kelių ir koridorių, užstatyti jų stambiais įrenginiais, inventoriumi, medžiagomis ar kitokiais daiktais.
16. Natūraliai neapšviestose laiptinėse, koridoriuose ir kitose vietose, skirtose žmonių ir transporto judėjimui, turi būti įrengtas nuolatinis dirbtinis apšvietimas.
17. Pamatų sėdimai turi būti stebimi vadovaujantis norminiais dokumentais.
18. Statinio sklype būtina prižiūrėti:
 - 18.1. paviršinio ir gruntinio vandens nuleidimo iš visos teritorijos ir nuo statinių sistemas;
 - 18.2. išmetimo vamzdynų triukšmo slopintuvus ir kitus triukšmo šaltinių lokalizavimo ir triukšmo sumažinimo iki normos įrenginius ir statinius;
 - 18.3. vandentiekio, kanalizacijos, drenažo, šilumos, transporto, dujų ir skystojo kuro vamzdynų, hidraulinių pelenų pašalinimo įrenginius ir statinius;
 - 18.4. apsaugos nuo nuošliaužų, nuogriuvų, lavinų bei krantų apsaugos statinius;
 - 18.5. bazinius ir darbo reperius bei ženklus;
 - 18.6. pjezometrus, gruntinio vandens režimo stebėjimo gręžinius;
 - 18.7. apsaugos nuo žaibo sistemas ir įžeminimo įrenginius.
19. Siekiant išvengti statinių griūties vykdyti nuolatinis sniego sluoksnio stebėjimus. Atsižvelgiant į sniego kritulių išankstines meteorologines prognozes ir realų sniego kiekį techninę priežiūrą vykdomas subjektas turi pats nustatyti sniego sluoksnio tikrinimo prognoze ir laiku informuoti užsakovą apie būtinųjų veiksmų ėmimąsi.

20. Siekiant išvengti žmonių sveikatos sutrikdymo ir/ar nelaimingo atsitikimo ir/ar statinių apgadinimo techninę priežiūrą vykdomas subjektas turi pats nustatyti varveklių stebėjimo intensyvumą ir savalaikių visų būtinų priemonių, apimant, bet neapsiribojant pavojingos zonos aptvėrimu įspėjamaisiais ženklais ir varveklių pašalinimu, organizavimą.
21. Techninę priežiūrą vykdomas subjektas, tinkamai ir laiku teikiamos paslaugos turi apimti, bet neapsiriboti šiame skyriuje nurodytais darbais. Paslaugas teikiančio subjekto užduotis laiku informuoti užsakovą ir savarankiškai imtis visų savalaikių priemonių, kurios yra būtinos pastato, jo priklausinių arba trečiųjų asmenų žalos atsiradimo užkardymui.

Negyvenamųjų pastatų ir statinių ir visų jų priklausinių techninės priežiūros paslaugų apimtys:

1. Techninės priežiūros paslaugų vykdymas vadovaujantis STR 01.07.03:2017 ir kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.
2. Atsakingų asmenų, atsakingų už techninės priežiūros vykdymą, skyrimas įsakymu:
 - 2.1. Nuolatinių stebėjimų vykdymui;
 - 2.2. Metinės (neeilinės) komisijos sudarymui;
 - 2.3. Nuolatinė visų galiojančių įsakymų dėl skiriamų darbuotojų kontrolė.
 - 2.4. Visos įsakymų kopijos turi būti laikomos kartu su techninės priežiūros žurnalu.
3. Metinių apžiūrų atlikimas, statinio kasmetinės apžiūros akto paruošimas bei pateikimas Užsakovui;
4. Metinių apžiūrų atlikimas yra įforminamas laikantis Priede Nr. 1 nustatytos metinio akto formos. Patvirtinto akto užregistravimas techninės priežiūros žurnale ir saugojimas kartu su techninės priežiūros žurnalu.
 - 4.1. Techninės priežiūros paslaugų teikėjas yra atsakingas už Priede Nr. 1 nurodytų pastato konstrukcijų ir kitų inžinerinių sistemų informacijos pateikimą tarp šalių sudarytos paslaugų teikimo sutarties paslaugų apimtyse.
 - 4.2. Nuolatinių stebėjimų vykdymas (ne rečiau kaip kas 30 kalendorinių dienų) ir pastebėtų defektų, avarijų ar griūties pavojų arba tai, kad jų nerasta fiksavimas pastato techninės priežiūros žurnale bei būtiniausių darbų numatymas;
5. Nuolatinis pastato techninės dokumentacijos tvarkymas:
 - 5.1. Statinio techninis pasas arba apšildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 1000 kvadratinų metrų, pastato techninis-energetinis pasas;
 - 5.2. Statinio techninės priežiūros žurnalas.
 - 5.3. Statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai;
 - 5.4. Statinyje esančių statinio ir/ar inžinerinių sistemų žurnalų pildymas pagal Užsakovo užduotas apimtis bei taisykles.
 - 5.5. Evakuacinių planų priežiūra ir/ar atnaujinimas;
 - 5.6. Kompleksinių bandymų aktų bei matricų sudarymas ir/ar saugojimas;
 - 5.7. Statinyje esančių statinio ir/ar inžinerinių sistemų žurnalų pildymas pagal Užsakovo užduotas apimtis bei taisykles apie visus atliktu remontus ir avarijų likvidavimus, konkrečiai teikiant informaciją kas, kada ir ką atliko.
 - 5.8. Varžų matavimo protokolai;
6. Savalaikis pavojingos sniego apkrovos identifikavimas ir susidarančių varveklių pavojaus užkardymas yra atliekamas techninės priežiūros paslaugų teikėjo iniciatyva bei tokiu dažnumu, kad būtų išvengta pastato avarinės situacijos dėl sniego apkrovos.
7. Neeilinių apžiūrų, kurios atliekamos po ekstremalių įvykių (gaisrų, liūčių, uraganų, sprogimų ir pan.) atlikimas pagal atskirai suderintas sąmatas;
8. Remontas pagal suderintus planus ir sąmatas su Užsakovu;
9. Užtikrinimas konstrukcijų techninių parametrų atitikimo privalomų teisės aktų reikalavimams ir techniniams reglamentams;
10. Kiti darbai reikalingi normaliai konstrukcijų būklei garantuoti (darbai, kurių vykdymui būtinybė

atsirado dėl normalaus nusidėvėjimo arba ne dėl Vykdytojo vykdomos veiklos, vykdomi pagal atskirai suderintą sąmatą su Užsakovu).

Gyvenamųjų pastatų bei statinių ir visų jų priklausinių techninės priežiūros paslaugų apimtis:

1. Techninės priežiūros paslaugų vykdymas vadovaujantis STR 01.07.03:2017 ir kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.
2. Atsakingų asmenų, atsakingų už techninės priežiūros vykdymą, skyrimas įsakymu:
 - 2.1. Nuolatinių stebėjimų vykdymui;
 - 2.2. Periodinės (sezoninės) komisijos sudarymui;
 - 2.3. Nuolatinė visų galiojančių įsakymų dėl skiriamų darbuotojų kontrolė.
 - 2.4. Visos įsakymų kopijos turi būti laikomos kartu su techninės priežiūros žurnalu.
3. Periodinių (sezoninių) apžiūrų atlikimas, statinio periodinio apžiūros akto paruošimas bei pateikimas Užsakovui; Jų atlikimo metu įvertinami gyvenamojo namo konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių sistemų būklės pokyčiai pasibaigus šildymo sezonui, jų remonto ar kitokio tvarkymo būtinybė. Rudeninės apžiūros metu patikrinamas namo ir jo inžinerinių sistemų paruošimas šildymo sezonui ir nustatomos priemonės pastebėtiems trūkumams pašalinti.
4. Periodinių (sezoninių) apžiūrų atlikimas yra įforminamas laikantis Priede Nr. 1 nustatytos metinio akto formos. Patvirtinto akto užregistravimas techninės priežiūros žurnale ir saugojimas kartu su techninės priežiūros žurnalu. Techninės priežiūros paslaugų teikėjas yra atsakingas už Priede Nr. 1 nurodytų pastato konstrukcijų ir kitų inžinerinių sistemų informacijos pateikimą tarp šalių sudarytos paslaugų teikimo sutarties paslaugų apimtyse.
5. Nuolatinių stebėjimų vykdymas (ne rečiau kaip kartą per tris mėnesius, o gyvenamuosiuose namuose, kurie priskirti ypatingo statinio kategorijai, ne rečiau kaip kartą per du mėnesius) ir pastebėtų defektų, avarijų ar griūties pavojų arba tai, kad jų nerasta fiksavimas pastato techninės priežiūros žurnale bei būtiniausių darbų numatymas apimant pagal poreikį vizualiai apžiūros metu gyvenamojo namo pagrindinės konstrukcijos ir inžinerinės sistemos (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas ir liftus, kurių priežiūrai nustatyti specialūs reikalavimai), fiksuojami (įskaitant fotografavimą) pastebėti defektai, avarijų pavojai ir numatomos priemonės jiems pašalinti, statinio tyrimo ar ekspertizės poreikis, tikrinama gaisrinės saugos įrenginių ir priemonių būklė, bendrojo naudojimo patalpų fizinė ir sanitarinė būklė; fiksuojami ir vertinami gyvenamojo namo gyventojų pranešimai apie pastebėtus konstrukcijų ir inžinerinių sistemų defektus, gaisrinės saugos ir sanitarinius pažeidimus.
6. Nuolatinis pastato techninės dokumentacijos tvarkymas:
 - 6.1. Statinio techninis pasas arba apšildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 1000 kvadratinų metrų, pastato techninis-energetinis pasas;
 - 6.2. Statinio techninės priežiūros žurnalas.
 - 6.3. Statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai;
 - 6.4. Statinyje esančių statinio ir/ar inžinerinių sistemų žurnalų pildymas pagal Užsakovo užduotas apimtis bei taisykles.
 - 6.5. Evakuacinių planų priežiūra ir/ar atnaujinimas;
 - 6.6. Kompleksinių bandymų aktų bei matricų sudarymas ir/ar saugojimas;
 - 6.7. Statinyje esančių statinio ir/ar inžinerinių sistemų žurnalų pildymas pagal Užsakovo užduotas apimtis bei taisykles apie visus atliktu remontus ir avarijų likvidavimus, konkrečiai teikiant informaciją kas, kada ir ką atliko.
 - 6.8. Varžų matavimo protokolai;
7. Savalaikis pavojingos sniego apkrovos identifikavimas ir susidarančių varveklių pavojaus užkardymas yra atliekamas techninės priežiūros paslaugų teikėjo iniciatyva bei dažnumu, kad būtų išvengta pastato avarinės situacijos dėl sniego apkrovos.
8. Neeilinių apžiūrų, kurios atliekamos po ekstremalių įvykių (gaisrų, liūčių, uraganų, sprogimų ir pan.) atlikimas pagal atskirai suderintas sąmatas;

9. Remontas pagal suderintus planus ir sąmatas su Užsakovu;
10. Užtikrinimas konstrukcijų techninių parametrų atitikimo privalomų teisės aktų reikalavimams ir techniniams reglamentams;
11. Kiti darbai reikalingi normaliai konstrukcijų būklei garantuoti (darbai, kurių vykdymui būtinybė atsirado dėl normalaus nusidėvėjimo arba ne dėl Vykdytojo vykdomos veiklos, vykdomi pagal atskirai suderintą sąmatą su Užsakovu).

Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros pagrindiniams darbams priskiriami [2]:

1.1. Bendrojo pobūdžio organizaciniai ir tvarkomieji darbai:

1.1.1. namo būklės nuolatinis stebėjimas – atliekamas periodiškai (ne rečiau kaip kartą per tris mėnesius, o gyvenamuosiuose namuose, kurie priskirti ypatingo statinio kategorijai, – ne rečiau kaip kartą per du mėnesius) ir pagal poreikį, vizualiai apžiūrint namo pagrindines konstrukcijas, fiksuojant (įskaitant fotografavimą) pastebėtus defektus, numatant priemones jiems šalinti, tikrinant gaisrinės saugos įrenginių ir priemonių būklę, bendrojo naudojimo patalpų fizinę ir sanitarinę būklę, fiksuojant ir vertinant gyventojų pranešimus apie pastebėtus konstrukcijų defektus, gaisrinės saugos ir sanitarinius pažeidimus;

1.1.2. periodinių (sezoninių) apžiūrų organizavimas ir vykdymas – namo techninio priežiūrėtojo sudarytos specialistų (dalyvaujant butų ir kitų patalpų savininkų išrinktam atstovui, jeigu toks yra ir jeigu to jis pageidauja) grupės vykdoma pavasarinė (pasibaigus šildymo sezonui) pagrindinių konstrukcijų, bendrųjų inžinerinių sistemų, bendrojo naudojimo patalpų ir gretimos aplinkos būklės apžiūra, įvertinant jų būklės pokyčius pasibaigus šildymo sezonui ir nustatant remonto ir kitokio tvarkymo darbų poreikį ir rudeninę apžiūra, patikrinant namo ir jo inžinerinių sistemų paruošimą šildymo sezonui ir nustatant priemones pastebėtiems trūkumams pašalinti;

1.1.3. namo techninės priežiūros dokumentacijos tvarkymas ir saugojimas – pildant namo techninės priežiūros žurnalą, techninį pasą, apžiūrų aprašus ir aktus pagal normatyvinių aktų nustatytus reikalavimus, užtikrinant šios dokumentacijos išsaugojimą;

1.1.4. privalomųjų namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir atnaujinimo darbų planavimas ir derinimas su bendrojo naudojimo objektų valdytoju, jų vykdymo organizavimas ir priežiūra;

1.1.5. nuotekų šalinimo sistemos priežiūra (vamzdyno ir pralaidumo ir sandarumo tikrinimas, įskaitant sandariklių sutvarkymą ir tarpinių keitimą (jei nereikia sistemos ardymo darbų), kasmetinį vamzdyno dalių profilaktinį valymą, siurblių, filtrų, atgalinių vožtuvų, alsuoklių ir automatinų oro išsiurbimo vožtuvų priežiūra pagal gamintojo reikalavimus);

1.1.6. geriamojo vandens sistemos priežiūra (vamzdyno ir uždarnosios armatūros naudojimo ir sandarumo tikrinimas, periodiškai tikrinant uždarnosios armatūros veikimą, pašalinant nesandarumus srieginėse jungtyse, vamzdynų izoliacijos pažeidimus, siurblių ir filtrų priežiūra pagal gamintojo reikalavimus);

1.1.7. bendrojo naudojimo elektros instaliacijos ir įrenginių, apšvietimo įrenginių priežiūra (įrenginių naudojimo ir saugumo priežiūra pagal elektros įrenginių priežiūros taisykles: pastato vidaus elektros paskirstymo ir apskaitos skydų, jungiklių ir kirtiklių taisymas, perdegusių lempų keitimas, įrenginių ženklavimas ir kiti taisyklėse nustatyti profilaktiniai priežiūros darbai);

1.1.8. stogo ir lietaus nuotekų sistemos priežiūra (stogų dangos pratekėjimų lokalizavimas, plokščių stogų prijungimų prie vertikalių paviršių sandarinimas, įlajų, latakų, lietvamzdžių ir kitų lietaus nuotekų sistemos dalių pralaidumo ir sandarumo tikrinimas ir profilaktinis valymas, ant stogo susikaupusių šiukšlių, vandens, sniego ir varveklių šalinimas);

1.1.9. bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, holų, koridorių, rūsių ir kitų) ir jų priklausinių (balkonų, terasų) priežiūra (durų ir langų funkcionalumo ir sandarumo tikrinimas: apkaustų ir spynų defektų šalinimas keičiant atskiras jų detales, suirusių tarpinių lokalinis keitimas, išdužusių langų įstiklinimas (iki 2 procentų jų kiekio), laiptų, bendrojo naudojimo balkonų ir terasų saugaus naudojimo užtikrinimas);

1.1.10 namo bendrųjų konstrukcijų (pamatų, cokolio, sienų, balkonų laikančiųjų konstrukcijų ir kitų) saugaus naudojimo užtikrinimas: atitrūkusių plytų, tinko, lipdinių, skardos, medinių ir kitokių detalių pašalinimas ar pritvirtinimas;

1.1.11. natūralaus ar mechaninio vėdinimo sistemos priežiūra (vėdinimo sistemos veikimo kontrolė, **vėdinimo kanalų profilaktinis valymas**).

1.2. Specialiųjų inžinerinių sistemų priežiūros darbai:

1.2.1. oro kondicionavimo ir rekuperavimo sistemų priežiūra pagal normatyvinių dokumentų ar gamintojo nustatytus reikalavimus;

1.2.2. šiuukšlių šalintuvų priežiūra (vožtuvų ir kitų elementų reguliavimas, šalintuvų profilaktinis valymas);

1.2.3. kaminų priežiūra pagal gaisrinės saugos reikalavimus; .

1.2.4. gaisrinės saugos įrenginių (įskaitant apsaugą nuo žaibo) priežiūra pagal bendrąsias gaisrinės saugos taisykles ir gaisrinės saugos reikalavimus;

1.2.5. automatinų įeigos sistemų (vartų, užtvartų, suveriamų durų, elektrinių spynų, telefonspynių ir kitų) priežiūra pagal gamintojo nustatytus reikalavimus;

1.2.6. kitų inžinerinių, saugos, ryšių ir informacinių sistemų, susijusių su namo bendrosiomis reikmėmis priežiūra pagal normatyvinių dokumentų ar gamintojo nustatytus reikalavimus;

1.2.7. reagavimo į inžinerinių sistemų avarijas (dispečerizavimo) paslaugų užtikrinimas.

1.3. Neplaninio pobūdžio darbai:

1.3.1. namo bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir bendrųjų inžinerinių sistemų smulkių defektų ir deformacijų šalinimas, išskyrus darbus, nurodytus šio sąrašo 1.1 ir 1.2 papunkčiuose, ir planinius darbus, vykdomus pagal metinį namo priežiūros ir (ar) ilgalaikį namo atnaujinimo planą;

1.3.2. pastolių, kėlimo ir kitų specialiųjų mechanizmų ir medžiagų panaudojimas šiame sąraše nurodytiems darbams atlikti, jeigu būtina;

1.3.3. sanitarijos ir higienos reikalavimų užtikrinimas dezinfekuojuant bendrojo naudojimo patalpas, vėdinimo kanalus ir vamzdynus, šiuukšlių šalintuvus pagal faktinį poreikį, tačiau ne rečiau kaip: bendrojo naudojimo patalpas – kartą per metus, vėdinimo kanalus ir vamzdynus – kartą per trejus metus, šiuukšlių šalintuvus – du kartus per metus, jeigu jų naudojimo norminiai dokumentai nenustato kitaip;

1.3.4. namo pagrindinių konstrukcijų specializuota apžiūra, statybiniai tyrinėjimai ar ekspertizė, jei ji būtina pagal nuolatinio stebėjimo ar periodinių (sezoninių) apžiūrų išvadas;

1.3.5. namo energinio naudingumo sertifikavimas, jei jis privalomas pagal Statybos įstatymą ar dėl to priimtas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas arba namo energinis auditas, jeigu dėl to priimtas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas;

1.3.6. inžinerinių sistemų avarijų lokalizavimo, likvidavimo ir kiti neplaninio pobūdžio darbai.

Techninės priežiūros dokumentai

1. Statinio techninės priežiūros dokumentai yra:

1.1. statinio techninis pasas arba apšildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 1000 kvadratinų metrų, pastato techninis-energetinis pasas;

1.2. statinio techninės priežiūros žurnalas. Statinio techninės priežiūros žurnale registruojami statinio nuolatinio stebėjimo metu pastebėti konstrukcijų bei inžinerinės techninės įrangos defektai ar deformacijos, taip pat periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktų registravimo duomenys, nurodant jų atlikimo datą, vadovus, pastebėtus defektus ir priemones jiems pašalinti.

1.3. statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai;

1.4. kiti Vyriausybės įgaliotų institucijų ar statinio naudotojo nustatyti statinio techninės priežiūros dokumentai, apimant, bet neapsiribojant:

1.4.1. Statinyje esančių statinio ir/ar inžinerinių sistemų žurnalai pagal Užsakovo užduotas apimtis bei taisykles.

1.4.2. Evakuaciniai planai;

1.4.3. Kompleksinių bandymų aktai bei kompleksinio bandymo atlikimo matricos;

1.4.4. Varžų matavimo protokolai;

1.4.5. Kėlimo įrenginių pasai;

1.4.6. Pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos aprašas, sistemos veikimo instrukcijos, priežiūros (eksploatavimo) instrukcijos.

- 1.4.7. Statinio ir/ar inžinerinių sistemų inventorizavimo aprašas;
1.4.8. Statinio ir/ar inžinerinių sistemų žurnalai, priežiūros grafikai.
1.4.9. Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos patikros aktų nuorašai;
1.5. Kiti teisės aktai ar statinio naudotojas gali nustatyti papildomus duomenis, kurie turi būti pateikiami statinio techniniame pase arba pastato techniniame-energetiniame pase ir techninės priežiūros žurnale.
1.6. Statinio techninės priežiūros dokumentai saugomi per visą statinio naudojimo laikotarpį. Atiduodant statinio techninės priežiūros dokumentus saugojimui arba keičiantis Naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui, surašomas šių dokumentų perdavimo-priėmimo aktas dviem egzemplioriais.
1.7. Nesudėtingų statinių, taip pat 1–2 butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių bei statinių, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą žemės ūkio paskirties pastatų techninę priežiūrą atliekantis Naudotojas neprivalo pildyti statinio techninės priežiūros dokumentų. Šiuo atveju šiame punkte nurodytų statinių Naudotojas, sudarydamas šių statinių techninės priežiūros sutartį, privalo reikalauti pildyti apžiūrų aktus.

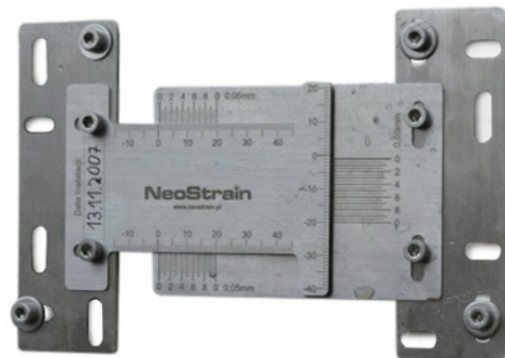
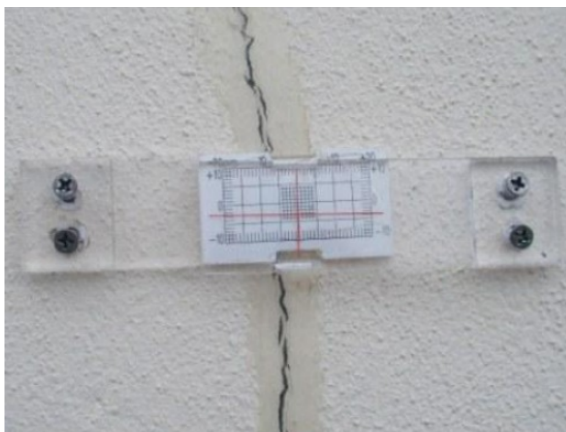
KONSTRUKCIJŲ PRIEŽIŪROS DARBŲ REGLAMENTAS.

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

KO1	1 kartą per mėnesį: - Vizualiai tikrinamos a) statinio pagrindinės konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai (atliekama objekto ir nustatytų pažaidų fotofiksacija (su datos žyma), b) avarių ir griūties pavojai ir numatomos priemonės jiems pašalinti; - Elektroninio Techninės priežiūros žurnalo (ETPŽ) pildymas tokia tvarka: a) Atliekami įrašai žurnale ir nurodomi visi nustatyti trūkumai bei rekomendacijos (esant dideliame kiekiui trūkumų gali būti surašomas atskiras defektų aktas ir/arba neeilinės apžiūros aktas). b) žurnale privaloma atlikti įrašą apie statinio būklę ir defektus: pvz.: „Rekomenduojami darbai defektams pašalinti“, „Atlikti darbai ir jų vykdymo data“, „Būsena“ „Apžiūros išvados“; - Kiekvieno apsilankymo metu privaloma atlikti fotofiksaciją (ne mažiau kaip 4 vnt. nuotraukų), kad Užsakovas galėtų identifikuoti atsakingo už konstrukcijų techninę priežiūrą specialisto apsilankymo faktą ir objekto stebėjimo pokyčius; Fotofiksacija talpinama į užsakovo ETPŽ, o esant poreikiui Grandlund Manager pažymime apie atliktą darbą prie konkretaus objekto;
KO2	1 kartą metuose: - Viso pastato, pastatui priklausančios teritorijos, inžinerinės įrangos ir inžinerinių sistemų kasmetinė apžiūra, defektų, rizikų, prognozių surašymas akte ir pažymėjimas elektroniniame statinio priežiūros žurnale (ETPŽ). Kasmetinės apžiūros atlikimas: detalioji apžiūra ir tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, inžinerinė įranga, nustatomas esamo statinio tyrimų poreikis, pastato defektai ir remonto darbų poreikis, įvertinama nuolatinių stebėjimų kokybė. Užsakovo nurodytos metinės apžiūros akto formos pildymas ETPŽ. - Metinės apžiūros akto parengimo komisijos skyrimas;
KO3*	Neeilinės apžiūros atliekamos po stichinių nelaimių, statinio ar atskirų jo konstrukcijų griūties ir kt. bei keičiantis statinio naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui.
KO4	Pagal Vykdytojo nustatytą poreikį, atsižvelgiant į meteorologines sąlygas. Savalaikis pavojingos sniego apkrovos identifikavimas ir susidarančių varveklių pavojaus užkardymas yra atliekamas techninės priežiūros paslaugų teikėjo iniciatyva bei tokio dažnumu, kad būtų išvengta pastato avarinės situacijos dėl sniego apkrovos ir/ar varveklių pavojaus. Identifikavus, kad objekte yra susidarę pavojingi varvekliai – nedelsiant savo

	iniciatyva imtis priemonių ir aptverti pavojingą zoną nuo pašalinių asmenų nesankcionuoto patekimo į pavojingą zoną ir/ar organizuoti varveklių nuvalymą. Kėlimo technika yra apmokama Užsakovo papildomai. Paslaugos Teikėjas privalo stebėti orų prognozes ir susidarančio sniego kiekį objekte. Esant tikimybei, kad sniego prognozės numato kritinį sniego kiekio iškritimą, paslaugos Teikėjas privalo raštu ir telefonu informuoti užsakovą apie šią informaciją ir pateikti Užsakovui raštu ir/ar telefonu sniego valymo būtinumo poreikį. Sniego valymo ir varveklių nudaužymo darbus nuo Objekto konstrukcijų privalo, suderinęs su užsakovu žodžiu ir/ar raštu, organizuoti ir atlikti paslaugos Teikėjas. Iš karto po apžiūros atliekamas įrašas į konstrukcijų Elektroninį techninės priežiūros žurnalą ir/arba esant būtinumui atliekamas įrašas Grandlund Manager sistemoje.
KO5	Pagal poreikį, paslaugos teikėjas privalo įrengti konstrukcijų trūkio kontrolės ir stebėsenos priemones (turi būti naudojami gamykliniai žyminiai, pagaminti iš plastiko ar metalo, kurie turėtų skalę tiek vertikalia, tiek horizontalia kryptimi ir būtų galimybė aiškiai nustatyti konstrukcijos poslinkį) ir stebėti kritinius konstrukcijų nusėdimus bei poslinkius. Žyminio įrengimo data, numeris ir kas mėnesiniai pokyčiai fiksuojami techninės priežiūros žurnale. Žyminių tvirtinimas turi atitikti gamintojo instrukciją.
KO6	Ne vėliau kaip per 180 kalendorinių dienų nuo sutarties pradžios peržiūrėti ir/ar atnaujinti ir/ar sudaryti pastato techninį-energetinį pasą (jeigu Užsakovo neturi ar kitaip prarado techninį energetinį pasą).

*** Periodiškumas – esant būtinybei.**



01 pav. Konstrukcijų poslinkių žyminių pavyzdžiai

ŽEMĖS SKLYPŲ PRIEŽIŪRA

Esminiai žemės sklypų priežiūros reikalavimai:

1. Žemės sklypai, esantys konkrečiose savivaldybėse ar teritorijose, turi būti tvarkomi laikantis tos savivaldybės ar teritorijos žemės sklypų tvarkymo taisyklių;
2. Žemės sklype turi būti laikomasi jam priskirtos žemės naudojimo paskirties;
3. Žemės sklype turi būti užtikrinta esančių pastatų ir statinių priežiūra, bei bendras teritorijos naudojimo saugumas.
4. Žemės sklype esantys eksploatuojami pastatai ir/arba statiniai prižiūrimi vadovaujantis techninės priežiūros taisyklėmis.
5. Žemės sklype privaloma prižiūrėti ir tvarkyti želdinius, laikytis savivaldybėje reglamentuojamos piktžolių ir žolės šienavimo tvarkos.

STATINIŲ IR JŲ PRIKLAUSINIŲ ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ TEIKIMAS

Pastatų ir/ar inžinerinių statinių techninės priežiūros paslaugų sutarties vykdymui turi būti paskiriamas atsakingas paslaugų Teikėjo atstovas, kuriam yra priskiriamos ir šiame skyriuje nurodytos funkcijos.

Atsakingo už sutarties vykdymą atstovo pareigos

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

AA1	Nuolat sutarties galiojimo laikotarpiu: - Atsakingų inžinierių darbo organizavimas ir jų darbo kokybės bei paslaugų apimčių faktinis užtikrinimas; - Užsakovo pateiktų užduočių įvertinimas ir susijusių su papildomų darbų atlikimu pasiūlymų teikimas; - Nuolatinis paslaugų Teikėjo įmonės atsakingų inžinierių konsultavimas, jų darbo kokybės ir apimčių kontrolė. - Fiksavimas inžinerinių tinklų ir įrenginių gedimų bei kitokių defektų, organizavimas šių defektų šalinimo, defektų priežasčių nustatymo ir ekspertizių organizavimas (esant reikalui), Užsakovo dėl defektų patirtų išlaidų išreikalavimui ar išieškojimui reikalingos medžiagos parengimas; - Atsakingų asmenų, atsakingų už inžinerinių sistemų priežiūrą skyrimas ir įsakymų aktualumo kontrolė. Keičiantis statinių ir/ar inžinerinių sistemų atsakingiems asmenims ne vėliau kaip per 3 darbo dienas atnaujinami įrašai žurnale ir raštu informuojamas Užsakovas. - Draudiminių įvykių fiksavimas ir sureguliuojimas, aplinkybių nustatymas ir ekspertų organizavimas (esant reikalui), Užsakovo dėl to patirtų išlaidų išreikalavimui ar išieškojimui reikalingos medžiagos parengimas, ataskaitų pateikimas Užsakovui. - Nustatytų garantinių gedimų identifikavimas, defektinių aktų paruošimas apie nustatytus garantinės įrangos veikimo sutrikimus/gedimus, garantijos atsakovo (darbus atlikusio Teikėjo) informavimas (ne ilgiau kaip per 5 darbo dienas nuo fakto apaiškėjimo momento) apie nustatytus faktus ir viso garantinio proceso administravimas. - Sutikrinti ar pastate ir/ar statinyje atliktos periodinės patikros (varžų matavimai, inžinerinių sistemų valymai, aptarnavimai, praplovimai ir pan.), kurie yra atliekami kas tam tikrą reglamentuotose nurodytą laiką. Šiuo atveju paslaugų Vykdytojas per 30 kalendorinių dienų privalo įvertinti situaciją statinyje, ar periodinės patikros/ap tarnavimai/matavimai yra atlikti. Jeigu nustatoma, kad aptarnavimai atlikti – užsakovui pateikiama konkreti ataskaita apie šias patikras/ap tarnavimus/matavimus. Jeigu informacija nerandama – informuoti Užsakovą, kad jis pateiktų šią informaciją. Užsakovui per 60 kalendorinių dienų nepateikus informacijos ir Vykdytojo paslaugų apimtyse esant įskaičiuotoms minėtoms patikroms/ap tarnavimams/matavimams (esant neįskaičiuotoms ir jeigu jų neprivalėjo įskaičiuoti pasiūlymo pateikimo metu – informuoja užsakovą apie būtinybę užsakyti šias papildomas paslaugas) Vykdytojas per ateinančias 30 kalendorinių dienų privalo užsakyti ir atlikti minėtas paslaugas arba suderinti su Užsakovu kitą paslaugos suteikimo datą.
AA2	Kartą per 1 mėn: - Suvartojamų energetinių resursų (elektros energijos, vandens, šilumos, dujų) apskaitos duomenų kaupimas, kas mėnesinių suderintos formos pažymų paruošimas ir pateikimas Užsakovui; - Užsakovo nurodytos formos dokumentų (laikantis nurodytos formos ir nurodytu dažnumu) pateikimas (mėnesinių atliktų darbų ir papildomų darbų akto) Užsakovui derinti ir jos pagrindu sąskaitos faktūros išrašymas bei pateikimas Užsakovui;
AA3	1 kartą per metus: - Ateinančių metų inžinerinių tinklų ir įrenginių techninio aptarnavimo ir priežiūros darbų grafikų sudarymas ir pateikimas Užsakovui; - Ateinančių metų inžinerinių tinklų ir įrenginių gedimų ir avarijų prevencijos priemonių sąrašo

	bei jų vykdymo grafiko sudarymas ir pateikimas Užsakovui; - Vykdytojo asmens paskyrimas įsakymu, atsakingu už atliekų susidarymo ataskaitų ruošimą. Ataskaitos pildomos šioms utilizuotoms atliekoms: iš riebalų gaudyklių, iš naftos gaudyklių, panaudotoms apšvietimo lempoms, pakuotėms. - Duomenų apie fluorintas šiltnamio efektą sukeliančias dujas ir ozono sluoksnį ardančias medžiagas surinkimo ir tvarkymo teikimas. Šių dujų ar medžiagų turinčios įrangos ir sistemų apskaitos tvarkymas pagal LR Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-12 (2010 m. sausio 7 d.); - Peržiūrėti ir/ar tikslinti, ar neatliktas patalpų perplanavimas, ar nepakito veiklos pobūdis, ar neatsirado kitų sąlygų, galinčių turėti įtakos evakuacinių planų realios situacijos atitikimui. Esant reikalui organizuoti šių planų korektūrą ir/ar naujo plano parengimą. - Metinės ir/arba neeilinės apžiūros akto parengimo organizavimas ir derinimas su Užsakovu, visos lydinčios dokumentacijos, kuri turi būti su šiuo aktu, pateikimas. - Kompleksinių bandymų organizavimas. Matricos parengimas ir suderinimas su Užsakovu prieš šių bandymų atlikimą (<i>Matricos pavyzdys Priede Nr. 4, bet ji ruošinama pagal konkretų objektą</i>). Visų su tuo susijusių administracinių klausimų (subrangovinių įmonių informavimą bei kuravimą) administravimas. Organizuoti ir raštu deleguoti užduotis ir tikrinimo atsakomybes kompleksinio bandymo metu, t. y. priskirti funkcijas Tiekėjams (subtiekėjams) ir Vykdytojo darbuotojams – kas kompleksiškai turi tikrinti valdymo ir rodymo įrangos valdymo signalų veikimą, imituojant gaisrą, ir kontroliuoti, ar valdomos dūmų ir šilumos kontrolės, stacionariosios gaisrų gesinimo, perspėjimo apie gaisrą ir evakavimo(si) valdymo sistemos, ar liftai nusileidžia į reikiamą aukštą, ar atblokuojami evakuacinių išėjimų durų užraktai, užsidaro priešgaisrinės durys, vartai, ugnį sulaikantys vožtuvai, patikrinti, ar automatiškai išsijungia patalpų vėdinimo sistemos ir visus kitus sistemų išbandymus, kurie turi suveikti kompleksinio bandymo metu. Po kompleksinių bandymų ne vėliau kaip per 5 darbo dienas parengti galutinį kompleksinių bandymų aktą su atsakingų asmenų parašais (tame tarpe apimant ir kitus rangovus/subrangovus, kurie yra atsakingi už objekto priežiūrą).
--	--

Atsakingo asmens pareiga – ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo sutarties įsigaliojimo parengti pastato ir/ar statinio bei jo visų priklausinių sistemų aprašą (**Priedas Nr. 2**). Jeigu pastate/statinyje veikia keli konstrukcijų ir/ar inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų teikėjai – visi atsakingi už sutarties vykdymą atsakingi asmenys privalo pateikti minėtą aprašą pagal teikiamų paslaugų ribas.

STATINIO GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMOS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

Gaisro aptikimo sistemų (toliau - GAS) tikslas – sureaguoti į temperatūros pokyčius ir pirmuosius kylančius dūmus taip greitai, kad būtų užkirstas kelias gaisro židinio plitimui.

Šių sistemų pagrindą sudaro priešgaisriniai davikliai ir valdymo įranga. Priešgaisrinės apsaugos sistemose naudojama speciali programinė įranga, kurios dėka ne tik įjungiami pavojaus signalizacija, bet ir visa informacija pateikiama grafiškai, kas palengvina pačios sistemos valdymą.

GAS sistema priima gaisro pavojaus signalą ir išduoda signalus kitoms sistemoms. Gaisrinėje centralėje įrašoma programa (matrica), kuri turi būti sudaryta pagal aktyviųjų gaisrinės saugos sistemų valdymo algoritmą. Dažniausiu atveju matricos algoritmas yra sudaromas statinio projektavimo stadijoje. Nuo gaisrinės centralės priklauso visos kitos aktyviosios gaisrinės saugos sistemos.

Gaisro aptikimo sistemos priežiūros reglamentavimas

GAS sistemų priežiūros reglamentavimas apibrėžiamas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 23 d. Nr. 1-251 įsakymu „Dėl gaisrinės saugos inžinerinių sistemų priežiūros rekomendacijų patvirtinimo“.

Šios sistemos priežiūrai turi būti skiriamas kvalifikacinius reikalavimus atitinkantis inžinierius.

Sistemos reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

Gaisro aptikimo signalizacijos darbų reglamentas

GAS1	1 kartą per 3 mėnesius: -tikrinti valdymo pultų ar švieslenčių šviesinę ir garsinę indikaciją gaisro, gedimo ir išjungimo režimų metu; -tikrinti (ne mažiau kaip ketvirtadalio detektorių) signalų perdavimą į valdymo ir rodymo įrenginį, imituojant gaisrą; Per 1 (vienerius) metus privalo būti patikrinti visi detektoriai. -sistemoje, kurioje valdymo ir rodymo įranga nefiksuoja detektorių taršos lygio, ne mažiau kaip ketvirtadalio detektorių išvalyti optines kameras; Linijinius daviklius – išvalyti mechanškai (naudojant kompresorių arba suspausto oro balionėlius) -tikrinti, ar siunčiamas signalas perduodamas į stebėjimo pultą; Kartu privalo būti patikrinta, ar stebėjimo pultas gauna tikslią informaciją apie gedimus, akumuliatorių būklę bei ar yra atkartojami visi centralės siunčiami signalai į centrinį pultą ir jame yra identifikuojami bei fiksuojami. -tikrinti pagrindinį ir rezervinį maitinimą, rezervinio maitinimo automatinį įjungimą (įranga paliekama be pagrindinio maitinimo ne mažiau kaip 5 minutėms); -atlikti valdymo ir indikacijos pultų, šviesinių ir garsinių įrenginių, detektorių, ranka valdomų pavojaus signalizavimo įtaisų ir kabelinių linijų apžiūrą; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
GAS2	1 kartą metuose: -kompleksiškai tikrinti valdymo ir rodymo įrangos valdymo signalų veikimą, imituojant gaisrą, ir kontroliuoti gaisro aptikimo signalizacijos signalų išdavimą į konkrečius įrenginius. -tikrinti akumuliatorių būklę, jungtis, matuoti talpą (Ah). Akumuliatorius keisti, jeigu viršijami gamintojo nurodyti eksploatavimo terminai arba išmatuota talpa yra mažesnė nei pusė nurodytos akumuliatoriaus talpos; -tikslinti, ar neatliktas patalpų perplanavimas, ar nepakito veiklos pobūdis, ar neatsirado kitų

	sąlygų, galinčių turėti įtakos gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemoms. -apžiūrėti, ar nėra technologinės įrangos perstatymų, kurie turėtų įtakos detektorių suveikimui; - Patikrinti visus priešgaisrinius vartus, magnetų atsikabinimą, vartų savaeigį užsidarymą. Jeigu reikia – išvalyti užsidarymo kelią nuo šiukšlių. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
Nuolat	Kompleksas prevencinių ir kitokių priemonių, kuriomis siekiama, kad inžinerinės sistemos įrenginiai ir mechanizmai būtų tinkamai techniškai prižiūrimi bei eksploatuojami, ekonomiškai ar kitaip pagrįstu naudojimo laikotarpiu patikimai funkcionuoti ir būtų užtikrintas saugus inžinerinės sistemos darbas (gedimų šalinimas, avarinių, pažeistų inžinerinių sistemų elementų keitimas, įvairių įrenginių techninė priežiūra, profilaktika ir kita) apimant, bet neapsiribojant LR teisės aktais, reglamentais, normomis bei gamintojo instrukcijomis.

Garsinės perspėjimo apie gaisrą ir evakavimo(si) valdymo sistemos

Projektuojant ir įrengiant perspėjimo apie gaisrą ir evakavimo(si) valdymo sistemas (toliau – PGEVS), vadovaujamosi LST EN 60849, LST EN 54 serijos standartų ir kitų taisyklių nuostatomis. Pastatuose įrengiamos PGEVS tipas, techninė įranga ir organizacinės priemonės parenkamos atsižvelgiant į jų paskirtį, suplanavimą – tūrinių ir konstrukcinių sprendimų, įvertinant pastatuose nuolat ar laikinai esančių žmonių buvimo sąlygas (galimybę patiems judėti, evakavimo(si) kelių žinojimą ir kt.), gaisro pavojingumo ypatybes, galimus kelius pavojingiems gaisro veiksniams plisti, saugias evakavimo(si) sąlygas.

PGEVS sistemų priežiūros reglamentavimas apibūdinamas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 23 d. Nr. 1-251 įsakymu „Dėl gaisrinės saugos inžinerinių sistemų priežiūros rekomendacijų patvirtinimo“.

Sistemos eksploatacinė priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

EV1	1 kartą per 12 mėnesių derinant su kompleksiniais priešgaisriniais bandymais: -tikrinti visus (naujus, nuo paskutinio planinio atsakingo už eksploataciją atsakingo inžinieriaus vizito atliktus) įrašus GSIS priežiūros ir gedimų registracijos žurnale ir/arba bandymo protokoluose (patikros aktuose), ar sistema dirba automatinio režimu; -tikrinti pagrindinio ir rezervinio maitinimo veikimus, rezervinio maitinimo automatinį į(si)jungimą; -bandyti sistemų valdymą automatinio, pusiau automatinio ir rankinio būdu. -vizualiai apžiūrėti, ar gaisro pavojų skelbiantys įrenginiai, ranka valdomi signalizavimo mygtukai, kabelinės linijos mechaniškai nepažeisti; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. -tikrinti akumuliatorių būklę, jungtis, matuoti talpą (Ah), įtampą (V), srovę (A). Akumuliatorius keisti, jeigu viršijami gamintojo nurodyti eksploatavimo terminai arba išmatuota talpa yra mažesnė nei pusė nurodytos akumuliatoriaus talpos (protokoluose fiksuoti gautus matavimų rezultatus); -tikrinti, ar neatliktas patalpų perplanavimas, ar nepakito veiklos pobūdis, ar neatsirado kitų sąlygų, galinčių turėti įtakos žmonių evakuacijai.
-----	---

	-kompleksinių bandymų metu pilnai išbandyti sistemą ir visus jos komponentus (stroboskopus, garsiakalbius, blykstes, sirenas ir kt.). - atlikti telefoninio ir garsinio stiprinimo aparatūros apžiūrą, tikrinti mikrofonų valdymo ir indikacijos pultų, šviesinių (švieslentės, rodyklės, ženklai ir kiti įrenginiai), garsinių (skambučiai, sirenos, švilpukai ir kiti mechaniniai bei elektriniai garsiniai įrenginiai) ir kalbos (kai informuojama per mikrofonus ir stacionarius stiprinimo aparatūros įrenginius) įrenginių, ranka valdomų pavojaus signalizavimo įtaisų, kabelinių linijų, spausdintuvų, televizinio ryšio aparatūros veikimą; - gautus matavimų rezultatus ir rodmenis privaloma fiksuoti matavimų protokoluose, kurie pateikiami užsakovui. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
--	--

Dūmų šalinimo sistemos priežiūros reglamentavimas

Dūmų ir šilumos valdymo sistemos turi užtikrinti gaisro metu susidarančių dūmų bei šilumos šalinimą, kuris lemia saugų žmonių evakavimą(si) iš pastato, palengvina ugniagesių atliekamus gelbėjimo ir gesinimo darbus, sumažina šilumos poveikį konstrukcijoms ir gaisro žalą. DŠVS įranga turi patikimai veikti gaisro metu [23].

Dūmų šalinimo sistemų priežiūros reglamentavimas apibrėžiamas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 23 d. Nr. 1-251 įsakymu „Dėl gaisrinės saugos inžinerinių sistemų priežiūros rekomendacijų patvirtinimo“.

Dūmų šalinimo sistemos priežiūros reglamentiniai darbai

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

DUM1	1 kartą per 6 mėnesius: -tikrinti visus (naujus, nuo paskutinio planinio atsakingo už eksploataciją atsakingo inžinieriaus vizito atliktus) įrašus priežiūros ir gedimų registracijos žurnale <u>ir/arba užsakovo IT registracijos sistemoje</u>, ar sistema dirba automatinio režimu; -tikrinti įrenginių pagrindinį ir rezervinį maitinimą (atlikti akumuliatorių ir kitų elementų patikrinimą ir matavimus, rezultatus surašant į parametrų protokolą); -atlikti valdymo ir indikacijos pultų, ventiliatorių, stoglangių, dūmų šalinimo, oro pritekėjimo vožtuvų, dūmų užuolaidų, priešgaisrinių durų, kabelinių linijų ir ranka valdomų pavojaus signalizavimo įtaisų vizualinę apžiūrą; -tikrinti valdymo pultų ar švieslenčių šviesinę ir garsinę indikaciją gaisro, gedimo ir atjungimo režimų metu; -tikrinti, ar valdymo pavaros ir kabelinės linijos mechaniškai nepažeistos; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
DUM2	1 kartą metuose:

-imituojant gaisrą, kompleksiškai išbandyti, kaip atsidaro dūmų, oro pritekėjimo vožtuvai, sklendės ir (ar) dūmų šalinimo stoglangiai, kaip nusileidžia liukų, dūmų užuolaidos ir (ar) kaip veikia dūmų ištraukiamoji ventiliacija, kaip užsidaro ugnį sulaikantys vožtuvai, kaip atidaromi dūmų vožtuvai;

-patikrinti, ar automatiškai išsijungia patalpų vėdinimo sistemos (išskyrus oro tiekimo į Asg ir Bsg kategorijų pagal sprogimo ir gaisro pavojų patalpų priešgaisrinius šliuzus ir dūmų bei šilumos kontrolės sistemas);

-sutepti mazgus (guolius, turinčius specialius tepimo taškus ir pan.), suveržti jungtis, atlikti sausąjį ir šlapiąjį valymus;

-tikslinti, ar neatliktas patalpų perplanavimas, ar nepakito veiklos pobūdis, ar neatsirado kitų sąlygų, galinčių turėti įtakos dūmų ir šilumos kontrolės sistemoms.

-prasidedant žiemos sezonui įgyvendinti priemonės (guminių tarpinių suteptimas silikonu, kitų šalčio veikiamų elementų suteptimas, pramiklinimas), padedančias išvengti dūmams šalinti skirtų stoglangių ir liukų užšalimo;

- Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.

GAISRO GESINIMO SISTEMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų priežiūros reglamentavimas apibrėžiamas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 23 d. Nr. 1-251 įsakymu „Dėl gaisrinės saugos inžinerinių sistemų priežiūros rekomendacijų patvirtinimo“.

Šlapio ir Sauso tipo gesinimo sistemos

AGGS Sistemos eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

AGGS1	1 kartą per metus <u>Bendrieji patikrinimai:</u> - Tikrinti vandens srauto reles, skambučius (su elektrine ar hidrauline pavara), drenažinius siurblius. - Vizualiai tikrinti, ar nepažeistas vamzdyno įžeminimas, ar gesinimo sistemų vamzdynas nenaudojamas elektros prietaisams įžeminti. - Tikrinti visų mechaninių ir elektra valdomų vandentiekio sklendžių uždarymą ir atidarymą (įskaitant įvadines sklendes). - Prieš šaltąjį sezoną tikrinti šildymo sistemą, saugančią gesinimo įrenginius nuo užšalimo. Nešildomose patalpose – vamzdyną drenuoti. - Atlikti išorinę vamzdynų, gaisrinių čiaupų, sklendžių ir įrangos apžiūrą, patikrinti, ar nepažeisti korozijos. - Tikrinti vandens tiekimą siurbliams, vandens lygį rezervuaruose, papildymo įrengimų veikimą ir išvalyti siurblių filtrus. - Tikrinti pagrindinį ir rezervinį elektros maitinimą, įskaitant automatinį perjungimą. - Peržiūrėti visus naujus įrašus GSIS priežiūros ir gedimų žurnale. - Atlikti gesinimo stoties įrenginių apžiūrą, patikrinti manometrus, indikacijas, valdymo pultus ir švieslentes („Gesinimo stotis“). - Tikrinti, ar sistema veikia automatinio režimu, ar palaikomas būtinas slėgis siurbliams; patikrinti jų paleidimą rankiniu būdu.
-------	---

	- Išbandyti pagrindinių ir rezervinių siurblių veikimą, imituojant slėgio kritimą ir tikrinant šviesos bei garso signalus. - Pašalinti kondensatą iš sausojo gesinimo sistemos vamzdynų. - Tikrinti visų vandentiekio sklendžių padėtį ir indikaciją. - Tikrinti, ar automatiškai išjungiami elektros prietaisai patalpose, kur įrengta gesinimo įranga. <u>SiurbLIAI, kompresoriai ir rezervuarai</u> - Kiekvieną vandens siurblių išbandyti pilnutinės apkrovos sąlygomis – rezultatai turi atitikti technines charakteristikas. - Tikrinti oro kompresoriaus darbą: tepalo lygį, kondensato išleidimą, diržų būklę, hermetiškumą, veleno sukimąsi. - Tikrinti rezervuarų įsiurbimo vamzdžius, dumblo nusodinimo kameras ir filtrus. - Tikrinti, ar nepasibaigęs slėginių indų ir vamzdynų hidraulinio bandymo terminas; jei pasibaigęs – atlikti bandymus (taip pat po avarijų ar remonto). - Atlikti sausų ir šlapių signalinių vožtuvų bandymus pagal gamintojo nurodymus, išbandyti atbulinius vožtuvus. <u>Gesinimo įrenginiai ir komponentai</u> - Vizualiai tikrinti ir prireikus išvalyti purkštuvus, putų generatorius, rezervuarų aušinimo įrenginius, signalizatorius. - Tikslinti, ar neatliktas patalpų perplanavimas, ar nepakito veiklos pobūdis, ar neatsirado sąlygų, turinčių įtakos gesinimo sistemoms. - Tikrinti vidaus gaisrinį vandentiekį, nuleidžiant vandenį iš kiekvieno čiaupo ir matuojant našumą. - Tikrinti, ar plokščiosios gaisrinės žarnos perkantluotos, hidrauliškai išbandytos. - Įvertinti gaisrinių čiaupų komplektaciją – žarnos, purkštai, spintelės, sklendės, jų būklę ir žymėjimą („GČ“), ar lengvai atidaromos durelės, ar yra instrukcijos. <u>Elektros įrenginiai ir apšvietimas</u> - Tikrinti elektros izoliacijos varžų matavimų periodiškumą, laikantis Elektros įrenginių bandymo normų. - Tikrinti siurblinės ir budėtojų patalpų avarinį apšvietimą. - Tikrinti, ar apsauginiai vožtuvai yra uždari ir neįstrigę. <u>Papildomi bandymai</u> - Išbandyti vandens užuolaidas, lafetinius švirkštus, jungiamąsias movas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. - Kompleksinio bandymo metu – tikrinti automatinį elektros tiekimo išjungimą patalpose su gesinimo įranga. <u>Smulkūs remonto darbai</u> - Smulkių gedimų šalinimas ar remontas, trunkantis iki 1 valandos (gali būti keli sumuojami darbai), atliekamas planinės reglamentinės apžiūros metu ir įtraukiamas į jos įkainį (papildomai neapmokamas).
AGGS2	1 kartą per 10 metų Per 60 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo su paslaugų Teikėju, pastarasis privalo pateikti informaciją, kada objekte buvo suteikta ši paslauga.): -rezervuarus išvalyti ir apžiūrėti iš vidaus; Per 60 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo/atnaujinimo su paslaugų Teikėju, pastarasis privalo pateikti informaciją, kada objekte buvo suteikta ši paslauga.

-patikrinti ir išvalyti dumblo nusodinimo kameras. Per 60 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo su paslaugų Teikėju, pastarasis privalo pateikti informaciją, kada objekte buvo suteikta ši paslauga.

Gesinimo sistemos su dyzeliniu siurbliu(naudojamos ten, kur būtinas nepriklausomas nuo elektros tiekimo vandens tiekimas gaisro gesinimui. Tai ypač aktualu, kur elektros tiekimas per gaisrą gali nutrūkti arba būti nepakankamas.)

Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų priežiūros reglamentavimas apibrėžiamas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 23 d. Nr. 1-251 įsakymu „Dėl gaisrinės saugos inžinerinių sistemų priežiūros rekomendacijų patvirtinimo“.

AGGSD Sistemos eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

AGGSD1	1 kartą per 6 mėnesius: -vizualiai tikrinti gesinimo įrenginių purkštuvus, putų generatorius ant rezervuarų, rezervuarų aušinimo įrenginius, signalizatorius, prireikus juos išvalyti; - vizualiai tikrinti, ar nepažeistas vamzdyno įžeminimas, ar gesinimo sistemų vamzdynas nenaudojamas elektros prietaisams įžeminti; -tikrinti vandens srauto reles (jų suveikimą), skambučius (su elektrine ar hidrauline pavara), drenažinius siurblius (veikimą); -prieš prasidedant šaltajam sezonui tikrinti šildymo sistemą (fiksuoti pamatuotas temperatūras), kuri saugo gesinimo įrenginius nuo užšalimo. Nešildomose patalpose neapsaugotą nuo užšalimo vamzdyną drenuoti; - Valdymo spintos šviesinės ir garsinės indikacijos ir jungiklių padėties, švieslentės "Gesinimo stotis" patikra -tikrinti visų mechaninių ir elektra valdomų vandentiekio (taip pat sumontuotų vandentiekio įvaduose) sklendžių uždarymą ir atidarymą jas suveikdinant; -bandyti putų dozatoriaus veikimą naudojant vandenį be putų; -tikrinti, ar automatiškai išjungiami elektros prietaisai ir elektros tiekimas į patalpas, kur yra gesinimo vandeniu ar putomis įrenginiai; -atlikti išorinę vamzdynų, gaisrinių čiaupų, sklendžių ir kitos įrangos apžiūrą, tikrinti, ar įrenginiai nepažeisti korozijos; -tikrinti vandens tiekimą siurbliams, vandens lygį rezervuaruose, papildymo įrengimų veikimą, išvalyti siurblių filtrus; -tikrinti pagrindinį ir rezervinį maitinimą, rezervinio maitinimo automatinį įjungimą; - tikrinti visus (naujus, nuo paskutinio planinio atsakingo už eksploataciją atsakingo inžinieriaus vizito atliktus) įrašus GSIS priežiūros ir gedimų registracijos žurnale; -atlikti gesinimo stoties įrenginių apžiūrą, tikrinti manometrų rodmenis; -tikrinti, ar gesinimo sistema dirba automatiiniu režimu, ar palaikomas būtinas slėgis (pagal eksploataavimo instrukciją) siurbliams veikiant automatiiniu režimu, patikrinti jų paleidimą rankiniu būdu; -tikrinti gesinimo sistemos valdymo pultų ar švieslentės šviesinę ir garsinę indikaciją gaisro, dirbant gedimo ir atjungimo režimais; -išbandyti pagrindinių ir rezervinių siurblių veikimą imituojant slėgio kritimą, šviesos ir garso signalus valdymo pulte; -tikrinti vidaus degimo variklio siurblio kuro bake esančio kuro kiekį ir variklio tepalo lygį, švino ir rūgštiniuose akumuliatoriuose elektrolito lygį ir tankį, akumuliatorių jungtis, pamatuoti įtampas ir talpas; -siurblio vidaus degimo variklį paleisti dirbti 20 min. arba tiek, kiek nurodo gamintojas, patikrinti tepalo slėgį, aušinimo sistemos ir akumuliatorių įkrovą (matavimus fiksuoti
--------	--

	parametrų protokole), išmetamųjų dujų tekėjimą; -pašalinti sausojo gesinimo sistemos skirstomųjų vamzdynų kondensatą; -tikrinti vandens, vandens ir putokšlio mišinio ir putokšlio kiekį rezervuaruose, įskaitant slėginius rezervuarus, ir kaip veikia jų papildymo įrenginiai, plūdinės sklendės rezervuaruose; -tikrinti gesinimo sistemų pagrindinį ir rezervinį maitinimą; -tikrinti visų vandentiekio sklendžių padėtį ir jų padėčių indikaciją; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
AGGSD2	1 kartą metuose: -kiekvieną vandens siurblių bandyti pilnutinės apkrovos sąlygomis, gautos reikšmės turi atitikti jo technines charakteristikas. Patikrinti oro kompresoriaus darbą; -bandyti vidaus degimo variklį visais režimais pagal gamintojo nurodymus; -tikrinti rezervuarų įsiurbimo vamzdžių, dumblo nusodinimo kamerų būklę ir filtrus; -tikrinti, ar nepasibaigęs slėginių indų ir gesinimo sistemos vamzdyno hidraulinio bandymo terminas. Jei pasibaigęs, atlikti jų bandymus. GSIS slėginių indų ir vamzdynų hidraulinį bandymą atlikti papildomai – po avarijų, rekonstravimo bei remonto darbų; -atlikti sauso ir šlapio signalinių vožtuvų bandymus pagal gamintojo nurodymus, išbandyti atbulinius vožtuvus; - atlikti putų koncentrato (putokšlio) ir vandens ir putokšlio mišinio kokybės laboratorinius tyrimus. Gesinimo miltelių kokybę tikrinti kas 5 metai nuo jų pagaminimo datos; -tikrinti gesinimo įrenginių purkštuvus, putų generatorius ant rezervuarų, rezervuarų aušinimo įrenginius, signalizatorius, prireikus juos išvalyti; -tikslinti, ar neatliktas patalpų perplanavimas, ar nepakito veiklos pobūdis, ar neatsirado kitų sąlygų, galinčių turėti įtakos gaisrų gesinimo sistemoms. Jei būtina, atlikti atitinkamus GSIS ar jų komponentų keitimus; -tikrinti vidaus gaisrinį vandentiekį nuleidžiant vandenį iš kiekvieno gaisrinio čiaupo, taip pat vandentiekio našumą, ar atitinka projekte nustatytą vandens srautą, plokščiąsias gaisrines žarnas perkantuoti, hidrauliškai išbandyti; -tikrinti, kaip sukomplektuoti gaisriniai čiaupai ir jų tipą (žarnos, uždorniniai purkštai, spintelės, sklendės, ar gaisrinės žarnos sausos, ar plokščiosios gaisrinės žarnos susuktos į dvigubą ritę ir prijungtos prie sklendžių ir uždorninių purkštų); -tikrinti, ar tvarkingos gaisrinių čiaupų spintelės, ar lengvai atidaromos jų durelės, ar ant durelių pažymėtas raidžių indeksas „GČ“ arba grafinis ženklas, jo eilės ir ugniagesių telefono numeris, ar gaisrinių čiaupų naudojimosi instrukcijos tinkamai parengtos, ar laikomos tam nustatytoje vietoje; -tikrinti, ar laikomasi elektros įrenginių izoliacijos varžų matavimo periodiškumo, nustatyto Elektros įrenginių bandymo normose ir apimtyse, patvirtintose Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2001 m. balandžio 24 d. įsakymu Nr. 141 (Žin., 2001, Nr. 54-1930), tikrinti siurblinės ir budėtojų patalpos avarinį apšvietimą; -tikrinti, ar apsauginiai vožtuvai yra uždari, ar nejstrigę; -tikrinti, ar automatiškai išjungiami elektros prietaisai ir elektros tiekimas į patalpas, kur yra gesinimo vandeniu ar putomis įrenginiai; -išbandyti atvirų angų apsaugai sumontuotas vandens užuolaidas, lafetinius švirkštus, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių prisijungimo prie gaisrų gesinimo sistemų jungiamąsias movas; -kompleksinio bandymo metu, tikrinti, ar automatiškai išjungiami elektros prietaisai ir elektros tiekimas į patalpas, kur yra gesinimo vandeniu ar putomis įrenginiai; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo

	metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
AGGSD3	1 kartą per 10 metų. Per 60 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo su paslaugų Teikėju, pastarasis privalo pateikti informaciją, kada objekte buvo suteikta ši paslauga): -rezervuarus išvalyti ir apžiūrėti iš vidaus; Per 60 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo su paslaugų Teikėju, pastarasis privalo pateikti informaciją, kada objekte buvo suteikta ši paslauga. -patikrinti ir išvalyti dumblo nusodinimo kameras. Per 60 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo su paslaugų Teikėju, pastarasis privalo pateikti informaciją, kada objekte buvo suteikta ši paslauga.

Dujinės/miltelinės gesinimo sistemos

Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų priežiūros reglamentavimas apibrėžiamas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 23 d. Nr. 1-251 įsakymu „Dėl gaisrinės saugos inžinerinių sistemų priežiūros rekomendacijų patvirtinimo“.

Dujinės gesinimo sistemos eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

GGD1	1 kartą per 3 mėnesius: - valdymo automatikos spintos šviesinės indikacijos patikra; Gesinimo sistemai priklausančių vartų/durų patikrinimas. - gesinimo dujomis automatikos skydo šviesinės indikacijos patikra, veikimo patikrinimas; - įvykių registracijos ir techninės priežiūros žurnalo įrašų peržiūra; -atlikti miltelių ir gesinimo dujomis sistemų vamzdinių apžiūrą ir vožtuvų padėtį, tikrinti purkštukų apsauginių gaubtų būklę; - Balionų vizualinė apžiūra dėl korozijos, balionų manometrų rodmenų patikrinimas; - Patikrinimas, maitinimo šaltinių įtampa, akumuliatorių krovimo įtampa, akumuliatorių įtampa. Vizualinė apžiūra. - tikrinti gesinimo dujomis sistemų veikimą, kai signalą perduoda detektoriai (per metus išbandyti visus detektorius). Neišleidžiant dujų į patalpą, išvalyti užsiteršusių detektorių optines kameras; - tikrinti įrenginių veikimą: dujų rankinio paleidimo įtaisą nuspausti neišleidžiant dujų į patalpą. Per metus išbandyti visus paleidimo įtaisus; -tikrinti gesinimo milteliais paleidimo įrenginiuose esančių dujų slėgį arba svorį; -tikrinti miltelių paleidimo sistemą; -Patikrinti visus priešgaisrinius vartus, magnetų atsikabinimą, vartų savaeigį užsidarymą. Jeigu reikia – išvalyti užsidarymo kelią nuo šiukšlių. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
GGD2	1 kartą per 6 mėnesius: -tikrinti pagrindinį ir rezervinį maitinimą, rezervinio maitinimo automatinį įjungimą; -Tikrinti dujų balionų manometrų parodymus ir dujų galiojimo laiką. Nustačius slėgio kritimą ar dujų galiojimo terminui einant į pabaigą – privaloma raštu informuoti Užsakovą; -tikrinti miltelių svorį ir jų paleidimo sistemą;

GGD3	Ne rečiau kaip 1 kartą per metus: -Atlikti pilną sistemos suveikimo kompleksinį išbandymą imituojant gaisrą konkrečiose dujų išleidimo zonose be dujų/miltelių išleidimo. -Išleidimo antgalių veikimo patikrinimas. -tikrinti gesinimo dujomis sistemų pavojaus signalizavimo vožtuvų judamąsias dalis. Visus šių sistemų greitintuvus ir ištraukiamuosius įtaisus išbandyti.
GGD4	1 Kartą ne rečiau kaip kas 3 metus: Su prietaisu tikrinama elektros grandinių įžeminimo ir izoliacijos varžos. Pateikiamas pereinamųjų įžeminimo taškų varžos matavimų Protokolas.
Nuolat	- Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
Privaloma nuostata:	Visų eksploatacinių paslaugų teikimo metu griežtai draudžiama išleisti iš sistemos dujas ir/arba miltelius. Dėl vykdytojo kaltės atsitikus tokiam faktui, Vykdytojas privalės kompensuoti dujų užpildymą.
Pagal poreikį	Balionų hidraulinė patikra ir dujų keitimas su Užsakovu suderintomis sąlygomis, kaina ir tvarka.

Statinių mechaninių gaisro gesinimo sistemų priežiūros organizavimas

Pastatų ir statinių projektavimo metu yra projektuojamos ir diegiamos šios mechaninės gaisro gesinimo sistemos:

1. Nešiojamo gesintuvai;
2. Gaisriniai čiaupai;
3. Gaisriniai hidrantai.

Mechaninių gaisro gesinimo priemonių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

MGGS1	1 kartą metuose: -tikrinti ir fiksuoti patikros rezultatus žurnaluose vidaus gaisrinį vandentiekį nuleidžiant vandenį iš kiekvieno gaisrinio čiaupo, taip pat vandentiekio našumą, ar atitinka gesinimui būtiną vandens srautą, -plokščiąsias gaisrines žarnas perkantuoti, hidrauliškai išbandyti; -atlikti išorinę vamzdinių, gaisrinių čiaupų, sklendžių ir kitos įrangos apžiūrą, tikrinti, ar įrenginiai nepažeisti korozijos; -užtikrinti pilną komplektaciją gaisrinių čiaupų ir jų tipų (žarnos, uždorniniai purkštai, spintelės, sklendės, ar gaisrinės žarnos sausos, ar plokščiosios gaisrinės žarnos susuktos į dvigubą ritę ir prijungtos prie sklendžių ir uždorninių purkštų); -tikrinti, ar tvarkingos gaisrinių čiaupų spintelės, ar lengvai atidaromos jų durelės, ar ant durelių pažymėtas raidžių indeksas „GČ“ arba grafinis ženklas, jo eilės ir ugniagesių telefono numeris, ar laikomos tam nustatytoje vietoje; - Patikrinimo akte/įrašu žurnale turi būti nurodyti visi patikrintų GČ numeriai, kurie konkrečiai patikrinti su aiškiu rezultatu / defektu ar atliktu veiksmu.
GG1	- Tikrinti gesintuvų patikros atlikimą ir esant reikalui atlikti patikrą, ir užtikrinti gesintuvų kiekį pagal patalpų tipą ir reikalingą gesinimo būdą, laikantis Priešgaisrinių statinių taisyklių.
Nuolat	- Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu.

	Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
--	---

STATINIO ELEKTROS SISTEMŲ TECHININĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

Bendrieji elektros ūkio priežiūros aspektai

Elektros ūkio ir šių sistemų priežiūros reglamentavimas apibrėžiamas Lietuvos respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 30 d. įsakyme Nr. 1-100 Dėl saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklių patvirtinimo.

Elektros ūkio priežiūros metu atliekami darbai:

1. Organizuoti ir vykdyti elektros įrenginių techninę priežiūrą;
2. Organizuoti ir vykdyti elektros įrenginių remonto, montavimo, derinimo ir bandymo darbus;
3. Užtikrinti patikimą elektros įrenginių veikimą pagal Taisyklių, EĮBT ir TET reikalavimus, darbuotojų saugą ir sveikatą.
4. Nurašyti el. skaitiklių ir subapskaitos skaitiklių parodymus, pagal Užsakovo pateiktą rodmenų pateikimo formą;
5. Organizuoti ir atlikti izoliacijos ir įžeminimų varžų matavimus;
6. Vykdyti žaibosaugos įrenginių apžiūras ir patikras;
7. Teikti rekomendacijas ir pasiūlymus elektros instaliacijos tobulinimui ir elektros suvartojimo mažinimui;
8. Parengti įsakymus, sąrašus ir potvarkius susijusius su elektros įrenginių priežiūra;
9. Užsakovo prašymu parengti atsakomybės ribų aktus jeigu Objekto patalpos išnuomojamos/perleidžiamos Nuomininkui;
10. Atnaujinti elektros tinklų schemas elektros tinklų schemas;
11. Parengti veikiančių elektros įrenginių profilaktinių bandymų, techninių apžiūrų grafiką;
12. Užtikrinti apsaugos nuo elektros poveikio priemonių parinkimą ir jų bandymus;
13. Vykdytojas turi aprūpinti savo personalą asmeninės apsaugos priemonėmis ir saugos plakatais, tinkamais teikti paslaugas įrankiais ir mechanizmais.

Skirstyklų ir pastochių elektros įrenginių įrengimo taisyklės nustato reikalavimus: kintamos srovės iki 1000 V įtampos ir nuolatinės srovės iki 1500 V įtampos skirstykloms, įrengiamoms patalpose ir lauke su skirstymo, valdymo ir relijų skydais bei pultais, narvelių įrenginiai, spintomis, rinklėmis ir šynų įvadais; aukštesnės kaip 1000 V įtampos kintamosios srovės stacionarioms skirstykloms ir pastotėms; 100 kW ir aukštesnės vienetinės galios puslaidininkių keitiklių agregatų stacionariams keitikliams pastotėms ir įrenginiams, skirtiems vartotojų pramoniniams elektros įrenginiams maitinti ir stacionarioms rūgštinėms akumuliatorių baterijoms įrengti.

2016-10-26 Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-281 „Dėl elektros įrenginių bandymų normų ir apimties aprašo patvirtinimo“ XXVI sk. I skirsnio 493 p.:

1. Izoliacijos varžos matavimų periodiškumas – ne rečiau kaip 1 kartą per 6 metus;
2. Vartotojų įrenginių – stacionarių elektrinių viryklių, liftų, kranų, skalbyklų, pirčių, rankinių instrumentų ir kilnojamųjų šviestuvų, suvirinimo transformatorių izoliacijos varža matuojama ne rečiau kaip 1 kartą per metus, jeigu gamintojo techninėje dokumentacijoje nenurodyta kitaip;
3. Leidžiama nematuoti izoliacijos varžos, jeigu reikia atlikti daug demontavimo darbų valdymo, apsaugos, matavimo, automatikos ir telemechanikos grandinių bei apšvietimo tinklo nuo skydelio iki šviestuvo, kai šios grandinės apsaugotos saugikliais arba automatiniais jungikliais. Jos turi būti apžiūros ne rečiau kaip 1 kartą per metus.

2016-10-26 Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-281 „Dėl elektros įrenginių bandymų normų ir apimties aprašo patvirtinimo“ XXVIII sk. V skirsnio 531 p.:

Elektros energijos vartotojų įrenginių įžeminimo varža matuojama:

1. iki 1000 V įtampos elektros įrenginių – ne rečiau kaip kartą per 3 metus;
2. aukštesnės kaip 1000 V iki 35 kV įtampos elektros įrenginių – 1 kartą per 6 metus;
3. liftų, skalbyklų, pirčių, kranų kėlimo mechanizmų ir kitų elektros įrenginių eksploatuojamų pavojingose ir labai pavojingose patalpose, žeminimo (įnulinimo) – 1 kartą per metus;
4. elektros įrenginių, eksploatuojamų nepavojingose patalpose, žeminimo (įnulinimo) – 1 kartą per 3 metus.

Bendrojo elektros ūkio reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

EL1	1 kartą per mėnesį: -Elektros įvadinių ir paskirstymo skydų vizualinė apžiūra; -Įrenginių valdymo automatikos ir apsaugos įrangos būsenos, veikimo tikrinimas; -Reaktyvios galios kompensavimo įrenginių apžiūra ir veikimo patikrinimas; -Alyvos lygio tikrinimas alyva užpildytuose įrenginiuose, papildymas; - Elektros instaliacijos apžiūra, tame tarpe, bet neapsiribojant - paskirstymų dėžučių, jungiklių, kištukinių lizdų apžiūra; IT rozečių apžiūra; vidaus ir išorės apšvietimo įrenginių, šviestuvų apžiūra -Instaliacinių kanalų apžiūra (ar tvarkingi, ar nėra nuimti lovelių dangteliai, ar ant lovelių ir trasų nesimato pašalinių daiktų, ar nepažeistas tvirtinimas); -Elektros apskaitos prietaisų veikimo tikrinimas, rodmenų nurašymas; Nurašyti el. skaitiklių ir subapskaitos skaitiklių parodymus, pagal Užsakovo pateiktą rodmenų pateikimo formą; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, tame tarpe IT ūkio dalies, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
EL2	1 kartą per 6 mėn. (darbai atliekami derinant AL1 darbų atlikimą): -Paskirstymo skydų užraktų, žeminimo, kabelių tvirtinimo vizualus/fizinis tikrinimas -Skirstyklų ir skydų markiravimo patikrinimas ir atnaujinimas -Elektros skydų principinių schemų atitikimo faktinei būklei tikrinimas -Įvadinių ir išeinančių linijų apkrovimų matavimas -Saugiklių ir automatinų jungiklių atitikimo schemai tikrinimas -Skirstyklų ir skydų valymas, tvarkymas - Kontaktinių sujungimų ir laidininkų įšilimo tikrinimas (Užsakovui pateikti temperatūrų matavimo termovizines nuotraukas kur buvo tikrinama ir kokie rezultatai gauti). - Kontaktorių garso pašalinių triukšmų ir lygio tikrinimas -Kontaktų paveržimas - Kabelių markiravimo atnaujinimas -Šviestuvų (lauko ir vidaus) vizualus tvirtinimo tikrinimas. -Įrenginių valdymo automatikos ir apsaugos įrangos parametrų tikrinimas, keitimas (Užsakovui pateikti informaciją kur buvo tikrinama ir kokie rezultatai gauti). - Evakuacinio apšvietimo ir kryptinių evakuacinių šviestuvų tikrinimas. Tikrinimo metu turi būti atjungtas pagrindinis maitinimas ir šviestuvai privalo veikti ne trumpiau kaip 1 valandą nuo rezervinio maitinimo šaltinio. - Automatikos ir apsaugos įrenginių signalinių elementų tikrinimas ir tvarkymas (Užsakovui pateikti informaciją kur buvo tikrinama ir kokie rezultatai gauti). - Srovių matavimai skyduose. (Užsakovui pateikti informaciją kur buvo tikrinama ir kokie rezultatai gauti). - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, tame tarpe IT ūkio dalies,

	kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.		
EL3	1 kartą metuose (darbai atliekami derinant AL2 darbų atlikimą): - Elektros skydų principinių schemų atnaujinimas; -Saugos plakatų, apsauginių priemonių komplektavimo tikrinimas, papildymas; - tikrinti, ar nepažeistas gesinimo vamzdyno įžeminimas, ar gesinimo sistemų vamzdynas nenaudojamas elektros prietaisams įžeminti; - ARĮ veikimo tikrinimas; - Savavališkų prisijungimų prie bendrojo naudojimo tinklų nustatymas ir šalinimas, suderinus su Užsakovo atsakingais darbuotojais. -Techninės dokumentacijos pildymo tikrinimas - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, tame tarpe IT ūkio dalies, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas. Varžų matavimas atliekamas pagal poreikį nurodytą lentelėje ir/ar nustatytas Elektros įrenginių bandymo normose, ir yra įskaičiuotas į abonentinį mokestį. - Varžų matavimo poreikio identifikavimas. Nustačius poreikį, kad varžų matavimo galiojimas yra pasibaigęs, arba tokie matavimai nėra atlikti – turi būti raštu informuojamas Užsakovas apie tokių matavimų būtinybę ir suderinus terminus atlikti darbus.		
Varžų matavimas	Kabelių ir instaliacijos varžos matavimas (Izoliacijos varžos matavimas)		
	Kabelių ir instaliacijos varžos matavimas (Izoliacijos varžos matavimas) Grandinės nuo įžemintuvo (įnulinimo magistralės) iki įžeminamų (įnulinamų) elementų tikrinimas Tame tarpe įžeminimo kontūro varžos matavimas	Nepavojingos patalpos ir įrenginiai	Ne rečiau kaip kartą per 6 metus
		Stacionarės elektrinės viryklės, kranai, liftai, skalbyklės, pirtys, rankiniai instrumentai ir kilnojami šviestuvai, suvirinimo transformatoriai ir kt.	Ne rečiau kaip kartą per metus
	Grandinės nuo įžemintuvo (įnulinimo magistralės) iki įžeminamų (įnulinamų) elementų tikrinimas Tame tarpe įžeminimo kontūro varžos matavimas	Iki 1000V elektros įrenginiai	Ne rečiau kaip kartą per 3 metus
		aukštesnės kaip 1000 V iki 35 kV įtampos elektros įrenginių	1 kartą per 6 metus
		Elektros įrenginių, eksploatuojamų nepavojingose patalpose	Ne rečiau 1 kartą per 3 metus.
	Grandinės fazė – nulis (srovės) varžos matavimas	Pavojingos patalpos, kranai, liftai, skalbyklės, pirtys ir kt.	Ne rečiau kaip kartą per metus

Nepertraukiamų elektros tiekimo šaltinių (NMŠ) priežiūra

Nepertraukiamo arba rezervinio, avarinio maitinimo šaltiniai - tai įranga, užtikrinanti nenutrūkstamą elektros įrenginių darbą, dingus elektros srovei maitinimo tinkle arba įvykus maitinimo įtampos šuoliui. Avarinio arba rezervinio elektros maitinimo šaltinių įrangą galima suskirstyti į dvi dideles grupes: tai generatoriai (benzininiai arba dyzeliniai) ir akumulatoriai, vadinamieji UPS (angl. UPS - Uninterruptible Power Supply), kurių energijos šaltinis yra įkraunama baterija - akumulatorius.

Nepertraukiamo maitinimo šaltinių reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

UPS1	1 kartą per ketvirtį: - Vizualinė apžiūra - Darbo parametrų peržiūra (apkrova, įtampos lygis, baterijų temperatūra) - Ventiliatorių veikimo apžiūra - Aktyvių aliarmų patikrinimas (Aliarmų istorijos peržiūra, avariniai suveikimai, programos veikimo patikrinimas) - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, tame tarpe IT ūkio dalies, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
UPS2	1 kartą per 12 mėn. (darbai atliekami derinant UPS1 darbų atlikimą): - Įrangos sausas vidaus ir išorės valymas nuo dulkių, vakumavimas; - Laidų ir kontaktų patikrinimas, kiekvieno kontakto nupurškimas specialiuoju antioksidaciniu aerozoliu; - Visų kontaktų suvaržymas; - UPS patikra dingus įtampai; - Programos patikra; - Akumuliatorių voltažo tikrinimas ir baterijų parametrų matavimas (jeigu UPS programa indikuoja būklę - tikrinti nereikia, jeigu nerodo – reikia); - Aušintuvų patikrinimas ir valymas; - Kondensatorių būklės tikrinimas; - Vidinio BYPASS veikimo tikrinimas - Akumuliatorių baterijų parametrų matavimas - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, tame tarpe IT ūkio dalies, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
Nuolat	- Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.

Dyzelinių/benzininių generatorių reglamentinė techninė priežiūra

Nepertraukiamo arba rezervinio, avarinio maitinimo šaltiniai - tai įranga, užtikrinanti nenutrūkstamą elektros įrenginių darbą, dingus elektros srovei maitinimo tinkle arba įvykus maitinimo įtampos šuoliui. Aptarta NMŠ įranga veikia

Rezervinių maitinimo šaltinių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

DGT1	1 kartą per mėnesį: - Vizualinė apžiūra - Oro paėmimo / šalinimo kanalų ir sklendžių būklės ir veikimo tikrinimas - Išbandymas be apkrovos, darbo parametrų fiksavimas - Aušinimo skysčio / alyvos šildytuvo veikimo patikrinimas - Alyvos lygio variklyje patikrinimas, jeigu reikia – papildymas. - Aušinimo skysčio lygio patikrinimas - Kuro lygio patikrinimas ir esant poreikiui papildymas. Kuro lygis bake privalo būti nemažesnis kaip 85 procentai. - Akumuliatoriaus baterijos vizualinė apžiūra - Valdymo skydo patikrinimas ar nėra aktualių pranešimų. - Po neplaninių suveikimų būtina atlikti papildomą mėnesinę patikrą. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
DGT2	1 kartą per 3 mėn. (darbai atliekami derinant DGT1) darbų atlikimą: - Išbandymas be apkrovos, darbo parametrų fiksavimas - Kuro papildymas (pagal poreikį) - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, tame tarpe IT ūkio dalies, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
DGT3	1 kartą metuose (darbai atliekami derinant DGT2 darbų atlikimą): -Variklio alyvos keitimas (ne rečiau kaip kas 500 darbo valandų arba kartą per metus, priklausomai nuo to kas anksčiau). - Išbandymas su apkrovą (minimalia 75% instaliuotos generatoriaus galios apkrovos, bandymas kompleksinio gaisrinio bandymo metu, darbo parametrų fiksavimas.. - Aušinimo skysčio prieš užšaliminės temperatūros patikrinimas, matavimų pateikimas. - Kuro filtro keitimas - Alyvos filtro keitimas - Akumuliatoriaus būklės tikrinimas - Oro filtro prapūtimas / keitimas (pagal poreikį) - Aušinimo skysčio papildymas (pagal poreikį) - Diržų įtempimo patikrinimas / reguliavimas - Kuro keitimas (pagal suderintą sąmatą su Užsakovu) - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, tame tarpe IT ūkio dalies, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
Nuolat	- Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.

Fotovoltinių įrenginių priežiūra

Fotovoltinių įrenginiai – energetikos sistemos dalis, kuri saulės energiją paverčia į elektros energiją. **Fotovoltinių įrenginiai** sudaro atskiri modulių laukai, kuriuose yra šimtai lygiagrečiai ir nuosekliai sujungtų saulės elementų pagal reikalaujamą įtampą ir srovę.

Fotovoltinių elementų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

FOT1	1 kartą per mėnesį: - Vizualinė inverterių apžiūra, aliarmų peržiūra. - Sistemos darbo parametrų peržiūra, aliarmų istorijos peržiūra - Inverterių ventiliatorių veikimo tikrinimas (tikrinti, ar nėra fizinių kliuvinių, šiukšlių laisvai oro cirkuliacijai; termovizinis inverterio temperatūros patikrinimas). - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
FOT2	1 kartą per 3 mėn. (darbai atliekami derinant FOT1 darbų atlikimą): - Inverterių angų valymas, dulkių išsiurbimas, oro filtro valymas. - Tikrinti ar inverteris po perkrovimo veikia automatiškai režimu; - Tikrinti ar veikia avarinio išjungimo sistemos; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
FOT3	1 kartą per 6 mėn. (darbai atliekami derinant FOT2 darbų atlikimą): - Instaliacinių kabelių apžiūra ir instaliacinių kabelių nuo fotovoltinių modelių iki inverterių apžiūra, jei jie pakloti atvirai; -Paskirstymo ir komutacinių skydų apžiūra; Skydų prijungimo kontaktų prie įžemintuvų apžiūra; Kabelių tvirtinimo, kanalų uždengimo patikrinimas; Kontaktinių sujungimų įšilimo tikrinimas; Kontaktinių sujungimų paveržimas - Stogo panelių užterštumo vertinimas ir rekomendacijų dėl valymo teikimas Užsakovui. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
FOTV	- Fotovoltinių elementų valymas (plovimas) nuo dulkių ir kitų sąnašų pagal atskirai suderintą samatą. Naudoti stiklo brauktuvus ir stiklų ploviklį.
FOTP	1 kartą per 6 mėn.: -modulių laikančiųjų konstrukcijų patikra - ar nėra atsilaisvinusių varžtų, ar tvirtai prisukti moduliai. Atsilaisvinusį varžtą iš karto pritvirtinti. - ant modulių krentančio šešėlio fiksavimas. Jeigu krenta šešėlis – būtina informuoti Užsakovą. - Aptvėrimų patikrinimas ar teritorija yra apsaugota nuo nesankcionuoto patekimo, ar aptvėrimo elementai nepažeisti ir/ar apgadinti, ar aptvėrimų synos tvarkingos. Apsilankymo metu privaloma sutepti spynas. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių

	darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
--	--

*** Sniego valymas nuo fotovoltinių įrenginių dėl eksplotacinių priežasčių - draudžiamas. Sniego valymas galimas tik dėl kritinio sniego sluoksnio valymo, naudojant minkštus šepetis lengvai nuvalant paviršius. Sušalusios sniego gramdyti – negalima.**

Transformatorinių (skirstyklių) priežiūra

BENDRIEJI REIKALAVIMAI [11]

1. Kintamosios srovės iki 1000 V įtampos ir nuolatinės srovės iki 1500 V įtampos skirstyklos naudojamos elektros energijos galiai skirstyti ir ją tiekti varikliams ir įvairiems technologiniams įrenginiams. Pagal tai, kur skirstyklos yra pritaikomos, jos apima komutacinius, apsaugos, keitiklinius, valdymo, stebėsenos ir matavimo įrenginius.
2. Laidai, šynos, aparatai, prietaisai ir konstrukcijos turi būti parenkami tiek pagal normalaus veikimo sąlygas (atitinkančias darbinę įtampą ir srovę, tikslumo klasę ir pan.), tiek ir pagal trumpojo jungimo sąlygas (terminis ir dinaminis poveikis, komutacinė geba), didžiausią temperatūrą ir kt.
3. Skirstyklių skirstomieji įrenginiai privalo turėti aiškius užrašus, nurodančius atskirų grandinių ir skydų paskirtį ir atitikti šiuos reikalavimus:
 - 3.1. užrašai turi būti įrenginio priekinėje dalyje, o esant dvipusei priežiūrai – taip pat ir įrenginio antroje pusėje, įvertinant elektros įrenginių antrinių grandinių reikalavimus pagal E[RAA]T;
 - 3.2. skirstyklių dalys, priklausančios skirtingoms srovės rūšims ir įtampoms, turi būti įrengtos, išdėstytos ir pažymėtos taip, kad jos būtų tiksliai atpažįstamos;
 - 3.3. visame įrenginyje fazių ir polių tarpusavio išdėstymas turi būti vienodas. Šynos turi būti dažomos pagal Lietuvos standarto LST EN 60446:2000 „Žmonių ir mašinų sąsajos bendrieji ir saugos principai. Laidininkų žymėjimas spalvomis arba skaitmenimis (IEC 60446:1999)“ (toliau – Lietuvos standartas LST EN 60446:2000) reikalavimus;
 - 3.4. skirstyklose turi būti užtikrinta galimybė prijungti kilnojamuosius įžemiklius;
 - 3.5. visos metalinės skirstyklių dalys turi būti padengtos antikorozine danga;
 - 3.6. įrenginiai turi būti įžeminti pagal E[JB]T reikalavimus.

AUKŠTESNĖS KAIP 1000 V ĮTAMPOS SKIRSTYKLŲ BENDRIEJI REIKALAVIMAI [11]

Aukštesnės kaip 1000 V įtampos kintamosios srovės skirstyklos ir pastotės naudojamos elektros energijai perduoti ir paskirstyti apima srovėlaidžius, galios transformatorius, jungtuvus, skyriklus, įžemiklius, galios skyriklus, skirtuvus, trumpiklius, srovės, įtampos ir kombinuotuosius matavimo transformatorius, viršįtampių ribotuvus, įžeminimo bei žaibosaugos įrenginius ir kt.

Transformatorinių 0,4 ir 10 kV reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

TRA1	1 kartą per ketvirtį be įtampos išjungimo: - Vizuali transformatorinės 0,4 ir 10 kV PJ galios transformatorių apžiūra - Išorinių ir vidinių mechaninių spynų, užraktų tvarkingumo patikrinimas - Principinių schemų, operatyvinių užrašų, saugiklių markiravimo faktui, saugos ženklų ir atitvarų buvimo patikrinimas; - Galios transformatorių sandarumo ir alyvos lygio juose patikrinimas - Komutacinių aparatų, saugiklių, išeinančių kabelių prijungimo kontaktų būklės vizuali apžiūra; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli
------	---

	smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
TRA 2	1 kartą per 6 mėn, be įtampos išjungimo (darbai atliekami derinant TRA1 darbų atlikimą). - 0,4 ir 10 kV PJ komutacinių aparatų ir kabelių prijungimo kontaktų termovizinė patikra.
TRA 3	1 kartą per 12 mėn, be įtampos išjungimo, (darbai atliekami derinant TRA1 ir TRA2 darbų atlikimą): -Saugos ženklų, operacinių užrašų atnaujinimas dėl galimo natūralaus nusidėvėjimo. - Transformatorinės išorės ir 0,4 kV PJ, kiek leidžia saugūs atstumai iki atitvarų srovinių dalių, valymas nuo dulkių. -0,4 kV išeinančių kabelių linijų apkrovų matavimai; - Patikrinti bendrą transformatorinės švaros lygį ir valymo poreikį su pilnu atjungimu. Transformatorinės valymas su pilnu atjungimu atliekamas pagal atskirai suderintą sąmatą.
TRA4	Izoliacinės alyvos bandymai. a) iki 35 kV įtampos didesnės kaip 630 kVA galios transformatorių ir kompensacinių ričių – ne rečiau kaip 1 kartą per 8 metus ir bandant transformatorius kompleksiškai (ekspluatuojamų iki 630 kVA galios transformatorių alyvos galima nebandyti); b) 110 kV ir aukštesnės įtampos transformatorių izoliacinė alyva: 1) 330 kV įtampos transformatorių izoliacinės alyvos bandymo laikas – ne vėliau kaip kas 2 metai; 2) 110 kV įtampos – ne vėliau kaip kas 4 metus.
TRA5	Iškroviklių varžos matavimo periodiškumas: a) 6–35 kV įtampos transformatorių pastotėse ir skirstyklose – jas remontuojant; b) 110 kV įtampos, skirtų transformatoriams apsaugoti – 1 kartą per 4 metus; c) 330 kV įtampos, skirtų transformatoriams apsaugoti – 1 kartą per 2 metus; d) 110 kV įtampos, skirtų skirstykloms apsaugoti – 1 kartą per 8 metus; e) 330 kV įtampos, skirtų skirstykloms apsaugoti – 1 kartą per 4 metus.
Nuolat	- Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.

Kabelinės linijos (požeminės)

Kabelinių linijų (požeminių) reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

KAB1	1 kartą per metus - Tikrinimas, ar augantys medžiai ir krūmai išlaiko keliamus atstumo reikalavimus nuo kabelinės linijos; - Apžiūra, ar kabeliui negresia mechaniniai pažeidimai ir užstatymo pavojus, ar kabelio apsaugos zonoje žemės darbai atliekami pagal teisės aktų reikalavimus; - Kabelinės linijos nužymėjimų patikra ir/ar atnaujinimas, tame tarpe
------	--

	stovų; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.	
KAB2	Kabelių bandymas bandomąja įtampa: 110–400 kV įtampos kabeliai bandomi po 3 eksploataavimo metų, vėliau – 1 kartą per 6 metus.	
Varžų matavimas	Varžų matavimas atliekamas pagal poreikį nurodytą lentelėje ir/ar nustatytas Elektros įrenginių bandymo normose, ir yra įskaičiuotas į abonentinį mokestį.	
	- Varžų matavimo poreikio identifikavimas. Nustačius poreikį, kad varžų matavimo galiojimas yra pasibaigęs, arba tokie matavimai nėra atlikti – turi būti raštu informuojamas Užsakovas apie tokių matavimų būtinybę ir suderinus terminus atlikti darbus.	
	Kabelių ir instaliacijos varžos matavimas (Izoliacijos varžos matavimas)	Ne rečiau kaip kartą per 6 metus

Žaibosaugos sistemų priežiūra

Tikrinimo tikslas – įsitikinti, kad:

a) įžeminimo laidininkai įrengti iš nustatyto skersmens metalo, jungtys padengtos antikorozine danga, įžeminimo laidininko įvadas nuo įžemintuvo pažymėtas žalia ir geltona spalvomis, o įvado prijungimo prie įrenginio gnybtas paženklintas apsauginio įžeminimo ženklu. Neturi būti ženklinama lipniais ženklais;

b) tinkamai parinktos vietos įžemintuvui ir įžeminimo laidininkams;

c) visi apsaugos nuo žaibo įrenginio elementai tvirtai pritvirtinti;

d) išlaikyti minimalūs atstumai;

e) įžeminimo įrenginys tinkamai įrengtas;

f) atskiri įžemintuvai tinkamai sujungti;

g) jei yra iš dalies arba visiškai paslėptų laidininkų, jų elektrinis vientisumas turi būti patikrintas matuojant.

Naudojant apsaugos nuo žaibo įrenginius sprogioje ar chemiškai aktyvioje aplinkoje, apžiūrą reikia atlikti kas 6 mėn., o patikrinimą kas 1 metai.

Žaibolaidžių reglamentinės priežiūros tipiniai darbai I - IV apsaugos klasės ir pavojingoms patalpoms:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

ŽAIB1.1	Apžiūra - Apsaugos klasės I ir II – ne rečiau kaip 1 metai;
ŽAIB1.2	Tikrinimas: - Apsaugos klasės I ir II – ne rečiau kaip 2 metai;
ŽAIB2.1	Apžiūra - Apsaugos klasės III ir IV – ne rečiau kaip 2 metai;
ŽAIB2.2	Tikrinimas: - Apsaugos klasės III ir IV – ne rečiau kaip 4 metai;
ŽAIB3.1	Apžiūra Sprogioje ar chemiškai aktyvioje aplinkoje – ne rečiau kaip kas 6 mėnesius.

ŽAIB3.2	Tikrinimas: Sprogioje ar chemiškai aktyvioje aplinkoje – ne rečiau kaip kas 1 metus.	
ŽAIB4	Apžiūra: visada atliekama po uraganinio vėjo, potvynio, žemės drebėjimo, gaisro ir intensyvios audros, žaibo išlydžio, remonto darbų arba kai pakeičiamos kai kurios žaibolaidžio dalys.	
Varžų matavimas	Varžų matavimas atliekamas pagal poreikį nurodytą lentelėje ir/ar nustatytas Elektros įrenginių bandymo normose, ir yra įskaičiuotas į abonentinį mokestį.	
	- Varžų matavimo poreikio identifikavimas. Nustačius poreikį, kad varžų matavimo galiojimas yra pasibaigęs, arba tokie matavimai nėra atlikti – turi būti raštu informuojamas Užsakovas apie tokių matavimų būtinybę ir suderinus terminus atlikti darbus.	
	Varžos matavimas I ir II kategorijai	Ne rečiau kaip kartą per 2 metus
	Varžos matavimas III ir IV kategorijai	Ne rečiau kaip kartą per 4 metus
	Varžos matavimas pavojingiems objektams	Ne rečiau kaip kartą per 1 metus

Apsaugos nuo žaibo sistemos apžiūra visada atliekama po uraganinio vėjo, potvynio, žemės drebėjimo, gaisro ir intensyvios audros, žaibo išlydžio, remonto darbų arba kai pakeičiamos kai kurios žaibolaidžio dalys.

Apžiūra atliekama norint įsitikinti, ar:

1. statinio struktūros pakeitimai nereikalauja papildomos apsaugos nuo žaibo sistemos įrengimo;
2. nenutraukti jungiamieji laidininkai;
3. tvirtinimo armatūra nesutrūkusi, jos būklė gera;
4. įranga nepažeista korozijos;
5. įžeminimo įrenginys tvarkingas.

Varžų matavimo metu tikrinama:

1. jungčių pereinamoji varža tarp įžemintuvo, įžeminimo laidininko ir žaibo ėmiklio;
2. įžemintuvo įžeminimo varža.

Įžemintuvo įžeminimo ir jungčių pereinamųjų varžų matavimų rezultatai įforminami protokoluose. Po apsaugos nuo žaibo sistemos remonto, rekonstrukcijos arba pakeitimo atliekami papildomi varžų matavimai. Visi apsaugos nuo žaibo sistemos dalių pakeitimai arba papildymai užrašomi žaibolaidžio techniniame pase ir protokoluose.

Tikrinimo ir apžiūros metu rasti trūkumai turi būti nedelsiant pašalinti. Korozijos pažeisti įžemikliai ir įžeminimo laidininkai turi būti pakeisti naujais, jei jų skerspjūvio plotas sumažėjęs daugiau negu 25 %.

Elektromobilių įkrovimo stotelių priežiūra

Elektromobilių įkrovimo stotelių (angliškai - Electric vehicle supply equipment) paskirtis – elektrinių kelių transporto priemonių (automobilių) baterijos įkrovimas.

Įkrovimo stotelių pagrindiniai priežiūros reikalavimai

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

AĮS0	Prieš paslaugų teikimą suderinti šį priežiūros darbų apimčių ir dažnumo grafiką su įkrovimo stotelės gamintojo atstovu.
AĮS1	1 kartą kas 6 mėn. - Vizualiai tikrinamas stotelių korpusas, kad neturėtų vizualinių pažeidimų, įkrovimo kabeliai būtų tvarkingi, kabelių kištukai ir lizdai atitiktų elektros saugos reikalavimus. - Tikrinimas stotelės ekranų, ar jie nėra pažeisti ir neindikuoja aliarmų. - Srovių ir įtampų tikrinimas;

	- Stotelės korpuso ir įkroviklio dangčio valymas; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.	
AJS2	1 kartą kas 12 mėn (darbai atliekami derinant AJS1 darbų atlikimą). - Krovimo laidų komplektų pakeitimas (jeigu jie yra fiziškai pažeisti (laidų komplekto keitimas turi būti suderintas atskirai); - Oro tiekimo bei šalinimo filtrų keitimas; - Vidaus komponentų įšilimo patikrinimas termovizoriumi; - Vidaus elementų skleidžiamų garsų tikrinimas; - Vidaus elementų sausas valymas, vakuminis siurbimas, kontaktų paveržimas. - Ventiliatorių darbo tikrinimas, ventiliatorių valymas. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.	
Varžų matavimas	Varžų matavimas atliekamas pagal poreikį nurodytą lentelėje ir/ar nustatytas Elektros įrenginių bandymo normose, ir yra įskaičiuotas į abonentinį mokestį. - Varžų matavimo poreikio identifikavimas. Nustačius poreikį, kad varžų matavimo galiojimas yra pasibaigęs, arba tokie matavimai nėra atlikti – turi būti raštu informuojamas Užsakovas apie tokių matavimų būtinybę ir suderinus terminus atlikti darbus.	
	Kabelių ir instaliacijos varžos matavimas (Izoliacijos varžos matavimas)	Ne rečiau kaip kartą per 6 metus

LIFTŲ PRIEŽIŪRA

Liftų techninės būklės tikrinimų apimtis, metodai ir periodiškumas nustatomi pagal liftų surinkėjo ar atskirų liftų mazgų gamintojų nurodymus ir atliekami pagal įgaliosios įstaigos parengtas liftų techninės būklės tikrinimo procedūras. Jeigu lifto surinkėjas ar atskirų lifto mazgų gamintojas nenurodė kitaip, liftas turi būti vertinamas, atliekant techninės būklės tikrinimą. Atliekant techninės būklės tikrinimą atkreipiamas dėmesys į tam tikrus tipinius dalykus:

1. Asmens atsakingo už liftų, kėlimo įrangos techninę priežiūrą skyrimas;
2. Liftų tinkamumo naudoti tikrinamas periodiškai pagal detalų planinį techninį aptarnavimo - apžiūrų grafiką, sudarytą pagal lifto surinkėjo rekomendacijas;
3. Lifto mechanizmų patalpoje esančių įtampos komutavimo ir valdymo aparatų funkcionavimo ir lifto šachtoje esančių aparatų veikimo patikrinimas;
4. Kabinos sustojimo tikslumo patikrinimas;
5. Lifto stabdžių tikrinimas;
6. Valdymo ir signalizacijos aparatų tvarkingumo tikrinimas;
7. Lifto suktuvo, skridinių, lynų, lifto kreipiančiųjų įtvirtinimų tikrinimas;
8. Tepalų lygio reduktoriuose, tepalinėse tikrinimas, esant reikalui papildymas;
9. Lifto metalinių konstrukcijų (detalių) apsaugos nuo korozijos darbai (pažeistų vietų nuvalymas).

2016-10-26 Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-281 „Dėl elektros įrenginių bandymų normų ir apimties aprašo patvirtinimo“ XXVI sk. I skirsnio 493 p. ir XXVIII sk. V skirsnio 531 p. nuostatomis privaloma atlikti šiuos papildomus darbus:

- a) Liftų ir kitų kėlimo įrenginių izoliacijos varžų matavimus ne rečiau kaip 1 kartą per metus;
- b) Liftų ir kitų kėlimo įrenginių įžeminimo (įnulinimo) matavimus ne rečiau kaip 1 kartą per metus;

Liftų ir keltuvų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

LF0	Per 3 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo ir/ar atnaujinimo dispečerizuoti liftą paslaugos Teikėjo sąskaita dvipusio ryšio palaikymo principu – lifto naudotojas (keleivis) turi turėti galimybę be jokių papildomų asmeninių ryšio priemonių lifte išsikviesti avarinę tarnybą ir/arba palaikyti tiesioginį balsinį ryšį su lifto dispečerine tarnyba.
LF1	1 kartą per mėnesį: -Įtampos komutavimo ir valdymo aparatų funkcionavimo patikra; -Lifto šachtoje esančių aparatų veikimo patikra; -Lifto šachtoje ir duobėje esančių elektros aparatų veikimo patikra bei reguliavimas; -Kabinos sustojimo tikslumo patikra; -Šachtos ir kabinos durų spynų patikra ir reguliavimas; -Lifto valdymo ir signalizacijos aparatų tvarkingumo, lifto suktuvo skridinių patikra; -Lynų bei tepalų lygio tepalinėse patikra; -Šiukšlių iš duobės bei mechanizmų patalpos valymas; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
LF2	1 kartą metuose (darbai atliekami derinant LF1 darbų atlikimą): -Lifto techniniai išbandymai (su apkrovomis); - Lifto paruošimas daliniam arba pilnutiniam išbandymui. Dalyvavimas išbandymo metu. -Valstybinė techninė apžiūra, žurnalo pildymas (atlieka nepriklausomas rangovas, samdo tiesiogiai Užsakovas);

	-Lifto varžų ir įžeminimo matavimas; -Lifto paso duomenų sutikrinimas, jeigu būtina atnaujinimas.		
LF3	1 kartą metuose mažiems kroviniams liftams, kurių kėlimo galia neviršija 300 kg, kabinos matmenys neviršija šių dydžių: grindų plotas – 1 kv. metro, aukštis – 1,2 metro (darbai atliekami derinant LF1 darbų atlikimą): Lifto techniniai išbandymai (su apkrovomis); - Lifto varžų ir įžeminimo matavimas; - Lifto paruošimas daliniam arba pilnutiniam išbandymui. Dalyvavimas išbandymo metu.		
Varžų matavimas	Varžų matavimas atliekamas pagal poreikį nurodytą lentelėje ir/ar nustatytas Elektros įrenginių bandymo normose, ir yra įskaičiuotas į abonentinį mokestį. - Varžų matavimo poreikio identifikavimas. Nustačius poreikį, kad varžų matavimo galiojimas yra pasibaigęs, arba tokie matavimai nėra atlikti – turi būti raštu informuojamas Užsakovas apie tokių matavimų būtinybę ir suderinus terminus atlikti darbus.		
	Kabelių ir instaliacijos varžos matavimas (Izoliacijos varžos matavimas)		Ne rečiau kaip kartą per 6 metus
	Grandinės nuo įžemintuvo (įnulinimo magistralės) iki įžeminamų (įnulinamų) elementų tikrinimas Tame tarpe įžeminimo kontūro varžos matavimas	Iki 1000V elektros įrenginiai	Ne rečiau kaip kartą per 3 metus
Nuolat	Įsakymu paskiriamas asmuo atsakingas už šios sistemos eksploatacinę priežiūrą. Pasikeitus atsakingam asmeniui – ne vėliau kaip per 3 darbo įsakymu įforminami pasikeitimai. Įsakymo dokumentai turi būti pridėti prie sistemos priežiūros žurnalo.		
Nuolat	- Techninės priežiūros žurnalo pildymas. Žurnale privalo būti atlikti detalūs įrašai, kas buvo patikrinta bei atlikta. Lifto/keltuvo žurnale privalo būti įrašyta: „Sistema tinkama tolimesnei eksploatacijai“ arba „Sistema netinkama tolimesnei eksploatacijai, nes (nurodyti priežastis). Žurnale taip pat fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkrečaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis.		

Neįgaliųjų keltuvai.

Neįgaliųjų keltuvų priežiūra reglamentuojama LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro 2016.06.15 įsakymu Nr. A1-287 Dėl mašininės pavaros vertikaliojo kėlimo neįgaliųjų keltuvų naudojimo ir priežiūros taisyklių patvirtinimo.

Kėlimo įrengimų priežiūra nėra privaloma šiais keltuvų įrengimo atvejais:

1. asmeniniam naudojimui skirtiems neįgaliųjų keltuvams;
2. vertikaliojo kėlimo neįgaliųjų keltuvams, kurių kėlimo aukštis yra 1,5 m ir mažesnis;
3. nuožulniesiems (įrengtiems išilgai laiptų ar kito pasiekiamo paviršiaus ne didesniu kaip 75 laipsnių polinkio kampui) neįgaliųjų keltuvams.

Neįgaliųjų keltuvų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

NK1	1 kartą metuose: - tikrinti, kad neįgaliųjų keltuве matomoje vietoje būtų pritvirtinta lentelė (su užsakovu iš anksto suderinta forma) su šia informacija: įrenginio paskirtis, vardinė apkrova ir didžiausias keliamų asmenų skaičius, saugaus įrenginio naudojimo tvarka, avarinės tarnybos iškvietimo būdai, registracijos Potencialiai pavojingų įrenginių valstybės registre numeris, kito techninės būklės tikrinimo data. Prie visų neįgaliųjų keltuво veikimą valdančių įtaisų turi būti nurodyta jų funkcija. Informacija, užrašai bei ženklai turi būti neištrinami, lengvai įskaitomi ir suprantami; - tikrinti ar prie įrenginio yra naudotojo instrukcija, ar ji tvarkinga, pilnos apimties. Esant poreikiui atnaujinti/papildyti šią instrukciją. - tikrinti neįgaliųjų keltuво rankinio arba elektrinio avarinio valdymo įtaiso ir aikštelės durų atrakinimo raktu tinkamą veikimą; - Keltuво aparatų veikimo teisingo veikimo patikra bei reguliavimas; - Keltuво mechaninių dalių valymas ir tepimas; - Kiti veiksmai, nurodyti įrenginio apžiūros ir priežiūros instrukcijoje; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
NK2	1 kartą kas 24 mėn: - Parengti įrenginį techninės būklės patikrinimui ir jame dalyvauti.
NK3	1 kartą kas 24 mėn: - Techninės būklės tikrinimas, kurią atlieka neįgaliųjų keltuво patikros įgaliotos įstaigos ekspertas.
Nuolat	Įsakymu paskiriamas asmuo atsakingas už šios sistemos eksploatacinę priežiūrą. Pasikeitus atsakingam asmeniui – ne vėliau kaip per 3 darbo įsakymu įforminami pasikeitimai. Įsakymo dokumentai turi būti pridėti prie sistemos priežiūros žurnalo.
Nuolat	- Techninės priežiūros žurnalo pildymas. Žurnale privalo būti atlikti detalūs įrašai, kas buvo patikrinta bei atlikta. Žurnale privalo būti įrašyta: „Sistema tinkama tolimesnei eksploatacijai“ arba „Sistema netinkama tolimesnei eksploatacijai, nes (nurodyti priežastis). Žurnale taip pat fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkrečaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis.

DUJŲ TIEKIMO SISTEMOS

Pastatų dujų tiekimo sistema – dujų vamzdynų ir įrenginių dujoms tiekti, transportuoti ir skirstyti visuma kartu su apsaugos nuo elektrocheminės korozijos įrenginiais. Dujų sistemos savininkas arba įmonė, su kuria sudaryta eksploataavimo sutartis, privalo garantuoti tinkamą techninę priežiūrą, kad dujų sistema būtų eksploatuojama (naudojama) patikimai, efektyviai ir saugiai.

Dujotiekius eksploatuojanti įmonė avarijoms, sutrikimams lokalizuoti ir likviduoti privalo turėti:

1. visą parą, darbo ir ne darbo dienomis dirbančią tarnybą arba parengtus darbuotojus, sugebančius lokalizuoti avarijas, sutrikimus, kitus įvykius (gedimus);
2. tarnybą ar paskirtus asmenis, priimančius pranešimus apie avarijas, sutrikimus, kitus įvykius (gedimus) su nuolat veikiančiais, viešai ir periodiškai skelbiamais laidinio ir mobiliojo ryšio telefonais;
3. reikalingas transporto, ryšių, saugos priemones, prietaisus, įrankius, mechanizmus, įrenginius, medžiagas, techninę dokumentaciją operatyviai lokalizuoti ir likviduoti avarijas, sutrikimus, kitus įvykius (gedimus);
4. parengtus personalo veiksmų planus avarijų, sutrikimų lokalizavimui;
5. bendradarbiavimo su kitomis institucijomis bei asmenimis planus, susitarimus lokalizuojant ar likviduojant avarijas ir (ar) sutrikimus.
6. Eksploatuojančios įmonės darbuotojams, atliekantiems avarijų, sutrikimų, kitų įvykių (gedimų) lokalizavimo darbus, ne rečiau kaip kartą per metus privaloma organizuoti galimų avarijų, sutrikimų, kitų įvykių (gedimų) lokalizavimo teorinius ir praktinius mokymus. Įvykę praktiniai mokymai registruojami treniruočių registracijos žurnale.

Antžeminių dujotiekių bei talpyklų reglamentinės priežiūros tipiniai darbai [13]:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

Antžeminių dujotiekių techninės priežiūros darbų reglamentas	
DUJ1	1 kartą metuose: - išorinių dujų nuotėkių požymių patikra su dujų detektoriumi; - apžiūra, ar dujotiekiai negresia mechaniniai pažeidimai ir užstatymo pavojus; - apžiūra dujotiekio apsaugos zona, jos tvarkingumas; - apžiūra antžeminio dujotiekio antikorozinės dangos, tvirtinimų, dėklų būklė; - apžiūra statinių, ant kurių įrengtas antžeminis dujotiekis, konstrukcijų būklė; - apžiūra, ar antžeminis dujotiekis nenaudojamas kitiems inžineriniams tinklams tvirtinti, įžeminti; - patikrinama prietaisais, ar nėra dujų nuotėkių dujotiekio įtaisuose, išardomuose sujungimuose, izoliuojančiose jungtyse; - patikrinama įtaisų žymėjimo ženklų, įspėjamųjų ženklų ir aptvarų būklė; - atliekami dėklų sandarinimo darbai; - atnaujinama antikorozinė danga; (apmokama papildomai) - pašalinamas dujotiekio išardomuose sujungimuose, uždaromuosiuose įtaisuose, izoliuojančiose jungtyse nustatytas dujų nuotėkis; - tvarkomi ir dažomi dujotiekio, įtaisų aptvarai, nupjaunama žolė; (apmokama papildomai) - šalinami medeliai ir krūmai, augantys dujotiekio apsaugos zonoje ir trukdantys eksploatuoti dujotiekį (pagal atskirai suderintą sąmatą); - atliekami kiti eksploatuojančių asmenų numatyti techninės priežiūros darbai. - atliekamas apsauginių šulinėlių valymas, jie paaukštinami ar pažeminami (be suvirinimo darbų). Vidutinio ir didelio slėgio dujotiekių kondensato rinktuvų apsauginiuose šulinėliuose pakeičiami arba atnaujinami susidėvėję amortizatoriai; - Vykdytojo personalo avarijų, sutrikimų, kitų įvykių (gedimų) lokalizavimo teorinių ir praktinių mokymų atlikimas ir mokymų akto pateikimas.

	- Saugos ir apsaugos įrenginių techninis patikrinimas; - Kontrolės matavimo kolonėlių su nuotoline kontrolė techninis patikrinimas; - Katodinės apsaugos veiksmingumo patikrinimas laisvai pasirinktose vietose kontrolės matavimo punktuose; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 2 (dvi) valandas (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.				
DUJ2	1 kartą metuose prieš žiemą: Kondensato patikrinimas povandeninės perėjos kondensato rinktuvuose				
DUJ3	1 kartą ne rečiau kaip kas 3 metus: - Kontrolės matavimo kolonėlių be nuotolinės kontrolės ir drenažinių kabelių techninis patikrinimas; <tr> <td></td><td>- Katodinės apsaugos veiksmingumo patikrinimas visuose kontrolės matavimo punktuose;</td></tr> <tr> <td>DUJ4</td><td>1 kartą ne rečiau kaip kas 6 metus: - Dujotiekio apsauginės dangos vientisumo patikrinimas</td></tr>		- Katodinės apsaugos veiksmingumo patikrinimas visuose kontrolės matavimo punktuose;	DUJ4	1 kartą ne rečiau kaip kas 6 metus: - Dujotiekio apsauginės dangos vientisumo patikrinimas
	- Katodinės apsaugos veiksmingumo patikrinimas visuose kontrolės matavimo punktuose;				
DUJ4	1 kartą ne rečiau kaip kas 6 metus: - Dujotiekio apsauginės dangos vientisumo patikrinimas				

Požeminių dujotiekių bei talpyklų reglamentinės priežiūros tipiniai darbai [13]:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

Požeminių dujotiekių techninės priežiūros darbų reglamentas	
DUJP1	1 kartą metuose (polietileninių vamzdynų); 1 kartą ne rečiau kaip 6 mėn. – plieninių vamzdynų: - apžiūrima dujotiekių apsaugos zona, išoriniai dujų nuotėkio požymiai. Išoriniai dujų nuotėkio požymiai yra: vasarą – virš (šalia) požeminio dujotiekio pageltę ar išdžiūvę želdiniai, dujų kvapas; žiemą – parudavęs sniegas, dujų kvapas; - apžiūrima, ar dujotiekiui negresia mechaniniai pažeidimai ir užstatymo pavojus, ar dujotiekio apsaugos zonoje žemės darbai atliekami pagal teisės aktų reikalavimus; - apžiūrima, ar neauga arba nesodinami medžiai dujotiekio apsaugos zonoje; - patikrinama dujotiekio išėjimo į žemės paviršių (dujotiekio vamzdžio ir apsauginio dėklo) būklė; - patikrinama polietileninių dujotiekių indikacinio laido būklė kontrolės punktuose; - patikrinama dujotiekio įtaisų, dujotiekių ir dujotiekio įtaisų žymėjimo ženklų, šulinių, apsauginių šulinėlių, aptvarų būklė ir tvarkingumas; - patikrinama prietaisais, ar nėra dujų nuotėkių šuliniuose, apsauginiuose šulinėliuose, izoliuojančiose jungtyse, išardomuose sujungimuose, uždarymo įtaisuose, dujų koncentracija kontroliniuose vamzdeliuose; - atnaujinami dujotiekio, dujotiekio įtaisų žymėjimo ženklai, prireikus pakeičiami jų stovai; - atliekamas apsauginių šulinėlių valymas, jie paaukštinami ar pažeminami (be suvirinimo darbų). Vidutinio ir didelio slėgio dujotiekių kondensato rinktuvų apsauginiuose šulinėliuose pakeičiami arba atnaujinami susidėvėję amortizatoriai; - atliekami apsauginių dėklų sandarinimo darbai; - pašalinamas dujotiekio išardomuose sujungimuose, uždaromuosiuose įtaisuose, izoliuojančiose jungtyse nustatytas dujų nuotėkis; - tvarkomi ir dažomi dujotiekio, įtaisų aptvarai, nupjaunama žolė; (apmokama papildomai) - šalinami medeliai ir krūmai, augantys dujotiekio apsaugos zonoje ir trukdantys eksploatuoti dujotiekį (pagal atskirai suderintą sąmatą); - atliekami kiti eksploatuojančių asmenų numatyti techninės priežiūros darbai. - atliekamas apsauginių šulinėlių valymas, jie paaukštinami ar pažeminami (be suvirinimo darbų). Vidutinio ir didelio slėgio dujotiekių kondensato rinktuvų apsauginiuose šulinėliuose pakeičiami arba atnaujinami susidėvėję amortizatoriai; - Vykdytojo personalo avarijų, sutrikimų, kitų įvykių (gedimų) lokalizavimo teorinių ir praktinių

	mokymų atlikimas ir mokymų akto pateikimas. - atnaujinami ar įrengiami signaliniai povandeninės dujotiekio perėjės ženklai; - Saugos ir apsaugos įrenginių techninis patikrinimas; - Kontrolės matavimo kolonėlių su nuotoline kontrole techninis patikrinimas; - Katodinės apsaugos veiksmingumo patikrinimas laisvai pasirinktose vietose kontrolės matavimo punktuose; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 2 (dvi) valandas (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
DUIP2	1 kartą metuose plieninių vamzdžių dujotiekiams: Plieninių požeminių dujotiekių sandarumo patikrinimas tam skirtais dujų nuotėkio ieškikliais arba sandarumo bandymas
DUIP3	Ne rečiau kaip 1 kartą per 5 metus polietileninių vamzdžių dujotiekiams: Polietileninių požeminių dujotiekių sandarumo patikrinimas tam skirtais dujų nuotėkio ieškikliais arba sandarumo bandymas
DUIP4	1 kartą ne rečiau kaip kas 3 metus: -Kontrolės matavimo kolonėlių be nuotolinės kontrolės ir drenažinių kabelių techninis patikrinimas - Katodinės apsaugos veiksmingumo patikrinimas visuose kontrolės matavimo punktuose;
DUIP5	1 kartą metuose prieš žiemą: Kondensato patikrinimas povandeninės perėjės kondensato rinktuvuose
Šulinių ir šuliniuose įrengtų uždaramųjų įtaisų techninės priežiūros darbų reglamentas	
DUS1	1 kartą metuose: - patikrinama, ar nėra dujų nuotėkių per uždaramuosius įtaisy, jungtis naudojant dujų nuotėkio detektorius; - pašalinami dujų nuotėkiai; - patikrinami uždaramųjų įtaisų vairaračiai, kompensatoriai; - atnaujinama antikorozinė danga; - išvalomi, sutvarkomi šuliniai, dangčiai; - patikrinama šulinio sienų, dėklų, kopėtėlių būklė, pašalinami jų defektai; - atliekami kiti gamintojų nustatyti ar eksploatuojančių asmenų numatyti darbai. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 2 (dvi) valandas (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.

Dujotiekių NVS (nuotolinės valdymo sistemos) reglamentinės priežiūros tipiniai darbai [13]:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

	Darbo pavadinimas	Periodiškumas
NVS0	Distancinė NVS darbo kontrolė	Vieną kartą per parą
NVS1	NVS apžiūra, apsaugotų nuo sprogo prietaisų kabelių įvadų sandarumo apžiūra	Ne rečiau kaip vieną kartą per metus arba po bet kokių darbų atlikimo
	NVS veikimo nustatytais režimais patikrinimas	Ne rečiau kaip vieną kartą per metus arba po bet kokių darbų atlikimo
NVS2	NVS sudedamųjų dalių metrologinis patikrinimas	Pagal įrangos gamintojų nurodytą periodiškumą, bet ne rečiau kaip vieną kartą per 2 metus

Dujų slėgio reguliavimo įrenginių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai [13]:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

DSR1	1 kartą per mėnesį nesant NVS // 1 k/3 mėn. esant NVS: - patikrinama dujų koncentracija patalpų, kuriose įrengti dujų slėgio reguliavimo įrenginiai, ore; - apžiūrėti dujų slėgio reguliatoriai, apsauginiai uždarymo ir išmetimo vožtuvai, uždarymo įtaisai, kiti priklausiniai; - apžiūrimos dujų slėgio reguliavimo įrenginių įrengimo spintos, jų konstrukcinės dalys, aptvarai, apsaugos zona; - užfiksuojami dujų slėgio reguliatorių darbiniai parametrai, dujų slėgis prieš reguliatorių ir už jo; - apžiūrima uždaromojo vožtuvo svirčių padėtis; - nustatomas filtrų užterštumas (pagal matavimo priemonės parodymus); - nustatomas uždaromųjų įtaisų, jungčių, slėgio reguliatorių, apsauginių vožtuvų, kitų įtaisų sandarumas naudojant dujų nuotėkio paieškos detektorius; - apžiūrimas dujų slėgio reguliavimo įrenginių tvirtinimas (laikikliai, atramos); - apžiūrimas skysčio lygis hidrauliniame uždoryje; - patikrinama prijungimo prie įžeminimo kontūro būklė; - patikrinama patalpų, kuriose įrengti dujų slėgio reguliavimo įrenginiai, durų, langų, apšvietimo ir aptvarų būklė; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
DSR2	1 kartą per 3 mėn (darbai atliekami derinant DSR1 darbų atlikimą): - patikrinama, ar veikia uždaromieji įtaisai; - patikrinama dujų slėgio reguliatorių techninė būklė ir veikimas; - patikrinama apsauginių uždarymo, išmetimo vožtuvų techninė būklė ir veikimas; - suderinami dujų slėgio reguliatorių ir apsaugos vožtuvų veikimo parametrai; - patikrinamas matavimo priemonių veikimas; - prapučiami manometrų, slėgio reguliatorių uždaromųjų vožtuvų impulsiniai vamzdeliai; - išvalomi dujų slėgio reguliatoriai, apsaugos vožtuvai, filtrai; - sutepamos besitrinančios dalys, sutvarkomi riebokšliai; - pakeičiamos susidėvėjusios detalės, įtaisai; - atnaujinama antikorozinė danga; - pašalinami dujų nuotėkiai; - atliekami reguliatorių, vožtuvų taisymo darbai; - sutvarkoma apsaugos zona.
DSR3	1 kartą per metus (darbai atliekami derinant DSR1 ir DSR2 darbų atlikimą): - prireikus spintelė nudažoma, sutvarkomi užraktai, ženklai; - patikrinamas uždaromųjų įtaisų, jungčių, dujų slėgio reguliatorių sandarumas;

Dujų sistemų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai [13]:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

DSE1	Dujotiekiai gyvenamuosiuose daugiabučiuose (trijų ir daugiau butų) pastatuose	Ne rečiau kaip vieną kartą per 5 metus	Dujų sistemų techninė priežiūra apima apžiūrą (dujotiekų, jų įtaisų, įrenginių būklės įvertinimas, dujų nuotėkių nustatymas, apsaugos zonos būklės ir
DSE2	Dujotiekiai gyvenamuosiuose vieno arba dviejų butų pastatuose	Ne rečiau kaip vieną kartą per 10 metų	
DSE3	Dujotiekiai negyvenamuosiuose	Ne rečiau kaip vieną	

	pastatuose, kuriuose įrengti daugiau kaip 100 kW bendros galios dujiniai prietaisai	kartą per metus	pažeidimų nustatymas apžiūrint), techninį patikrinimą (dujų sistemų ir jų techninių parametrų patikrinimas, darbo režimų palaikymas ir atkūrimas) ir taisymą (smulkių gedimų bei defektų šalinimas techninės priežiūros metu).
DSE4	Dujotiekiai negyvenamuosiuose pastatuose, kuriuose įrengti ne didesnės kaip 100 kW bendros galios dujiniai prietaisai	Ne rečiau kaip vieną kartą per 5 metus	
DSE5	Negyvenamųjų pastatų dujinių prietaisų ir dujinių technologinių įrenginių techninis patikrinimas	Gamintojo nustatytu periodiškumu ir apimtimi, o jei gamintojas to nenustatė – ne rečiau kaip vieną kartą per metus	
DSE6	Gyvenamųjų pastatų dujinių prietaisų techninis patikrinimas	Gamintojo nustatytu periodiškumu ir apimtimi	

Dujų sistemos ir dujas naudojančių įrenginių priežiūros darbų reglamentas (išskyrus dujinius katilus) (katilinės vidaus įranga iki katilų):

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

DŪTA1	Ne rečiau kaip 1 kartą per 6 mėnesius (prieš šildymo sezoną ir po jo). - Manometro rodmenų teisingumo sutikrinimas su pavyzdiniu manometru (tikrinti nebūtina, jei yra įrengti du ir daugiau manometrai ir jų rodmenys sutampa). Jeigu nesutampa – slėgis tikrinamas su pavyzdiniu manometru. - Kontrolės matavimų prietaisų ir atsiskaitomųjų prietaisų (skaitiklių) apžiūra (plombos, jungimas, mechaniniai pažeidimai); - Užpildomas katilinės operatyvinis žurnalas; - Užsakovui pateikiamas dujų suvartojimas pagal apskaitos prietaisus; - Telemetrijos sistemų funkcionalumo patikrinimas; - Dujas deginančių įrenginių (išskyrus katilinėse esančius katilus) periodinė apžiūra, patikrinamas jungčių ir įtaisų sandarumas, nesandarumai pašalinami patikrinama dujinių degiklių techninė būklė, veikimas. Dujinio trakto (dujinės rampos), jungčių sandarumas. Patikrinama degimo produktų šalinimo sistemos jungiamųjų vamzdžių būklė. Jeigu būtina, degikliai išvalomi; - Apžiūrima dujų tiekimo sistema – įvertinama vidaus dujotiekio vamzdynų būklė, ar neįrengiama dujų nuotekio, dujų kvapo, ar nesimato mechaninio ar korozinio dujotiekio pažeidimų (esant pažeidimams sutvarkoma); - Apsauginių vožtuvų techninis patikrinimas, veikimo derinimas ir plombavimas; - Darbinių ir rezervinių dujų slėgio redukavimo linijų (dujų žemo slėgio (20mbar) reduktorių) techninis patikrinimas ir reguliavimas; - Periodinės metrologinės patikros dujų signalizatoriams (išmontavimas, nuvežimas, atvežimas ir sumontavimas – turi būti įskaičiuotas į paslaugos kainą) (patikra apmokama papildomai); - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
DŪTA2	1 kartą metuose: - Dujų sistemos instrukcijų, schemų ruošimas, koregavimas ir iškabinimas; - DRĮ (dujų reguliavimo punktas, įrengtas patalpose, kuriose yra dujas deginančių įrenginių

	ar agregatų) techninis patikrinimas - Pakeičiamos susidėvėjusios įrenginių detalės (pagal atskirai suderintą sąmatą); - Patikrinamas neardomųjų konstrukcijų mazgų tvirtinimas; - Patikrinami, prieš degiklius esančių dujų rampų filtrai (jei reikia išvalomi arba pakeičiami); - Kabelių bei laidų izoliacijos ir įžeminimo kontūro varžų matavimas. Varžų matavimas atliekamas pagal poreikį nurodytą lentelėje ir/ar nustatytas Elektros įrenginių bandymo normose, ir yra įskaičiuotas į abonentinį mokestį.	
	- Varžų matavimo poreikio identifikavimas. Nustačius poreikį, kad varžų matavimo galiojimas yra pasibaigęs, arba tokie matavimai nėra atlikti – turi būti raštu informuojamas Užsakovas apie tokių matavimų būtinybę ir suderinus terminus atlikti darbus.	
	Kabelių ir instaliacijos varžos matavimas (Izoliacijos varžos matavimas)	Ne rečiau kaip kartą per 6 metus
	- Cirkuliacinių siurblių darbo patikrinimas; - Uždarymo įtaisų (atkirtos vožtuvų) (rankinio bei nuotolinio valdymo) sandarumo ir veikimo techninis patikrinimas; - Dujų pašildymo sistemos automatikos techninis patikrinimas; - Periodinės metrologinės patikros rodmeniniams manometrams (išmontavimas, nuvežimas, atvežimas ir sumontavimas – turi būti įskaičiuotas į paslaugos kainą) (patikra apmokama papildomai);	

Dūmtraukių priežiūros darbų reglamentas:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

DMTA1	1 kartą prieš šildymo sezoną: - Iš dūmtraukių, dūmtakių ir krosnių prieš eksploatavimo pradžią išvalyti suodžius. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
DMTA2	Ne rečiau kaip 1 kartą per šildymo sezono metu: - Iš dūmtraukių, dūmtakių ir krosnių išvalyti suodžius.
	Dūmtraukiai, kurie yra aukštesni negu 15 metrų ir yra už pastato ribų ir/ar yra neskirti aptarnauti buitines krosnis ir kitą įrangą priežiūros darbų sąrašas pateikimas RSN-92* dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklėse.

VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪRA

Vidaus vandentiekio ir nuotekų tinklų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

VVN1	1 kartą per mėnesį: - Vandens tiekimo sistemos vamzdyno atšakų, mazgų ir stovų armatūros apžiūra (tvirtinimo būklės patikrinimas, pratekėjimų paieška), tame tarpe įvadinio vandens mazgo. - Vandens tiekimo sistemos galinių įrenginių apžiūra (sanitariniai mazgai, vandens padavimo įrenginiai, dušų sujungimai, tvirtinimo būklė, pratekėjimų paieška) ir tinkamo jų bei komplektuojančių dalių veikimo patikrinimas. - Buitinės ir technologinės nuotekų sistemų vamzdyno atšakų, mazgų ir stovų armatūros apžiūra (tvirtinimo būklė, pratekėjimų paieška) pastato viduje: pratekėjimų vietos nustatymas, tvirtinimo būklės įvertinimas; atbulinių vožtuvų, nuotekų pakelimo stotelių/siurblių veikimo patikra. Jeigu reikalinga – išvalymas nuo mechaninių sąnašų; - Lietaus nuotakyno sistemos (tame tarpe stogo nutekėjimo sistemų) teisingo veikimo patikrinimas. Vandens surinkimo įlajų ir trapų apžiūra ir patikrinimas, ar teisingai atlieka savo funkciją. Esant poreikiui ir galimybei pasiekti be kėlimo technikos – užsikimšusių vietų išvalymas nuo mechaninių šiukšlių. - Vandens skaitiklių ir subskaitiklių rodmenų fiksavimas ir pateikimas Užsakovui ir/arba iš gręžinio išgauto vandens kiekių pateikimas. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
------	--

Vandens gerinimo įrenginių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai (prioritetiniai statiniai):

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

VGJ1	1 kartą per mėnesį: - Vandens gerinimo įrenginių (jei tokie yra) apžiūra, filtrų keitimas, reagentų papildymas;
------	--

Hidroforų ir vandens gręžinių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

VGRE1	1 kartą ne rečiau kaip kas 6 mėnesius: - Giluminių artezinių vandens tiekimo sistemų su hidroforu arba giluminiu siurbliu techninė priežiūra ir tinkamo veikimo patikrinimas ir tikrinama, ar sistema budėjimo režime laiko vienodą slėgį. - Išsiplėtimo indų būklės kontrolė (vizualiai apžiūrima ar nesimato korozijos, patikrinti, ar per nuorinimo vožtuvą neteka vanduo; uždarius vandens pusę, ją ištuštinti, apžiūrėti membraną dėl pažeidimų nustatyti priešslėgį ir atstatyti įrangos veikimą); - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
-------	--

Lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

LVN1	1 kartą kas 6 mėnesius (rudenį ir pavasarį):
------	--

	- Buitinės ir technologinės nuotekų sistemų vamzdyno atšakų, mazgų ir stovų armatūros apžiūra (tvirtinimo būklė, pratekėjimų paieška) pastato išorėje: a) buitinių nuotekų šulinių apžiūra ir/arba buitinių nuotekų surinkimo priemonių apžiūra ir lygio patikra. b) atbulinių vožtuvų veikimo patikra. Jeigu reikalinga – išvalymas nuo mechaninių sąnašų; c) Lietaus vandens nuotekų sistemų priežiūra ir profilaktikos darbai (tame tarpe lauko trapai, šuliniai ir pan. – jeigų būtina išvalymas nuo mechaninių sąnašų); d) Smėlio atskirtuvų priežiūra ir valymas; e) Nuotekų valymo įrengimų kompiuterio aliarmų patikra. - Buitinės ir technologinės nuotekų sistemos lauko šulinių apžiūra: a) lauko šulinių pagal atsakomybės ribas (buitinės nuotekos, technologinės nuotekos) užterštumo įvertinimas vizualiai. Jei reikia, organizuojamas šulinio valymas (pagal atskirai suderintą sąmatą su Užsakovu). Jeigu vizualiai vertinama situacija neaiški – teršalų lygio nustatymas rankiniu būdu. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
--	---

Riebalų gaudyklių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

RIE1	1 kartą kas 3 mėnesius: - Riebalų gaudyklės vizualinė apžiūra ir riebalų lygio vizualinis patikrinimas. Jeigu vizualiai vertinama situacija neaiški – teršalų lygio nustatymas rankiniu būdu. - Jei reikia, organizuojamas riebalų gaudyklės valymas (pagal atskirai suderintą sąmatą su Užsakovu).
------	---

Naftos gaudyklių eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

NAF1	1 kartą kas 3 mėnesius: - Naftos gaudyklės vizualinė apžiūra ir teršalų lygio vizualinis patikrinimas. Jeigu vizualiai vertinama situacija neaiški – teršalų lygio nustatymas rankiniu būdu. - Mėginių paėmimas iš mėginių šulinio, nuvežimas į laboratoriją. - Jei reikia, organizuojamas naftos gaudyklės valymas (pagal atskirai suderintą sąmatą su Užsakovu).
------	---

Lietaus nuotakynės sistemos valymo tipiniai darbai:

Taikoma 1 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

LNS1	1 kartas ne rečiau kaip kas 6 mėn. (pavasarij ir rudenį). - Stogų dalies lietaus nuotakyno sistemų (tame tarpe stogo nutekėjimo sistemų) fizinis mechaninis fizinis mechaninis valymas nuo mechaninių sąnašų (lapų, šakų, smėlio ir pan.) (kėlimo technika apmokama papildomai pagal atskirai suderintas sąmatas). - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas
------	---

Biologinių nuotekų valymo įrenginių priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

BIO1	Ne rečiau kaip 1 kartą per 3 mėn.: Biologinių valymo įrenginių aptarnavimas (apimant bet neapsiribojant dumblo išvežimu, įrenginio plovimu, jeigu būtina mikroorganizmų papildymu, valdymo programų peržiūra, orapūtės aptarnavimu (laiko grafiko peržiūra ir ar korekcija, filtro keitimas jeigu būtina) ir kitais būtinais darbais pagal gamintojo rekomendacijas). - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas
------	---

ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS RUOŠIMO SISTEMŲ PRIEŽIŪRA

Šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų priežiūra

Bendrieji priežiūros reikalavimai

Pagal savo pobūdį pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūra (eksploatavimas) apima prevencinės priežiūros, ir avarijų likvidavimo lygius. Kiekvienas šių lygių apima pastato šildymo ir karšto vandens sistemos kontrolės ir parametrų reguliavimo, techninės apžiūros ir būsenos atkūrimo veiksmus [15].

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos privalomų priežiūros (eksploatavimo) darbų bendrasis sąrašas, kuriame nurodytais techniniais veiksmais, statinio projekte (ar jo dalyje) bei šildymo ir karšto vandens sistemos komponentų gamintojų instrukcijose nurodytais veiksmais užtikrinama, kad pastatų šildymo ir karšto vandens sistemos, nustatytai jų eksploatavimo trukmei, atitiktų statinio projekte (ar jo dalyje) numatytus reikalavimus. Techninės priežiūros standartas apima, bet neapsiriboja eksploatavimo taisyklėmis, visi teisės aktai reglamentuojantys eksploataciją ir kitą priežiūrą papildo standarto nuostatas ir administratorius savo darbe privalo laikytis galiojančių teisės aktų.

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) dokumentai yra:

- 1) pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos aprašas;
- 2) pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos veikimo instrukcija;
- 3) pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) instrukcija;

Pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos apraše nurodoma:

- 1) bendras pastato šildymo ir karšto vandens sistemos aprašymas, atsižvelgiant į teisės aktus, pagal kurių reikalavimus pastato šildymo ir karšto vandens sistema buvo suprojektuota ir sumontuota. Šiame aprašyme taip pat pateikiama informacija apie tikslą, kuriam pasiekti buvo suprojektuota pastato šildymo ir karšto vandens sistema;
- 2) pastato šildymo ir karšto vandens sistemos veikimo schema;
- 3) 1informacija apie pagrindinius pastato šildymo ir karšto vandens sistemos komponentus, pagrindines jų charakteristikas (šilumokaičių galias, šildymo prietaisų galias, siurblių našumą, šilumnešių ir patalpų būdingus parametrus, projektines temperatūras, paslėptų vamzdinių vietų, bendram naudojimui tenkančių sistemos dalių skaitinį apibūdinimą ir kt., o esant autonominiam šilumos šaltiniui – kuro tipą, katilo galią ir pan.);
- 4) pastato šildymo ir karšto vandens sistemos pripažinimo tinkamomis naudoti informacija ir duomenys (kartu su projektuotojo numatytais duomenimis);
- 5) montuotojo bei priežiūros ir veikimo dokumentų rengėjo pavadinimas ir buveinė;
- 6) garantijos sąlygos;
- 7) saugios būklės ir eksploatacinių režimų kriterijai ir ribos, kita pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrai (eksploatavimui) ir parametrų reguliavimui svarbi informacija.

Pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos veikimo instrukcijoje nurodoma:

- 1) paleidimo ir stabdymo metodai, avarinės procedūros, įvairių posistemių ir zonų valdymas. Apibūdinama sistemos komponentų ar įrenginių gamintojo instrukcijų saugojimo tvarka;
- 2) valdymo ir saugos įtaisai. Valdymo ir saugos įtaisų veikimo nurodymai;
- 3) eilinės apžiūros ir veiksmai bei atitinkami nurodymai, kaip juos atlikti;
- 4) teisės aktų reikalavimai. Šių teisės aktų ištraukos ar nuorodos į jų skyrius, punktus ir pan., kurie susiję su pastato šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginių priežiūros reikalavimais;
- 5) galimi pastato šildymo ir karšto vandens sistemos veikimo sutrikimai;
- 6) šilumnešio, dujų ar skysto kuro nutekėjimas. Nurodymai, ką reikia daryti, jei nuteka šilumnešis, dujos

ar kuras.

Pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) instrukcijoje nurodoma:

- 1) nustatomas konkrečios šildymo sistemos, atsižvelgiant į jos projekte nurodytą komforto palaikymo lygiui pasiekti turimą įrangą, priežiūros darbų sąrašas ir jų vykdymo instrukcija;
- 2) sistemos veikimo charakteristikos, saugumas ir efektyvumas. Nustatyti esminiai skaitiniai ir loginiai šildymo ir karšto vandens sistemos veikimo rodikliai, kurie Prižiūrėtojo turi būti užtikrinti tam, kad sistema atitiktų nustatytus parametrus, saugumą ir efektyvumą;
- 3) tikrinimas, apžiūra, taisymas;
- 4) veiksmų, atliekant priežiūrą, registravimas bei reikalavimai priežiūros žurnalo pildymui;
- 5) saugaus veikimo ir avarijų likvidavimo procedūros;
- 6) papildoma informacija. Teisės aktų, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos komponentų gamintojų nurodymų ar reikalavimų (instrukcijų), šildymo ir (ar) karšto vandens projektuotojo nurodymų ištraukos ar nuorodos į šių dokumentų skyrius, punktus ir pan.

Termofikatas, kuris tiekiamas iš centralizuotų tinklų. Šis energijos tipas yra gaminamas ne pačiame pastate, o nutolusioje katilinėje, kurioje naudojant tam tikrą kuro rūšį yra sukurama ir tiekama šilumos energija. Šio tipo sistemoje energija yra tiekama vamzdynais iki pastato ir šilumos punkto pagalba yra apdorojama ir paskirstoma pastate.

Šilumos punkto reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

SP1.0	1 kartą per savaitę (šildymo sezono metu) - šilumnešio temperatūrų kontrolė, palyginimas su grafiku ir/ar koregavimas; - apskaitos prietaisų rodmenų nurašymas, fiksavimas žurnale ir pagal poreikį duomenų perdavimas šilumos tiekėjui; - Fiziškai atliekamas pa šilumos punkte esančio vamzdžio (armatūros) vizualinis magistralių, atšakų ir stovų būklės tikrinimas; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas. - įrašai į techninės priežiūros žurnalą ir/arba ETPŽ
SP1.1	Pagal poreikį (vienkartinis) pagal užklausas elektroninėmis priemonėmis) tačiau ne rečiau kaip 1 kartą per mėnesį (17 lentelė. Šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatavimo minimalių apimčių darbų sąrašas ir periodiškumas) - Nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos pagalba nuotoliniu būdu šilumos punkto įrenginių veikimo parametrų kontrolė (į šildymo sistemą tiekiamo ir iš jos grąžinamo šilumnešio temperatūros kontrolė ir į patalpas tiekiamo karšto vandens ir recirkuliacinio vandens temperatūrų kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas). - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
SP2.0	<u>Darbai atliekami tik šildymo sezono metu – kai neruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą per mėnesį (šildymo sezono metu) derinant kartu SP1.0 darbų atlikimą: - apskaitos prietaisų veikimo, jų ir kitų plombavimo vietų patikrinimas; - apskaitos prietaisų rodmenų nurašymas ir pateikimas Užsakovui ir pagal poreikį šilumos tiekėjui;

	- pastato šilumos paskirstymo sistemų apžiūra, gedimų fiksavimas per elektronines priemones (Granlund Manager ir/arba ETPŽ); - šilumokaičių sandarumo tikrinimas vizualiai ir sulyginant vidinės sistemos ir išorės tinklų slėgius; - siurblių veikimo patikrinimas; - šilumos punkto elektros ir automatikos įrangos profilaktinis patikrinimas; - karšto vandens gamybos įrenginių patikrinimas; Palaikomos karšto vandens temperatūros, kuri turi būti ne mažesnė kaip +50 (arba pagal higienos normas), palaikymo patikrinimas toliausiai esančiame taške; - Kiti darbai reikalingi normaliam sistemų darbui garantuoti, kurie yra nurodyti Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros apraše ir šilumos punktų eksploataavimo taisyklėse. - Šilumos punkto patalpos tvarkos palaikymas; - Smulkių gedimų (pvz. išardomų jungčių paveržimas, tarpinės pakeitimas, nuorintojo pakeitimas, manometro pakeitimas, apsauginio vožtuvo pakeitimas, šviestuvo lemputės pakeitimas ir kt. Smulkūs darbai) šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
SP2.1	<u>Darbai atliekami ištisus metus – kai ruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą per mėnesį: - SP 2.0. atliekami darbai.
SP3	1 kartą metuose (šilumos punkto paruošimas šildymo sezonui): - šildymo sistemos praplovimas su vandens ir oro mišiniu; (1 kartą per 4 metus, bet ne rečiau nei 1 kartą per sutarties galiojimo terminą); - - šilumos punkto įrenginių bei šildymo sistemos hidrauliniai bandymai; - slėgio perkryčio ir debito įvadinių reguliatorių nustatymų patikrinimas; - valdiklių programų patikrinimas ir/ar suvedimas ir/ar koregavimas; - profilaktinių vandens perkaitinimų prieš legioneliozę nustatymas, esant punkte tūriniam šilumokaičiams ir jų apsauginių anodų patikrinimas; Karšto vandens sistemos termošoko atlikimas (terminė dezinfekcija). - išsiplėtimo indų būklės kontrolė (vizualiai apžiūrima ar nesimato korozijos, patikrinti, ar per nuorinimo vožtuvą neteka vanduo; uždarius vandens pusę, ją ištuštinti, apžiūrėti membraną dėl pažeidimų nustatyti priešslėgį ir atstatyti įrangos veikimą); - kontrolės-matavimo prietaisų nuėmimas patikrai (nuėmimas, nuvežimas patikrai, atsiėmimas ir montavimas po patikros įskaičiuojama į fiksuotą mėnesinį mokestį, patikra – apmokama papildomai); įvadiniai manometrai tikrinami kas 2 metus, neįvadiniai kas 4 metus); - manometrų kranelių prasukimas; - pagrindinių įrengimų techninių duomenų /charakteristikų/ išrašymas ant kortelių; - vamzdyno žymėjimo ar armatūros numeracijos atnaujinimas (ženklai ir numeracija turi būti spausdintinio formato, atspari drėgmės poveikiui ir atitinkanti sistemų žymėjimui keliamus reikalavimus); - purvo rinktuvų (filtrų) plovimas; - galutinis punkto ir sistemų pridavimas parengiant šilumos sistemų paruošimo šildymo sezonui aktą ir pateikiant jį šilumos tiekėjui. - pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos aprašo sudarymas ir/ar atnaujinimas; - pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos veikimo instrukcijos sudarymas ir/ar atnaujinimas; - pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos priežiūros (eksploataavimo) instrukcijos sudarymas ir/ar atnaujinimas.

	- Kiti darbai reikalingi normaliam sistemų darbui garantuoti, kurie yra nurodyti Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros apraše. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
SP4	1 kartą per 4 metus, bet ne rečiau nei 1 kartą per sutarties galiojimo terminą šilumokaičių praplovimas
Pastaba	Pasibaigus šildymo sezonui, administruojanti įmonė turi išjungti šilumos punktą, t.y. valdiklyje nustatyti vasaros režimą (neišjungti automatinių išjungėjų!) ir užsukti įvadines sklendes.

Karšto vandens už šilumos punkto reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

KV1	1 kartą per mėnesį - karšto vandens vamzdynų, vandens sklendžių, vandens maišytuvų, sujungimo taškų apžiūra, gedimų fiksavimas; - vamzdynų, vandens maišytuvų sandarumo tikrinimas; - karšto vandens palaikomos vandens temperatūros, kuri turi būti ne mažesnė kaip +50 tolimiausiame taške, palaikymo patikrinimas; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
KV2	1 kartą per 6 mėnesius atlikti terminę dezinfekciją karšto vandens temperatūra galutinio taško čiaupuose pasieks +66°C ir bus išlaikyta visą valandą. Dėl temperatūros pakėlimo legionelių prevencija stipriai atsukti visus pastate esančius karšto vandens maišytuvuose ir palikti vandenį bėgti 5 minutes.
Nuolat	- Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.

Šildymo sistemos už šilumos punkto reglamentinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

ŠS1	1 kartą per mėnesį (<i>šildymo sezono metu</i>) - pastato šilumos vamzdynų apžiūra, gedimų fiksavimas; - vamzdynų sandarumo tikrinimas - Vidaus šildymo prietaisų, įrangos, vamzdynų ir jų armatūros priežiūra bei esant poreikiui reguliavimas, tame tarpe nuorinimas.
ŠS2	1 kartą metuose: - Šildymo sezono pradžioje šildymo prietaisus nuorimas ir patikrinti ar visa šildymo įranga veikia (šildo/funkcionuoja) taisyklingai. - Oro užuolaidų (vandeninių ir elektrinių) paruošimas šildymo sezonui (valymas, siurbimas, termostatų veikimo patikra).
ŠS3	1 kartą per 4 metus - šildymo sistemos praplovimo su vandens ir oro mišiniu; atlikimas; - Vėdinimo įrenginių (ventkamerų, oro tiekimo kamerų, vandeninių oro užuolaidų, kaloriferių) šilumokaičių plovimas (vidinis).
Nuolat	- Kiti priežiūros darbai reikalingi užtikrinti tinkamą vamzdynų darbą ir sistemos efektyvumą, kurie yra nurodyti Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros apraše. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.

Gamtinės dujos.

Šio tipo sistemose į pastatus turi būti tiekiamos centralizuotos gamtinės dujos. Gali būti naudojama ir lokali talpa, kurioje laikoma suskystintos dujos, bet dažnu atveju jų pritaikymui energijos gamybai yra naudojamos išdujinimo stotys.

Gamtinių dujų deginimui yra montuojamos dujinių katilų katilinės, kurios naudojamos šildymo sistemų aprūpinimui termofikatu ir karšto vandens gamybai.

Dujinių katilų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai :

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

DKAT1	<u>Darbai atliekami tik šildymo sezono metu – kai neruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą per mėnesį šildymo sezono metu: - Patikrinamas katilų, degiklių ir pagalbinių katilo konstrukcinių įrenginių veikimo parametrų (pagal matavimo prietaisus) atitikimas ir/ar koregavimas režiminėms lentelėms. - Patikrinti lauko temperatūros jutiklio (daviklio) veikimą ar fiksuojamos teisingos lauko temperatūros. - Dujų skaitiklio nurašymas ir duomenų pateikimas užsakovui; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
-------	---

	apmokamas.
DKAT1.1	<u>Darbai atliekami ištisus metus – kai ruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą per mėnesį, (darbai atliekami derinant DKAT1 darbų atlikimą) - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
DKAT2	<u>Darbai atliekami tik šildymo sezono metu – kai neruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą šildymo sezono metu (vasario mėnuo) (darbai atliekami derinant DKAT1 darbų atlikimą): - Saugumo automatikos sistemų (KMP kontrolės matavimo prietaisų) veikimo patikrinimas (apimant bet neapsiribojant dujų detektoriais, priešužšaliminėmis apsaugomis, perkaitimo apsaugomis), atliekamas pagal paleidimo-derinimo organizacijos pateiktas instrukcijas - Patikrinami katilų slėgio apsauginiai vožtuvai, išsiplėtimo indai, cirkuliaciniai siurbiai, nuorontojai; - Dūmtraukių patikrinimas ir esant poreikiui valymas, kondensato prevencija ir profilaktika; - Patikrinami degiklio purkštukai, valdymo automatikos blokas, jonizacijos ir uždegimo elektrodai, ventiliatoriaus darbo ratas, degimo kamera (jei reikalinga - išvaloma).
DKAT2.1	<u>Darbai atliekami ištisus metus – kai ruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą per 3 mėnesį (darbai atliekami derinant DKAT2 darbų atlikimą)
DKAT3	1 kartą per metus (paruošimas šildymo sezonui) (darbai atliekami derinant DKAT1 ir DKAT2 darbų atlikimą): - Patikrinami degiklio purkštukai, valdymo automatikos blokas, jonizacijos ir uždegimo elektrodai, ventiliatoriaus darbo ratas, degimo kamera (- išvaloma). - Katilinės instrukcijų, schemų ruošimas, atnaujinimas, koregavimas ir iškabinimas; - Katilų degiklių veikimo patikrinimas su dujų analizatoriumi (ir jei reikalinga pakoreguojamas degimo procesas) - Katilų ir katilinės vamzdyno praplovimas (oro vandens mišiniu po šildymo sezono), hidraulinis bandymas. - Katilų ir jų šilumokaičių cheminis plovimas (pagal poreikį); - Dūmtraukių patikrinimas ir valymas; - išsiplėtimo indų būklės kontrolė (vizualiai apžiūrima ar nesimato korozijos, patikrinti, ar per nuorinimo vožtuvą neteka vanduo; uždarius vandens pusę, ją ištuštinti, apžiūrėti membraną dėl pažeidimų nustatyti priešslėgį ir atstatyti įrangos veikimą) ;

Skystas kuras (dyzelinas).

Skysto kuro (dyzelino) šildymo sistemose energija yra išgaunama deginant skystą kurą. Sistema yra orientuota į autonomines šildymo sistemas, t. y. katilas yra komplektuojamas su kuro laikymo talpykla.

Skysto kuro katilų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai :

Taikoma **1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.**

SKAT1	<u>Darbai atliekami tik šildymo sezono metu – kai neruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą per mėnesį šildymo sezono metu: - Patikrinamas katilų, degiklių ir pagalbinių įrenginių veikimo parametrų (pagal matavimo prietaisus) atitikimas ir/ar koregavimas režiminėms lentelėms. - Patikrinti lauko temperatūros jutiklio veikimą ar fiksuojamos teisingos lauko temperatūros. - Apžiūrimas kuro rezervuaras ir kuro tiekimo vamzdynai, kuro lygis rezervuare. Esant kuro lygiui mažiau negu 50 proc. turi būti informuojamas atsakingas už pastato priežiūrą Užsakovo atstovas; - Užpildomas katilinės operatyvinis žurnalas; - Akumuliacinių (termofikato) talpų apžiūra (apimant bet neapsiribojant izoliacija, korozija ir pratekėjimai); - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
SKAT1.1	<u>Darbai atliekami ištisus metus – kai ruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą per mėnesį SKAT1
SKAT2	<u>Darbai atliekami tik šildymo sezono metu – kai neruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą šildymo sezono metu (vasario mėnuo): - Saugumo automatikos sistemų veikimo patikrinimas (apimant bet neapsiribojant priešužšaliminėmis apsaugomis, perkaitimo apsaugomis), atliekamas pagal paleidimo-derinimo organizacijos pateiktas instrukcijas - Patikrinami katilų apsauginiai vožtuvai, išsiplėtimo indai, cirkuliaciniai siurbiai; - Oro tiekimo ir išmetamųjų dujų išleidimo kanalų patikra, jeigu reikia – išvalymas (angos turi būti neužstatytos, jose neturi būti pašalinių daiktų/šiukšlių ar sąnašų, bei voratinklų). - Kondensato vamzdelių patikra. Jeigu reikia, išvalymas; - Dūmtraukių patikrinimas ir valymas (pagal poreikį); - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. - Patikrinami degiklio purkštukai, valdymo automatikos blokas, jonizacijos ir uždegimo elektrodai, ventiliatoriaus darbo ratas, degimo kamera (jei reikalinga - išvaloma).
SKAT2.1	<u>Darbai atliekami ištisus metus – kai ruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą per 3 mėnesį SKAT2
SKAT3	1 kartą metuose prieš šildymo sezoną (darbai atliekami derinant SKAT2 darbų atlikimą): - Katilinės instrukcijų, schemų ruošimas, koregavimas ir iškabinimas; - Katilų ir katilinės vamzdino praplovimas (oro vandens mišiniu po šildymo sezono),

	hidraulinis bandymas. - Katilų cheminis plovimas (pagal poreikį); - Dūmtraukių patikrinimas ir valymas (pagal poreikį); - Kiti katilo priežiūros instrukcijoje nurodyti katilo priežiūros darbai; - išsiplėtimo indų būklės kontrolė (vizualiai apžiūrima ar nesimato korozijos, patikrinti, ar per nuorinimo vožtuvą neteka vanduo; uždarius vandens pusę, ją ištuštinti, apžiūrėti membraną dėl pažeidimų nustatyti priežastis ir atstatyti įrangos veikimą); - Patikrinami degiklio purkštukai, pašildymo elementų veikimo patikra, valdymo automatikos blokas, ventiliatoriaus darbo ratas, degimo kamera (jei reikalinga - išvaloma). - Dūmtraukių patikrinimas ir valymas (pagal poreikį); - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
--	---

Kietas kuras (medienos granulės).

Kieto kuro – medžio granuliu šildymo sistemose energija yra išgaunama deginant biokurą – medienos granules. Gali būti naudojamos ir alternatyvios kuro rūšys, tokios kaip lukšto, anglies granulės, taip pat grūdai. Skirtingų kuro rūšių naudojimui turi būti pritaikyti katilų degikliai. Sistema yra orientuota į autonomines šildymo sistemas, t. y. katilas yra komplektuojamas su kuro laikymo talpykla.

*Kietas kuras (medienos granuliu) kuro katilų eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai (:
Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.*

KKAT1	1 kartą per mėnesį šildymo sezono metu: - Patikrinamas katilų, degiklių ir pagalbinių įrenginių veikimo parametrų (pagal matavimo prietaisus) atitikimas ir/ar koregavimas režiminėms lentelėms. - Patikrinti lauko temperatūros jutiklių veikimą ar fiksuojamos teisingos lauko temperatūros. - Suskaičiuojamos kuro atsargos objekte ir informacija pateikiama Užsakovui. - Kuro padavimo sistemos, vamzdyno ir sraigtinių transporterių parametrų apžiūra, veikimo patikrinimas. - Užpildomas katilinės operatyvinis žurnalas; - Akumuliacinių (termofikato) talpų apžiūra (apimant bet neapsiribojant izoliacija, korozija ir pratekėjimai) (tik šildymo sezono metu, kitu metu talpos - atjungiamos); - Pelenų bei šlako talpos fotofiksacija, siekiant užfiksuoti pelenų bei šlako pavidalą; Esant poreikiui – degimo proceso korekcija; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
KKAT1.1	<u>Darbai atliekami ištisus metus – kai ruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą per mėnesį KKAT1
KKAT2	1 kartą šildymo sezono metu (vasario mėnuo) (darbai atliekami derinant KKAT1 darbų atlikimą): - Saugumo automatikos sistemų veikimo patikrinimas (apimant bet neapsiribojant priešužšaliminėmis apsaugomis, perkaitimo apsaugomis), atliekamas pagal paleidimo-derinimo organizacijos pateiktas instrukcijas

	- Patikrinami katilų apsauginiai vožtuvai, išsiplėtimo indai, cirkuliaciniai siurbliai; - Oro tiekimo ir išmetamųjų dujų išleidimo kanalų patikra, jeigu reikia – išvalymas; - Dūmtraukių patikrinimas ir valymas - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
KKAT2.1	<u>Darbai atliekami ištisus metus – kai ruošiamas karštas vanduo</u> 1 kartą per 3 mėnesį KKAT2
KKAT3	1 kartą metuose prieš šildymo sezoną (darbai atliekami derinant KKAT2 darbų atlikimą): - Katilinės instrukcijų, schemų ruošimas, koregavimas ir iškabinimas; - Patikrinamas degiklio rezervinis maitinimo šaltinis, įtampa, talpa. Patikrinami degiklio kabelio vidaus kontaktai, jeigu reikia – paveržiami. Patikrinama, ar vizualiai nesimato degiklio komponentų pažeidimų. - Katilų ir katilinės vamzdyno praplovimas (oro vandens mišiniu po šildymo sezono), hidraulinis bandymas. - Katilų cheminis plovimas (pagal poreikį); - Dūmtraukių patikrinimas ir valymas; - Kuro padavimo sistemos, siurblių, šnekų pilnas techninis aptarnavimas. - Kiti katilo priežiūros instrukcijoje nurodyti katilo priežiūros darbai; - išsiplėtimo indų būklės kontrolė (vizualiai apžiūrima ar nesimato korozijos, patikrinti, ar per nuorinimo vožtuvą neteka vanduo; uždarius vandens pusę, ją ištuštinti, apžiūrėti membraną dėl pažeidimų nustatyti priežastis ir atstatyti įrangos veikimą) ; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
Nuolat	Įsakymu paskiriamas asmuo atsakingas už šios sistemos eksploatacinę priežiūrą. Pasikeitus atsakingam asmeniui – ne vėliau kaip per 3 darbo įsakymu įforminami pasikeitimai. Įsakymo dokumentai turi būti pridėti prie sistemos priežiūros žurnalo.
Nuolat	- Techninės priežiūros žurnalo pildymas. Žurnale privalo būti atlikti detalūs įrašai, kas buvo patikrinta bei atlikta. Žurnale privalo būti įrašyta: „Sistema tinkama tolimesnei eksploatacijai“ arba „Sistema netinkama tolimesnei eksploatacijai, nes (nurodyti priežastis). Žurnale taip pat fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkrečaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis.

Šildymas šilumos siurbliais

Geoterminio šildymo sistema remiasi šilumos mainų dėsniais. Tam, kad energiją iš žemos temperatūros aplinkos (žemės) būtų galima perkelti į aukštesnės temperatūros aplinką (patalpas), yra panaudojama elektros energija. Dėl šios priežasties geoterminio šildymo sistemų veikimui yra reikalinga saulės/žemės generuojama energija ir elektros energija.

Šilumos siurblių šildymo eksploatacinės priežiūros tipiniai darbai:

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

GSP1.0	1 kartą per mėnesį (šildymo sezono metu):
--------	--

	-Patikrinti lauko temperatūros ir slėgių jutiklių veikimą, ar fiksuojamos teisingos lauko temperatūros ir ar užtikrinami darbiniai sistemos slėgiai. - šilumos siurblio automatikos valdymo skydo parametrų bei indikacijų peržiūra ir/ar reguliavimas, kad atitiktų režiminėms lentelėms. Vidinio ir išorinio (lauko kontūro) šilumos siurblio kontūrų vamzdinių slėgių patikra ir fiksavimas įrenginio priežiūros žurnale per esamus sumontuotus manometrus ir/arba per valdymo skydo rodmenis ir/ar nuorinimas (esant įrangos temperatūros nukrypimams nuo gamintojo numatytų darbo režimų); -avarinių sustojimų istorijos patikrinimas; - lauko aušyklės paviršinis valymas nuo nešvarumų ar sąnašų; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
GSP1.1	1 kartą kas 3 mėnesius (nešildymo sezono metu) jeigu siurblys naudojamas vėsinimui: -Patikrinti lauko temperatūros ir slėgių jutiklių veikimą, ar fiksuojamos teisingos lauko temperatūros ir ar užtikrinami darbiniai sistemos slėgiai. - šilumos siurblio automatikos valdymo skydo parametrų bei indikacijų peržiūra ir/ar reguliavimas, kad atitiktų režiminėms lentelėms. Vidinio ir išorinio (lauko kontūro) šilumos siurblio kontūrų vamzdinių spaudimų patikra ir fiksavimas įrenginio priežiūros žurnale per esamus sumontuotus manometrus ir/arba per valdymo skydo rodmenis ir/ar nuorinimas (esant įrangos temperatūros nukrypimams nuo gamintojo numatytų darbo režimų); -avarinių sustojimų istorijos patikrinimas; - energetinio ūkio įrenginių priežiūros žurnalo užpildymas; - lauko aušyklės paviršinis valymas nuo nešvarumų ar sąnašų; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. Pagal LAND50-2004 reikalavimą: - freono nutekejimų paieška-patikrinimas*
GSP2	1 kartą per šildymo sezoną (darbai atliekami derinant GSP1.1 darbų atlikimą): - freono drėgmės indikatoriaus parodymo patikrinimas; - freono aukšto, žemo slėgių matavimas, jeigu būtina - papildymas; - kompresoriaus tepalo lygio patikrinimas, jeigu būtina - papildymas; - kompresoriaus karterio ir lauko aušyklės dugno šildymo elemento veikimo patikrinimas, temperatūros ir/ar elektros srovės matavimas; - el. parametrų (įtampa, srove) patikrinimas; - slėgių skirtumo linijoje patikrinimas; - siurblių darbo parametrų patikrinimas (ar veikia skirtingais režimais, ar siurblys funkcionuoja);

	- Įrenginių užpildytų OAM ir F-dujų turinčiomis medžiagomis tech.ap tarnavimo žurnalo ir remonto darbų atlikimo žurnalo užpildymas - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
GSP3	1 kartą per kas 6 mėn. (darbai atliekami derinant GSP2 darbų atlikimą): - kondensatoriaus/aušyklės būklės patikrinimas, pašalinių vibracijų bei garsų įvertinimas; Jeigu aušyklėje yra daugiau negu vienas ventiliatorius, būtina įvertinti ar jie visi veikia tinkamai. - kondensatorių/aušyklės valymas/plovimas (mechaninis valymas su šepetiais ir aukštu slėgiu naudojant specialias valymo priemones bei taikant tinkamą vandens purškimo technologiją); - garintuvo (kondensatoriaus) šildymo elemento patikrinimas; - aušintuvo flanelių sulankstymų paieška ir esant poreikiui – profilaktika ir/ar tiesinimas (pagal poreikį). - terminės izoliacijos ir vamzdinių būklės apžiūra; - jėgos ir valdymo kabelių jungčių patikrinimas, jeigu reikia - paveržimas; - Kompresorių, ventiliatorių, siurblių paleidėjų el. kontaktų suvaržymas; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
GSP4	1 kartą metuose (šilumos siurblio paruošimas sezonui): - lauko kontūro slėgio patikrinimas, gliukolio užšaliminės temperatūros patikrinimas, jeigu reikia papildymas; - šilumos siurblio sistemos lauko ir vidinio kontūro filtrų patikra, jeigu reikia – išvalymas; - katilinės instrukcijų, schemų ruošimas ir atnaujinimas, koregavimas ir iškabinimas; - katilinės vamzdinių praplovimas (oro vandens mišiniu po šildymo sezono), hidraulinis bandymas. - konstrukcinių varžtinių elementų tvirtinimų jungčių tvirtinimų patikrinimas, jeigu reikia - priveržimas. - patikrinami apsauginiai vožtuvai, išsiplėtimo indai (vizualiai apžiūrima ar nesimato korozijos, patikrinti, ar per nuorinimo vožtuvą neteka vanduo; uždarius vandens pusę, ją ištuštinti, apžiūrėti membraną dėl pažeidimų nustatyti priešslėgį ir atstatyti įrangos veikimą), cirkuliaciniai siurbliai; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.

*Pagal Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentą(EB)Nr.1005/2009 dėl ozono sluoksnį ardiančių medžiagų ir LAND50-2011 reikalavimą šaldymo, oro kondicionavimo įranga ir šilumos siurbliai privalo būti tikrinami dėl galimo kontroliuojamų medžiagų nuotėkio:

a) kuriose yra 3 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas 12 mėnesių; ši nuostata netaikoma įrangai su hermetiškai užsandarintomis sistemomis, kurios yra atitinkamai pažymėtos ir kuriose yra mažiau nei 6 kg kontroliuojamų medžiagų;

b) kuriose yra 30 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas

šešis mėnesius;

c) kuriose yra 300 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas tris mėnesius;

STATINIO KONDICIONAVIMO SISTEMŲ PRIEŽIŪRA

Glikolinės/vandeninės šaltio mašinų sistemos (monoblokai)

Šaltio mašina – šaldymo įrenginiai (pramoninė šaldymo įranga), kurie gamina atvėsintą vandenį kondicionavimo sistemoms, o šilumos siurblio versijose vandenį pašildo. Atšaldytas vanduo gali būti panaudojamas kambario oro kondicionavimui ar tam, kad ištrauktų karštį, atsirandantį įvairių pramoninių procesų metu.

Šaltio mašinų techninės priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

CH1	2 kartus, prieš vėsinimo sezono pradžią iki 05.01 ir vėsinimo sezono metu ne anksčiau kaip po 3 mėnesių iki 08.15 - freono drėgmės indikatoriaus parodymo patikrinimas (Dry/Wet) - freono aukšto, žemo slėgių matavimas (parametrų protokole (pastabose) fiksuojamos reikšmės) - kompresoriaus tepalo lygio patikrinimas, jeigu būtina - papildymas; -temperatūros ir slėgio jutiklių vizualinė apžiūra ir rodmenų fiksavimas (parametrų protokole (pastabose) fiksuojamos reikšmės). - valdiklio veikimo patikrinimas, avarinių sustojimų istorijos patikrinimas. - kompresoriaus karterio ir lauko aušyklės dugno šildymo elemento veikimo patikrinimas, temperatūros ir/ar elektros srovės matavimas ir parametrų fiksavimas parametrų protokole (pastabose); - el. parametrų įtampa, srovė) patikrinimas, matavimas (parametrų protokole (pastabose) fiksuojamos reikšmės) - slėgių skirtumo, vandens/glikolio linijoje patikrinimas prieš ir po grubaus valymo filtrų (purvarinkių) - Vandens/etilenglikolio siurblių darbo parametrų patikrinimas, įvertinti pašalinius garsus ir atsiradimo priežastis, jeigu tokie yra. - Lauko aušyklės flanelių paviršinis valymas nuo nešvarumų ar sąnašų, esant poreikiui, flanelių lyginimas (šukavimas); - techninio patikrinimo akto ir parametrų protokolo (pastabų) surašymas - energetinio ūkio įrenginių priežiūros žurnalo užpildymas ir/arba elektroninėmis priemonėmis. - Įrenginių užpildytų OAM ir F-dujų turinčiomis medžiagomis techn.. aptarnavimo žurnalo ir remonto darbų atlikimo žurnalo užpildymas pagal teisės aktų reikalavimus pagal freonų kiekį įrenginyje. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. - gliukolio/vandens apsauginių vožtuvų apžiūra -kondensatoriaus/aušyklės būklės patikrinimas, pašalinių vibracijų bei garsų įvertinimas; Jeigu aušyklėje yra daugiau negu vienas ventiliatorius, būtina įvertinti ar jie visi veikia tinkamai ir sukasi į tą pačią pusę. - kondensatorių/aušyklės (flanelių) valymas/plovimas (mechaninis valymas su šepetiais ir aukštu slėgiu naudojant specialias valymo priemones bei taikant tinkamą vandens purškimo technologiją); - terminės izoliacijos ir vamzdinių būklės apžiūra - vandens pratekėjimo (srauto) relės veikimo patikrinimas - jėgos (ir įvadinio kabelio) ir valdymo kabelių jungčių patikrinimas, kontaktų paveržimas
-----	--

- aušyklės flanelių sulankstymų paieška ir esant poreikiui – profilaktika ir/ar tiesinimas (pagal poreikį).
 - Kompresorių, ventiliatorių, siurblių paleidėjų (kontaktorių) el. kontaktų suvaržymas automatikos valdymo skyde.
 - garintuvo (šilumokaičio freonas/vanduo) šildymo elemento patikrinimas, veikimo fiksavimas;
 - glikolio priešužšaliminės temperatūros patikrinimas, jeigu reikia – glikolio papildymas, gliukolio užšalimo temperatūros matavimas ir fiksavimas parametrų protokole.;
 - Įrangos paruošimas vėsinimo sezonui ir įrangos paruošimas žiemos sezonui iki 11.01 – budėjimo/miego stadijoje jeigu įranga tuo metu nenaudojama.
 - konstrukcinių elementų tvirtinimų jungčių patikrinimas, antivibracinių kojų, pagalvių ir kt., elementų jeigu reikia - priveržimas.
 - Kiti darbai pagal konkretaus gaminio gamintojo reikalavimus;
- Pagal LAND50-2011 reikalavimą: freono nutekėjimų paieška-patikrinima*;
- Kiti darbai pagal konkretaus gaminio gamintojo reikalavimus.

*Pagal Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentą(EB)Nr.1005/2009 dėl ozono sluoksnį ardančių medžiagų ir LAND50-2011 reikalavimą šaldymo,oro kondicionavimo įranga ir šilumos siurbliai privalo būti tikrinami dėl galimo kontroliuojamų medžiagų nuotėkio:

a) kuriose yra 3 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas 12 mėnesių; ši nuostata netaikoma įrangai su hermetiškai užsandarintomis sistemomis, kurios yra atitinkamai pažymėtos ir kuriose yra mažiau nei 6 kg kontroliuojamų medžiagų;

b) kuriose yra 30 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas šešis mėnesius;

c) kuriose yra 300 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas tris mėnesius;

Tiesioginio išgarinimo įrenginių (DX) sistemos

Tiesioginio išgarinimo įrenginiai vadinami DX, t. y. angl. direct expansion system. Įrenginys aušina orą leisdamas kondensuotą šaltnešį per vėsinamo pastato viduje esantį šilumokaitį.

Tiesioginio išgarinimo įrenginių techninės priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

DX1.0	1 kartą per vėsinimo sezoną - darbo parametrų patikrinimas - valdiklio veikimo patikrinimas - el. parametru (įtampa, srovė) patikrinimas - kompresoriaus tepalo lygio patikrinimas, jeigu būtina - papildymas; - kompresoriaus karterio ir lauko aušyklės dugno šildymo elemento veikimo patikrinimas, temperatūros ir/ar elektros srovės matavimas; - freono drėgmės indikatoriaus parodymų patikrinimas - techninio patikrinimo akto surašymas - energetinio ūkio įrenginių priežiūros žurnalo užpildymas - Įrenginių užpildytų OAM ir F-dujų turinčiomis medžiagomis techn.. aptarnavimo žurnalo ir remonto darbų atlikimo žurnalo užpildymas - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
DX1.1	1 kartą per šildymo metu jeigu įranga turi šildymo funkciją: -DX1.0 nurodyti darbai

DX1.2	1 kartą per 3 mėn. ištikus metus jeigu įranga turi šildymo/šaldymo funkciją: -DX1.0 nurodyti darbai
DX2	1 kartą per pusę metų: - DX1 darbai + - garintuvo oro filtrų keitimas - kondensatoriaus/aušyklės būklės patikrinimas, pašalinių vibracijų bei garsų įvertinimas; - kondensatoriaus ventiliatorių būklės patikrinimas. Jeigu aušyklėje yra daugiau negu vienas ventiliatorius, būtina įvertinti ar jie visi veikia tinkamai. - kondensatorių/aušyklės valymas/plovimas (mechaninis valymas su šepetiais ir aukštu slėgiu naudojant specialias valymo priemones bei taikant tinkamą vandens purškimo technologiją); - freono vamzdinių ir terminės izoliacijos būklės patikrinimas - garintuvo (kondensatoriaus) kondensato drenažo sifono valymas - jėgos ir valdymo kabelių jungčių patikrinimas, esant reikalui – paveržimas; -aušintuvo flanelių sulankstymų paieška ir esant poreikiui – profilaktika ir/ar tiesinimas (pagal poreikį). - Kompresorių, ventiliatorių paleidėjų el. kontaktų suvaržymas Pagal LAND50-2011 reikalavimą: freono nutekėjimų paieška-patikrinimas* - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas. - Kiti darbai pagal konkretaus gaminio gamintojo pateiktus reikalavimus

*Pagal Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentą(EB)Nr.1005/2009 dėl ozono sluoksnį ardančių medžiagų ir LAND50-2011 reikalavimą šaldymo,oro kondicionavimo įranga ir šilumos siurbliai privalo būti tikrinami dėl galimo kontroliuojamų medžiagų nuotėkio:

a) kuriose yra 3 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas 12 mėnesių; ši nuostata netaikoma įrangai su hermetiškai užsandarintomis sistemomis, kurios yra atitinkamai pažymėtos ir kuriose yra mažiau nei 6 kg kontroliuojamų medžiagų;

b) kuriose yra 30 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas šešis mėnesius;

c) kuriose yra 300 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas tris mėnesius;

VRF įrenginių ir oro kondicionierių sistemos

VRF sistema - tai sprendimas skirtas didelių komercinių pastatų, viešbučių, biurų, daugiabučių oro kondicionavimui. Tai oras-oras tipo šilumos siurbliai skirti užtikrinti klimatą patalpose visais metų laikais. Prie vieno išorinio bloko jungiami nuo kelių iki keliasdešimt vidinių blokų. Palyginti su SPLIT sistema, VRF būdingas elektroninis išsiplėtimo vožtuvas, esantis ant atskirų vidaus įrenginių, užtikrinantis didesnį sistemos išplėtimą. Didelis terminalų skaičius ir visiškai nepriklausomas veikimas.

VRF įrangos ir oro kondicionierių techninės priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

VRFOK1	1 kartą per vėsinimo sezono metu (per 07mėn-08 mėn., bet ne vėliau kaip 09.01) jeigu įranga naudojama tik vėsinimui : - kondensato drenažo sistemos iki statinio nuotėkų sistemos nuvedimo ir/arba lauko profilaktika ir valymas, sifonų ir kondensato vonelės valymas;
--------	---

	- vidinių įrenginių oro filtrų valymas; - patalpos ir išpučiamo oro temperatūros matavimas ir fiksavimas parametrų protokole. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
VRFOK2	1 kartą per metus prieš sezoną (iki 05.01): - patalpos ir išpučiamo oro temperatūros matavimas ir fiksavimas parametrų protokole. - kondensato drenažo sistemos iki statinio nuotėkų sistemos nuvedimo ir/arba lauko profilaktika ir valymas, sifonų ir kondensato vonelės valymas; -lauko bloko aušyklės būklės patikrinimas, pašalinių vibracijų bei garsų įvertinimas; Jeigu aušyklėje yra daugiau negu vienas ventiliatorius, būtina įvertinti ar jie visi veikia tinkamai ir sukasi į tą pačią pusę. - Lauko bloko aušyklės flanelių valymas/plovimas (mechaninis valymas su šepetiais ir aukštu slėgiu naudojant specialias valymo priemones bei taikant tinkamą vandens purškimo technologiją); - lauko bloko korpuso valymas nuo purvo ir apnašų. - lauko aušyklės flanelių paviršinis sausas valymas nuo nešvarumų ar sąnašų, o taip pat pagal poreikį flanelių lyginimas spec. įrankiais; - terminės izoliacijos ir vamzdynų būklės apžiūra ir pagal poreikį vamzdyno izoliavimas iki 1m kondicionavimo vamzdyno, taip pat vamzdynų praėjimų per išorines konstrukcijas/sienas įvertinimas ir profilaktika. - jėgos ir valdymo (komunikacijos) kabelių, ir kitų kondicionierių elektrinių komponentų jungčių patikrinimas ir kontaktų suvaržymas - avarinių sustojimų istorijos ir darbo parametrų patikrinimas; - vidinių įrenginių oro filtrų valymas; - freono drėgmės indikatoriaus parodymo patikrinimas jeigu yra revizinė akis - freono aukšto, žemo slėgių matavimas ir fiksavimas parametrų protokole - freono papildymo darbai pagal poreikį iki 1 kg. neįskaičiuojant medžiagų - kompresoriaus tepalo lygio patikrinimas, jeigu būtina - papildymas; - kompresoriaus karterio ir lauko aušyklės dugno šildymo elementų veikimo patikrinimas, temperatūros ir/ar elektros srovės matavimas ir fiksavimas parametrų protokole; - valdiklio veikimo patikrinimas ir parametrų korekcija pagal poreikį - el. parametrų (įtampa, srove) patikrinimas ir fiksavimas parametrų protokole - techninio patikrinimo akto surašymas - energetinio ūkio įrenginių priežiūros žurnalo užpildymas -Vidinių fankoilų (ar kitų vėsinimo įrenginių) priežiūra bei techninis aptarnavimas, filtrų valymas, sausas vakuumavimas/siurbliavimas, dezinfekavimas, ventiliatorių menčių valymas ir kt. Profilaktika. Vidaus blokų korpuso ir kreipiančiųjų valymas -aušintuvo flanelių sulankstymų paieška ir esant poreikiui – profilaktika ir/ar tiesinimas (pagal poreikį). - Įrenginių užpildytų OAM ir F-dujų turinčiomis medžiagomis techn.. aptarnavimo žurnalo ir remonto darbų atlikimo žurnalo užpildymas - Į valymo/plovimo darbus įskaičiuojamos visos susijusios medžiagos ir dezinfekavimo priemonės - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.

VRFOK3	1 kartą kas 3 mėn. jeigu sistema naudojama kaip pagrindinis šilumos šaltinis (šilumos sezono metu): - avarinių sustojimų istorijos patikrinimas - freono drėgmės indikatorius parodymo patikrinimas - freono aukšto, žemo slėgių patikrinimas - kompresoriaus tepalo lygio patikrinimas - kompresoriaus karterio šildymo elemento veikimo patikrinimas -temperatūros ir slėgio jutiklių apžiūra - valdiklio veikimo patikrinimas - el. parametrų (įtampa, srovė) patikrinimas - slėgių skirtumo linijoje patikrinimas - siurblių darbo parametrų patikrinimas - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. -Kiti darbai pagal konkretaus gaminio gamintojo pateiktus reikalavimus Pagal LAND50-2011 reikalavimą: freono nutekėjimų paieška-patikrinimas*
--------	--

*Pagal Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentą(EB)Nr.1005/2009 dėl ozono sluoksnį ardančių medžiagų ir LAND50-2011 reikalavimą šaldymo,oro kondicionavimo įranga ir šilumos siurbiai privalo būti tikrinami dėl galimo kontroliuojamų medžiagų nuotėkio:

a) kuriose yra 3 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas 12 mėnesių; ši nuostata netaikoma įrangai su hermetiškai užsandarintomis sistemomis, kurios yra atitinkamai pažymėtos ir kuriose yra mažiau nei 6 kg kontroliuojamų medžiagų;

b) kuriose yra 30 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas šešis mėnesius;

c) kuriose yra 300 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas tris mėnesius;

Tikslios kontrolės įrenginių sistemos

Preciziniai oro kondicionieriai – tikslaus valdymo sistemos – taikomos duomenų centrų, telekomunikacijos įmonių aparatinėse ir serverinėse. Šios patalpos pasižymi labai didele šilumine apkrova ir aukštais reikiamų parametrų palaikymo patikimumo reikalavimais. Technologinė šiose patalpose naudojama įranga yra brangi ir gana jautri oro temperatūros bei santykinės drėgmės nuokrypiais.

Tikslios kontrolės oro kondicionierių techninės priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

TOK1	1 kartą per mėnesį: - avarinių sustojimų istorijos patikrinimas - darbo parametru patikrinimas - valdiklio veikimo patikrinimas - kompresoriaus karterio ir lauko aušyklės dugno šildymo elemento veikimo patikrinimas, temperatūros ir/ar elektros srovės matavimas; - freono drėgmės indikatorius parodymų patikrinimas - drėkintuvo darbo parametrų patikrinimas - drėkintuvo bakelių valymas (ardomi) - techninio patikrinimo akto surašymas - energetinio ūkio įrenginių priežiūros žurnalo užpildymas
------	--

	- Įrenginių užpildytų OAM ir F-dujų turinčiomis medžiagomis techn.. aptarnavimo žurnalo ir remonto darbų atlikimo žurnalo užpildymas - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
TOK2	1 kartą per pusę metų (darbai atliekami derinant TOK1 darbų atlikimą): - oro filtrų keitimas - kompresoriaus tepalo lygio patikrinimas, jeigu reikia – papildymas; - el. parametru (įtampa, srovė) patikrinimas - kondensato drenažo filtrų ir vonelės valymas - drėkintuvo bakelių keitimas(neardomi) - garintuvo kondensato drenažo sifono valymas - kondensatorių/aušyklės valymas/plovimas (mechaninis valymas su šepetiais ir aukštu slėgiu naudojant specialias valymo priemones bei taikant tinkamą vandens purškimo technologiją); - aušintuvo flanelių sulankstymų paieška ir esant poreikiui – profilaktika ir/ar tiesinimas (pagal poreikį). - jėgos ir valdymo kabelių jungčių patikrinimas, jeigu reikia – paveržimas. - Kompresorių, ventiliatorių paleidėjų el. kontaktų suvaržymas Pagal LAND50-2004 reikalavimą: - freono nutekejimų paieška-patikrinimas* - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.

*Pagal Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentą(EB)Nr.1005/2009 dėl ozono sluoksnį ardančių medžiagų ir LAND50-2011 reikalavimą šaldymo,oro kondicionavimo įranga ir šilumos siurbiai privalo būti tikrinami dėl galimo kontroliuojamų medžiagų nuotėkio:

a) kuriose yra 3 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas 12 mėnesių; ši nuostata netaikoma įrangai su hermetiškai užsandarintomis sistemomis, kurios yra atitinkamai pažymėtos ir kuriose yra mažiau nei 6 kg kontroliuojamų medžiagų;

b) kuriose yra 30 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas šešis mėnesius;

c) kuriose yra 300 kg ar daugiau kontroliuojamų medžiagų, sandarumas būtų tikrinamas bent kas tris mėnesius;

Fancoil'ų sistemų priežiūra

Ventiliatoriniai konvektoriai (angl. **fan coils**) vėsina ir dalinai sausina patalpos orą per labai trumpą laiko tarpą ir kartu pasižymi dideliu energijos vartojimo efektyvumu, o paduodant karštą vandenį iš šilumos siurblio ar net iš įprasto boilerio, jie ekonomiškai šildo patalpas žiemos metu. Ventiliatoriniai konvektoriai (FanCoil) gali būti atskira dvivamzdės arba keturvamzdės sistemos dalis, kuri jungiama prie gliukolinės arba vandeninės šaldymo sistemos arba kitų šilumos šaltinių, pvz. šilumos punktų.

Fancoil'ų techninės priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

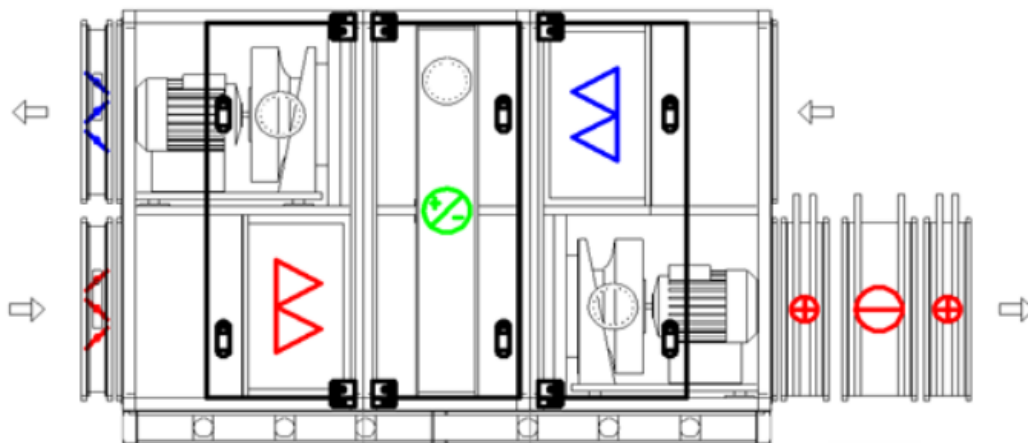
FN1	1 kartą per metus, (prieš šildymo ir/arba vėsinimo sezoną)
-----	--

- valdiklio (termostato) veikimo patikrinimas
- oro filtrų valymas, antibakterinių filtrų patikra ir valymas, antibakterinių UV lempų patikra ir/arba keitimas.
- drenažo siurblio veikimo patikrinimas ir/arba kondensato nuvedimo sistemos profilaktika (valymas, nuolydžių patikra)
- techninio patikrinimo akto surašymas
- energetinio ūkio įrenginių priežiūros žurnalo užpildymas
- drenažo filtrų ir vonelės valymas, korpuso valymas, flanelių valymas / plovimas, įskaitant valymui reikalingas medžiagas.
- el. sujungimų ir vožtuvo pavaros veikimo patikrinimas, jeigu reikia – paveržimas.
- Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.

STATINIO VĖDINIMO SISTEMŲ PRIEŽIŪRA

Visas tiekiamas ir šalinamas oras turi pereiti per ventiliacinės sistemos blokus, tam kad būtų apdorotas ir paruoštas tiekimui ar šalinimui. Iš šalinamo oro, pagal poreikį, turi būti pasisavinama dalis šilumos ir panaudota tiekiamam orui šildyti. Pagrindiniai vėdinimo įrenginį sudarantys elementai [22]:

1. oro paėmimo užsklandos sekcija
2. ištraukiamo oro užsklandos sekcija
3. oro ištraukimo ventiliatoriaus sekcija
4. oro paėmimo filtro sekcija
5. rekuperatoriaus sekcija – plokštelinio arba rotacinio, arba atskirų srautų
6. ištraukiamo oro filtro sekcija
7. oro padavimo ventiliatoriaus sekcija
8. pirminė vandeninė šildymo sekcija
9. vandeninė šaldymo sekcija
10. antrinė vandeninė šildymo sekcija



02 pav. Vėdinimo kameros tipinis pjūvis [22]

Įmonėse, įstaigose ir organizacijose, gaminančiose maistą, atsižvelgiant į gamintojo rekomendacijas ir (ar) reikalavimus ir įmonės vadovo patvirtintą grafiką, bet ne rečiau kaip kartą per tris mėnesius, iš

vėdinimo sistemų turi būti valomi jose susikaupę riebalai ir kitos nuosėdos. Valymo rezultatai turi būti įforminami raštu [21].

Vėdinimo kamerų priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

VE1	1 kartą per 3 mėn. (išskyrus sistemas, kurios yra automatizuotos ir valdomos iš nuotolio, priežiūra atliekama kas pusę metų): - Vėdinimo sistemos valdiklio parametrų apžiūra, patikrinimas ir/ar korekcija (darbo laiko, temperatūrų, oro kiekių). Parametrus surašant į įrangos parametrų protokolus. Parametrų nustatymas turi būti pagrįstas ekonomiškai naudingu principu. - Automatinio valdymo patikrinimas ir (prieš šildymo sezoną) užšalimo ribų patikrinimas (vykdant pilną patikros algoritmą - oro sklendžių testavimas jas uždarant, oro sklendžių užsidarymo imitavimas ir siurblio avarinis pasileidimas termofikato padavimui) - Judančių ir elektrinių vent. sistemos dalių patikra, variklių įtampos ir srovės matavimai, parametrų užfiksavimas žurnale ir arba parametrų protokole, bei palyginimas su įrenginio techninio paso nominalu bei matavimų istorija. - Patikrinti slėgio kritimą filtrų sekcijoje. Max skirtumas 100Pa. Nustačius ribinį slėgio kritimą turi būti informuojamas užsakovas dėl poreikio keisti filtrus. Filtrų medžiagų kaina atskirai derinama su užsakovu. Filtrų utilizavimas turi būti įskaičiuotas į filtrų medžiagų kainą atskira eilute. Oro filtrų keitimas įeina į reglamentinio aptarnavimo kainą. Pakeitus filtrus privaloma sukalibruoti įrenginio filtrų slėgio daviklius. - Vizualinis anglinio filtro užterštumo patikrinimas. Nustačius ribinį užterštumą turi būti informuojamas užsakovas dėl poreikio keisti filtrus. Filtrų medžiagų kaina atskirai derinama su užsakovu. Keitimas įeina į reglamentinio aptarnavimo kainą. - Bendras rotacinio šilumokaičio veikimo patikrinimas, esant poreikiui keičiama sandarinimo juosta. Jeigu yra galimybė, test režime patikrinti sukimosi greičius. Esant poreikiui atliekamas rotacinio šilumokaičio posvyrio reguliavimas. - Bendras plokštelinio šilumokaičio bei jo vožtuvo veikimo patikrinimas (šilumokaičio apėjimo sklendžių veikimo patikrinimas) - Bendras šildymo-vėsinimo vandeninio šilumokaičio, oro šildytuvo ar aušintuvo būklės ir veikimo patikrinimas, dviegių/triegių vožtuvų ir elektrinių pavarų patikrinimas. Esant reikalui atliekamas šilumokaičių flanelių lyginimas su spec. įrankiu (šukomis). - Patikrinama ir suderinama ventiliatorių kontrolės sistema (apimant ir neapsiribojant dažnių keitiklių ir slėgio daviklių sistemą), sutepami veleno guoliai (laikantis gamintojo rekomendacijų), patikrinamas vibracijos lygis ir pašaliniai garsai. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
VE2	1 kartą per 6 mėn. (darbai atliekami derinant VE1 darbų atlikimą): - Filtrų keitimas vent. kameroje (šie darbai privalo būti iš anksto suderinti su užsakovu, iki filtrų užsakymo pateikiant fotofiksaciją ir gaunant užsakovo pritarimą darbams). Prieš filtrų keitimą privalo būti atliktas įrenginio vidinis valymas ir/ar sausas išsiurbimas su vakuuminiu siurbliu. Filtrų utilizavimo kaštai įskaičiuoti į naujų medžiagų kainą įkainį atskira eilute. Pakeitus filtrus, sukalibruoti įrenginio filtrų slėgio daviklius. - Ventiliatorių dirželių įtempimo patikrinimas/įtempimas/keitimas (diržo kaina derinama atskirai). - Ašinio ir/ar išcentrinio ventiliatoriaus sparnuotės ir korpuso valymas - Ventiliatoriaus guolių tepimas/keitimas, tik pagal poreikį esant pašaliniams garsams. (guolių kaina derinama atskirai). - Rekuperatoriaus pavaros veikimo patikrinimas

	- Vėdinimo įrenginio pilnas (visų aptarnaujamų sekcijų) sausas/šlapias valymas. Vėdinimo įrenginiams esantiems patalpų viduje atliekamas šlapias valymas išorės ir vidaus; Vėdinimo įrenginiams esantiems lauke atliekamas šlapias vidaus valymas; - Vėdinimo įrenginio mechanizuotų ir atbulinių o taip pat ir priešgaisrinių oro sklendžių veikimo patikrinimas ir reguliavimas - Vandeninio šildymo/šaldymo šilumokaičio valymas, esant poreikiui ir galimybei plovimas. - Kondensato nuvedimo vamzdyno profilaktika ir valymas (trapo, sifono ir pagal poreikį - vamzdyno). Kondensato nuvedimo siurblių tinkamo veikimo patikrinimas. - Cirkuliacinių siurblių tinkamo veikimo ir parametrų patikrinimas, išbandant visus galimus darbo režimus ir tinkamo režimo nustatymas atsižvelgiant į objekto ir sistemų charakteristikas. - Vizualinis anglinio filtro patikrinimas, jeigu reikia, keičiami cilindrai, kasetės arba užpildanti dalis iš anglies - Tvarkos palaikymas, (iššlavimas, plovimas) ventkamos patalpoje (neturi būti pašalinių daiktų, šiukšlių ir pan. bei atitikti priešgaisrinius reikalavimus). - Išvalomas rotacinio šilumokaičio rotorius. Entalpinio šilumokaičio valymas turi būti atliekamas tik suderinus su Užsakovu. Vykdytojas privalo informuoti apie poreikį jį valyti. - Išvalomas suspaustu oru ir sausu vakuumavimo būdu plokštelinis šilumokaitis. Esant dideliame užterštumui plaunama drėgnuoju būdu su spec. priemonėmis laikantis gamintojo rekomendacijų. - Patikrinamas įrenginio korpusas, durelių sandarumas, esant poreikiui išvalomas vidus; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
--	---

Oro drėkinimo įrangos priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

DRE1	1 kartą per 3 mėn.: - Patikrinamas oro drėkintuvo korpusas, drėkinimo užpildymo dalis, lašėjimo panaikinimo elementai, vandens filtras, vandens padėklas, purškimo vamzdžiai, vandens srautas ir bendras įrenginio tinkamas veikimas imituoju būtiną sąlygą įrenginiui veikti darbinio režimu. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
DRE2	1 kartą per 6 mėn. (darbai atliekami derinant DRE1 darbų atlikimą): - Patikrinamas oro drėkintuvo vandens surinkimo kamera, pastovaus slėgio sklendė
DRE3	1 kartą per metus (darbai atliekami derinant DRE2 darbų atlikimą): - Patikrinamas oro drėkintuvo vandens kokybė.

Traukos spintų įrangos priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

TRAU1	1 kartą per 6 mėn.: - Vėdinimo įrenginio patikrinimas veikimo režime; - Vizualinis filtrų užterštumo patikrinimas. Nustačius ribinį užterštumą turi būti informuojamas užsakovas dėl poreikio keisti filtrus. Filtrų medžiagų kaina atskirai derinama su užsakovu. Keitimas įeina į reglamentinio aptarnavimo kainą. - Greičio reguliatorių veikimo patikrinimas nuo įrenginio paleidimo iki maksimalių darbinių greičių pasiekimo.
-------	--

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">-Įrenginio apsaugos sistemų veikimo patikrinimas;- Judančių ir elektrinių vent. sistemos dalių patikra, variklių įtampos ir srovės matavimai, jų užfiksavimas žurnale, bei palyginimas su įrenginio nominalu bei matavimų istorija.-Patikrinama ir suderinama ventiliatorių kontrolės sistema (apimant ir neapsiribojant dažnių keitiklių ir slėgio daviklių sistema), sutepami veleno guoliai (laikantis gamintojo rekomendacijų), patikrinamas vibracijos lygis ir pašaliniai garsai.- Įrenginio mechanizuotų ir atbulinių oro sklendžių veikimo patikrinimas ir reguliavimas- Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. |
|--|

SILPNŲ SROVIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪRA

Elektroninės apsaugos sistemos techninė priežiūra

Elektroninės saugos sistemos (ESS) – tai techninių priemonių kompleksas, neleidžiantis nesankcionuotai patekti į objektą. Jis formuoja pavojaus signalus nesankcionuotai prasiskverbus į saugomą objektą bei įvykus objekte avarijai [24].

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

Apsaugos signalizacijos darbų reglamentas	
APS	Pradedant teikti paslaugas: Apsaugos signalizacija Vykdytojas prijungia prie centrinio stebėjimo pulto. Į Centralizuotą stebėjimo pultą (CSP) per GSM, fiksuoto telefoninio, internetinio ryšio, arba kitokiu būdu užtikrinti signalų perdavimą iš Užsakovo objektų į Tiekėjo CSP. Turi būti priimami pavojaus ir techniniai informaciniai pranešimai iš objektų el. saugos sistemų (apsaugos, priešgaisrinė signalizacija). CSP turi priimti trijų tipų siunčiamus signalus: kontrolės; pavojaus (aliarmai); sistemos darbingumo. Kontrolės signalai informuoja apie objekto įjungimą/išjungimą ir apie sabotažinio (tamper) kontakto suveikimą (montuojamas centralėje, išplėtimo modulių komutacinėje dėžutėje, judesio davikliuose ir pan.). Pavojaus signalai informuoja apie įsilaužimą, užpuolimą, priverstinį signalizacijos atjungimą ir gaisro pavojų. Sistemos darbingumo signalai informuoja apie sistemos periodinių testų rezultatus, gedimus sistemoje (zonų, daviklių, išplėtimo modulių) akumulatoriaus išsikrovimą, elektros tinklo įtampos dingimą.
APS1	1 kartą per 1 mėn.: - Užsakovui pateikiamas sistemos indikacijų (logų) ataskaita. Elektroniskai - programiškai patikrinamas atjungiamas/prijungiamas įvykių siuntimas į apsaugos kompanijos centrinį stebėjimo postą. Vykdytojas turi išrūšiuoti sistemos siųstus mėnesio signalus ir juos įvertinti išskirdamas tik neigiamą poveikį sistemai ir/ar gedimus ir/ar klaidas indikuojančius signalus bei pateikdamas jų suvestinę užsakovui už mėnesio laikotarpį. - Teikiant sistemos indikacijų (logų) ataskaitą, privalo būti pateikta išvada, kurioje nurodoma „Sistema tinkama tolimesnei eksploatacijai“ arba „Sistema netinkama tolimesnei eksploatacijai, nes (nurodyti priežastis). - Vykdytojas, realiu laiku nustatęs, kad yra gautas kritinis sistemos signalas, kuris indikuoja esminę objekto sistemos veikimo spragą ir tai įtakoja pastato saugumą, privalo nedelsiant bet ne vėliau kaip numatyta reagavimo taisyklėse užtikrinti gedimo lokalizavimo paslaugą. Apie šio fakto nustatymą nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 1 valandą telefonu ir ne vėliau kaip per 1 kalendorinė dieną raštu, privalo būti informuotas Užsakovas. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
APS2	1 kartą per 12 mėnesių: - Tikrinama detektorių ir kitų sistemos dalių padėtis, detektorių diapazono tinkamumas, atsižvelgiant į esančios veiklos metodus, ir bet kokius struktūrinius ar su įranga susijusius vietos pokyčius (ar davikliai nenukreipti, neuždengti, tinkamai nukreipti į objekto apsaugos veikimo zoną). - Tikrinamas atitinkamas vėlavimas operacijų metu, patikrinamas sistemos funkcionalumas. - Visos įrangos ir mygtukų sistemoje patikra, ir vienas signalizacijos bandymas į signalo priėmimo vietą.

	- Klaviatūros ir komponentų valymas; - Imituojant sistemos suveikimą patikrinamas sirenų funkcionavimas; - Detaliai patikrinamos zonos, kuriose įtariami melagingi suveikimai, atkreipiant dėmesį į kabelių komutacijos kokybę (ar nėra neizoliuotų laidų), matuojant laidų varžą bei nuotėkius (tame tarpe kabelių ekranų), tikrinant ir derinant daviklius. Tikrinant daviklius atsižvelgiama į dažną melagingų suveikimų priežastį - įlindę į jų korpusus vorai, tarakonai ir kt. Tokiu atveju, išvalius daviklį, hermetizuojamas (pvz, silikoniniu hermetiku) jo korpusas; - Patikrinamas apsaugos signalizacijos sisteminių signalų perdavimas į apsaugos kompanijos centrinį stebėjimo postą; - tikslinti, ar neatliktas patalpų perplanavimas, ar nepakito veiklos pobūdis, ar neatsirado kitų sąlygų, galinčių turėti įtakos gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemoms. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. - Patikrinama 220V maitinimo tinklo kabelio ir įžeminimo prijungimo kokybė, saugikliai. Patikrinamas atjungus 220V maitinantį tinklą, automatinis sistemos persijungimas į maitinimą nuo akumuliatorių, ir atvirkščiai, bei įsitikinama, kad sistema užfiksavo tinklo gedimą. Bandymo be pagrindinio maitinimo trukmė – ne trumpesnė nei 5 minutės dirbant tik nuo rezervinio maitinimo šaltinio. Pamatuojamas kraunamo akumuliatoriaus įkrovimo lygis. Tikrinti akumuliatorių būklę, jungtis, matuoti talpą (Ah). Akumuliatorius keisti, jeigu viršijami gamintojo nurodyti eksploatavimo terminai arba išmatuota talpa yra mažesnė nei pusė nurodytos. - Patikrinama ar sistemos gamintojas yra išleidęs sistemos programinės įrangos atnaujinimus. Įvertinimą kokią naudą ir/ar žalą sistemos naujinių įdiegimas turėtų įtakos sistemai. Įvertinama, ar bus reikalingas sistemos fizinės įrangos ar jos dalies naujinimas diegiant atnaujinimą. Apie sistemos naujinių atsiradimą, bei jų poveikį/naudą sistemai yra informuojamas užsakovas. Atnaujinimo diegimo ir konfigūravimo darbai – pagal atskirą šalių susitarimą.
Nuolat	Kompleksas prevencinių ir kitokių priemonių, kuriomis siekiama, kad inžinerinės sistemos įrenginiai ir mechanizmai būtų tinkamai techniškai prižiūrimi bei eksploatuojami, ekonomiškai ar kitaip pagrįstu naudojimo laikotarpiu patikimai funkcionuotų ir būtų užtikrintas saugus inžinerinės sistemos darbas (gedimų šalinimas, avarinių, pažeistų inžinerinių sistemų elementų keitimas, įvairių įrenginių techninė priežiūra, profilaktika ir kita) apimant, bet neapsiribojant LR teisės aktais, reglamentais, normomis bei gamintojo instrukcijomis.
Nuolat	- Techninės priežiūros žurnalo arba akto pildymas. Žurnale arba akte privalo būti atlikti detalūs įrašai, kas buvo patikrinta bei atlikta. Žurnale privalo būti įrašyta: „Sistema tinkama tolimesnei eksploatacijai“ arba „Sistema netinkama tolimesnei eksploatacijai, nes (nurodyti priežastis). Žurnale taip pat fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkretaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis.

Praėjimo kontrolės sistemos techninė priežiūra

Praėjimo kontrolės sistemos - tai visuma techninių ir programinių priemonių, skirta patalpų ir teritorijų apsaugai nuo neleistino asmenų įėjimo ar transporto įvažiavimo į patalpas ir teritorijas, bei informacijos apie vykusį judėjimą kaupimui.

Praėjimo kontrolės darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

PRA1	1 kartą per 12 mėnesių: - Identifikacinių priemonių skaitytuvų tikrinimas ir atnaujinimas; - Identifikacinių priemonių skaitytuvų ir darbo metu funkcionuojančių užraktų valymas ir veikimo bandymai (tikrinama ar pridėjus identifikacinę priemonę atsirakina sklendės, ar jos sugrįžta į darbines padėtis, ar funkcionuoja skaitytuvai); - Durų įleistinių spynų, avarinio išėjimo durų sklėsčių ir magnetinių kontaktų tikrinimas. Patikrinamos avarinio išėjimo durų užrakto mechanizmo galvutės, jei jose įrengta praėjimo kontrolė, kad būtų išvengta klaidingo signalo. - Išėjimo mygtukų tinkamo funkcionavimo patikra; - Patikrinami nustatyti parametrai pagal laiko grafiką - automatinių užsiblokavimų atsiblokavimų duomenys - Elektros įrangos ir baterijų būklės tikrinimas. Patikrinama 220V maitinimo tinklo kabelio ir įžeminimo prijungimo kokybė, saugikliai. Patikrinamas atjungus 220V maitinantį tinklą, automatinis sistemos persijungimas į maitinimą nuo akumuliatorių, ir atvirkščiai, bei įsitikinama, kad sistema užfiksavo tinklo gedimą. Bandymo be pagrindinio maitinimo trukmė – ne trumpesnė nei 5 minutės dirbant tik nuo rezervinio maitinimo šaltinio. Pamatuojamas kraunamo akumulatoriaus įkrovimo lygis. Tikrinti akumuliatorių būklę, jungtis, matuoti talpą (Ah). Akumuliatorius keisti, jeigu viršijami gamintojo nurodyti eksploatavimo terminai arba išmatuota talpa yra mažesnė nei pusė nurodytos. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda sistemai (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. Patikrinama ar sistemos gamintojas yra išleidęs sistemos programinės įrangos atnaujinimus. Įvertinama kokią naudą ir/ar žalą sistemos naujinių įdiegimas turėtų įtakos sistemai. Įvertinama, ar bus reikalingas sistemos fizinės įrangos ar jos dalies naujinimas diegiant atnaujinimą. Apie sistemos naujinių atsiradimą, bei jų poveikį/naudą sistemai yra informuojamas užsakovas. Atnaujinimo diegimo ir konfigūravimo darbai – pagal atskirą šalių susitarimą.
Nuolat	Kompleksas prevencinių ir kitokių priemonių, kuriomis siekiama, kad inžinerinės sistemos įrenginiai ir mechanizmai būtų tinkamai techniškai prižiūrimi bei eksploatuojami, ekonomiškai ar kitaip pagrįstu naudojimo laikotarpiu patikimai funkcionuoti ir būtų užtikrintas saugus inžinerinės sistemos darbas (gedimų šalinimas, avarinių, pažeistų inžinerinių sistemų elementų keitimas, įvairių įrenginių techninė priežiūra, profilaktika ir kita) apimant, bet neapsiribojant LR teisės aktais, reglamentais, normomis bei gamintojo instrukcijomis.
Nuolat	Užsakovui pateikia visų, Sutartimi teikiamų paslaugų objektams įgaliotu atsakingų asmenų sąrašą. Pasikeitus atsakingam asmeniui – ne vėliau kaip per 3 d.d. raštų Užsakovo atsakingiems pateikiamas sąrašas su pasikeitimais.
Nuolat	- Techninės priežiūros žurnalo arba akto pildymas. Žurnale arba akte privalo būti atlikti detalūs įrašai, kas buvo patikrinta bei atlikta. Žurnale privalo būti įrašyta:

	„Sistema tinkama tolimesnei eksploatacijai“ arba „Sistema netinkama tolimesnei eksploatacijai, nes (nurodyti priežastis). Žurnale taip pat fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkretaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis.
--	--

Vaizdo stebėjimo sistemos techninė priežiūra

Vaizdo sistemos yra viena iš apsaugos sistemų dalių, skirta turto - objektų, patalpų ir teritorijų apsaugai vykdomai vizualiai stebint saugomus objektus. Vaizdo stebėjimo sistemų pagalba stebimi saugomi objektai, perduodamas stebimų objektų vaizdas. Vaizdas įrašomas, vaizdo įrašas saugomas nustatytą laiką ir prireikus peržiūrimas.

Vaizdo stebėjimo sistemos darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

VID1	1 kartą per 6 mėnesius: - Kamelių ir valdomų kamelių kontrolės blokų veiklos tikrinimas; - Vaizdo keitiklių tikrinimas, reguliavimas (signalo stiprumui) jei keitikliai aktyvus įrengti. Jei vaizdo stebėjimo sistema įrengta spintoje (serverio tipo) tikrinti įžeminimus. - Identifikacinių priemonių skaitytuvų (numerų nuskaitymo kamelių) tikrinimas ir valymas; - Vaizdo kamelių nukreipimo tikrinimas ir lęšių/stiklų valymas (iki 5 metrų aukščio, iki 1 valandos vieno apsilankymo metu); Valoma stiklo paviršių valymo spec priemonėmis. - Vaizdo kameros monitoriui perduodamo vaizdo derinimas; - Sistemos komponentų parametrų konfigūravimas; - Atsarginė nustatymų kopijos padarymas ir išsaugojimas; - Kabelių kontaktų patikrinimas vaizdo stebėjimo patalpoje; - Įrašų išsaugojimo HDD/SDD diskuose fakto tikrinimas įvertinant ar nustatyti laiko/datos parametrai atitinka įrašo ir realius parametrus. Pateikiama informacija ar sistema veikia 24/7 režimu ar pagal judesio fiksavimą; - Įspėjamųjų ženklų apie vaizdo stebėjimo perspektyvą tikrinimas, tinkamos vietos ir kiekio bei informacijos sutikrinimas; - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
VID2	1 kartą per 12 mėnesių: - Sutikrinti balanso testo rezultatus su faktine kamelių stebimo vaizdo situacija. Kas 12 mėn. - Įrašymo įrangos, jos spintų, vidaus sausas vakumavimas; Ventilatorių ir kitų komponentų tinkamo veikimo patikrinimas. - Namelių hermetiškumo patikrinimas, jeigu reikia – sandarinimas; - Namelių šildymo sistemos teisingo veikimo patikrinimas (jeigu tokia įrengta). - Patikrinama ar sistemos gamintojas yra išleidęs sistemos programinės įrangos atnaujinimus. Įvertinama kokią naudą ir/ar žalą sistemos naujinių įdiegimas turėtų įtakos sistemai. Įvertinama, ar bus reikalingas sistemos fizinės įrangos ar jos dalies naujinimas diegiant atnaujinimą. Apie sistemos naujinių atsiradimą, bei jų poveikį/naudą sistemai yra informuojamas užsakovas. Atnaujinimo diegimo ir konfigūravimo darbai – pagal atskirą šalių susitarimą. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (vieną) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi

	būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas.
VID3	Pagal poreikį ir sutartyje sulygtus valandinius įkainius: - Kamerų lėšių ir/ar stikliukų valymas užsnigus, užrasojus arba kitaip užsiteršus.
Nuolat	Įsakymu paskiriamas asmuo atsakingas už šios sistemos eksploatacinę priežiūrą. Pasikeitus atsakingam asmeniui – ne vėliau kaip per 3 darbo įsakymu įforminami pasikeitimai. Įsakymo dokumentai turi būti pridėti prie sistemos priežiūros žurnalo.
Nuolat	- Techninės priežiūros žurnalo arba akto pildymas. Fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkrečaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis. Po žurnalo arba akto užpildymo, atliekama fotofiksaciją ir nuotraukos įkeliamos į Užsakovo IT sistemą (Granlund Manager).

Kelių užtvary įrangos techninė priežiūra

Kelio užtvaryai naudojami kontroliuojant transporto įvažiavimą į objektą. Jie būna dviejų tipų: elektromechaniniai ir hidrauliniai.

Kelio užtvary (šlakbaumų) priežiūros darbų reglamentas (Hidrauliniai)

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

ŠLAH1	1 kartą per 12 mėnesių: - Kelio užtvaryo komplektuojančių dalių (svirtų lizdo tvirtinimo patikrinimas/paveržimas; spyruoklių apžiūra ir suteptimas; hidraulinių žarnelių vizuali apžiūra; hidraulinio siurblio vizuali apžiūra, hidraulinio skysčio papildymas; hidraulikos skirstytuvo vizuali apžiūra; elektros variklių vizualus darbo patikrinimas; jutiklių ir fotoelementų nuvalymas ir taisyklingo veikimo patikra); - Signalinės lempos ir kitų elektros grandinės elementų veikimo patikrinimas, jeigu būtina, lemputės pakeitimas ir elektros jungčių kontaktų suvaržymas. - Spyruoklių, mechaninių dalių suteptimas ir fotoelementų nuvalymas. Numerių nuskaitymo kameros apsauginio stiklo nuvalymas. Įrenginio vidaus sausas valymas – siurbimas vakuuminiu siurbliu). - Rankinio valdymo veikimo funkcijos patikrinimas. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
Nuolat	Įsakymu paskiriamas asmuo atsakingas už šios sistemos eksploatacinę priežiūrą. Pasikeitus atsakingam asmeniui – ne vėliau kaip per 3 darbo įsakymu įforminami pasikeitimai. Įsakymo dokumentai turi būti pridėti prie sistemos priežiūros žurnalo.
Nuolat	Techninės priežiūros žurnalo arba akto pildymas. Fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkrečaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis. Po žurnalo arba akto užpildymo, atliekama fotofiksaciją ir nuotraukos įkeliamos į Užsakovo IT sistemą (Granlund Manager).

Kelio užtvary (šlakbaumų) priežiūros darbų reglamentas (Elektromechaniniai)

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

ŠLAE1	1 kartą per 12 mėnesių: - Kelio užtvaryo komplektuojančių dalių (svirtų lizdo tvirtinimo patikrinimas/paveržimas; pakėlimo aukščio ribotuvo padėties patikra ir/ar suregulavimas bei paveržimas; valdymo plokštės elektros instaliacijos patikra bei kontaktų paveržimas; spyruoklės valymas (skudurėliu su spec. priemonėmis), tinkamo įtempimo patikrinimas ir suregulavimas; vidaus varžtinių jungčių suteptimas ir paveržimas; elektros variklių vizualus darbo patikrinimas; jutiklių ir fotoelementų nuvalymas ir taisyklingo veikimo patikra); Barjerinių daviklių valymas. - Signalinės lempos ir kitų elektros grandinės elementų veikimo patikrinimas, jeigu būtina, lemputės pakeitimas. - Numerių nuskaitymo kameros apsauginio stiklo nuvalymas. Įrenginio vidaus sausas valymas – vakuumavimas. - Rankinio valdymo veikimo funkcijos patikrinimas. - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
Nuolat	Įsakymu paskiriamas asmuo atsakingas už šios sistemos eksploatacinę priežiūrą. Pasikeitus atsakingam asmeniui – ne vėliau kaip per 3 darbo įsakymu įforminami pasikeitimai. Įsakymo dokumentai turi būti pridėti prie sistemos priežiūros žurnalo.

Nuolat	Techninės priežiūros žurnalo arba akto pildymas. Fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkrečaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis. Po žurnalo arba akto užpildymo, atliekama fotofiksaciją ir nuotraukos įkeliamos į Užsakovo IT sistemą (Granlund Manager).
--------	--

Automatinių teritorijos vartų priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

VART1	1 kartą ne rečiau kaip kas 12 mėn.: - Bendras įrenginio tinkamo veikimo patikrinimas - Pavaros valymas - Pavaros bėgio valymas - Važiuklės ratukų ir atraminių ratukų guolių veikimo patikrinimas - Sukimosi mechanizmo tikrinimas, reguliavimas - Visų tvirtinimo elementų priveržimo patikrinimas - Rankinio atrakinimo mechanizmo veikimo patikrinimas - Daviklių veikimo patikrinimas (apsauginių barjerų) - Mechaninių ir judančių detalių išvalymas ir sutepimas - Guolių, vyrių, ašių patikrinimas ir reguliavimas - Jungčių, jėgos ir žemos įtampos kabelių būklės patikrinimas - Ataskaitos pateikimas Užsakovui - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas
Nuolat	Įsakymu paskiriamas asmuo atsakingas už šios sistemos eksploatacinę priežiūrą. Pasikeitus atsakingam asmeniui – ne vėliau kaip per 3 darbo įsakymu įforminami pasikeitimai. Įsakymo dokumentai turi būti pridėti prie sistemos priežiūros žurnalo.
Nuolat	Techninės priežiūros žurnalo arba akto pildymas. Fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkrečaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis. Po žurnalo arba akto užpildymo, atliekama fotofiksaciją ir nuotraukos įkeliamos į Užsakovo IT sistemą (Granlund Manager).

Automatinių durų įrangos techninė priežiūra

Automatinės durys – dažniausiu atveju įrengiamos kur yra dideli žmonių srautai, taip pat ir tose vietose, kur reikalingas valdomas praėjimo procesas: identifikavimas, eismas viena kryptimi. Praėjimo metu žmonėms nereikia kontaktuoti su durų rankenomis, todėl patalpose, kuriose norima palaikyti geresnes higienos sąlygas - ligoninėse, laboratorijose, maisto gaminių įstaigose – siūloma pasirinkti automatines duris. Automatinių durų įvairovė tiek konstrukciniu išpildymu, tiek panaudojimo ir valdymo galimybėmis labai didelė.

Rotorinių/karuselinių durų priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

ROT1	1 kartą ne rečiau kaip kas 12 mėn.: - Bendras įrenginio tinkamo veikimo patikrinimas - Pavaros valymas, sutepimas - Sukimosi mechanizmų, vyrių tikrinimas, reguliavimas, mechanizmų ir guolių valymas, sutepimas - Visų tvirtinimo elementų priveržimo patikrinimas - Blokavimo mechanizmo veikimo patikrinimas
------	--

	- Rankinio atrakinimo mechanizmo veikimo patikrinimas - Infraraudonųjų spindulių ir kitų apsauginių jutiklių, apsauginių barjerų valymas ir veikimo patikrinimas - Varčių atidarymo ir uždarymo jėgos patikrinimas - Uždarymo ir atidarymo greičio (sukimosi) patikrinimas ir/ar korekcija. - Žiemos režimo valdymo funkcijos veikimo patikrinimas - valdymo pulto/jungiklio funkcijų veikimo patikrinimas - Avarinio jungiklio valdymo funkcijų veikimo patikrinimas - Priešgaisrinės funkcijų veikimo patikrinimas - Jungčių, jėgos ir žemos įtampos kabelių būklės patikrinimas, kontaktų paveržimas. - Ataskaitos pateikimas Užsakovui - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas
Nuolat	Įsakymu paskiriamas asmuo atsakingas už šios sistemos eksploatacinę priežiūrą. Pasikeitus atsakingam asmeniui – ne vėliau kaip per 3 darbo įsakymu įforminami pasikeitimai. Įsakymo dokumentai turi būti pridėti prie sistemos priežiūros žurnalo.
Nuolat	Techninės priežiūros žurnalo arba akto pildymas. Fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkrečaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis. Po žurnalo arba akto užpildymo, atliekama fotofiksaciją ir nuotraukos įkeliamos į Užsakovo IT sistemą (Granlund Manager).

Automatinių slankiojančių durų priežiūros darbų reglamentas

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

DUR1	1 kartą ne rečiau kaip kas 12 mėn.: - Bendras įrenginio tinkamo veikimo patikrinimas - Pavaros ir pavaros bėgio valymas - Kreipiančiųjų ratukų valymas, tepimas ir reguliavimas - Važiuklės ratukų ir atraminių ratukų guolių veikimo patikrinimas, suteptimas ir valymas - Sukimosi mechanizmo tikrinimas, reguliavimas - Visų tvirtinimo elementų priveržimo patikrinimas - Avarinio atidarymo veikimo patikrinimas (kontrolė) - Pavaros diržo nusidėvėjimo patikrinimas, reguliavimas ir esant reikalui / susidėvėjimui - keitimas - Blokavimo mechanizmo veikimo patikrinimas - Rankinio atrakinimo mechanizmo veikimo patikrinimas - Akumuliatorinės baterijos talpos patikrinimas, atliekant srovės ir įtampos matavimus, juos fiksuojant parametrų protokole - Varčių atidarymo ir uždarymo jėgos patikrinimas vertinant sklaidų atsідarymą/užsidarymą be pašalinių sutrikimų. - Žiemos režimo valdymo funkcijos veikimo patikrinimas - Programinio jungiklio (valdymo pulto) visų valdymo funkcijų veikimo patikrinimas - Priešgaisrinės funkcijos patikrinimas - Kreiptuvo patikrinimas, reguliavimas - Mechaninių ir judančių detalių išvalymas ir suteptimas - Guolių, vyrių, ašių patikrinimas ir reguliavimas bei suteptimas
------	---

	- Jungčių, jėgos ir žemos įtampos kabelių būklės patikrinimas, kontaktų patikra ir paveržimas - Ataskaitos pateikimas Užsakovui - Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas
Nuolat	Įsakymu paskiriamas asmuo atsakingas už šios sistemos eksploatacinę priežiūrą. Pasikeitus atsakingam asmeniui – ne vėliau kaip per 3 darbo įsakymu įforminami pasikeitimai. Įsakymo dokumentai turi būti pridėti prie sistemos priežiūros žurnalo.
Nuolat	- Techninės priežiūros žurnalo arba akto pildymas. Žurnale arba akte privalo būti atlikti detalūs įrašai, kas buvo patikrinta bei atlikta. Įrašomi visi remontuoti, valyti, apžiūrėti detektoriai su adresais, kilpos ir pan. Žurnale privalo būti įrašyta: „Sistema tinkama tolimesnei eksploatacijai“ arba „Sistema netinkama tolimesnei eksploatacijai, nes (nurodyti priežastis). Žurnale taip pat fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkrečaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis. Po žurnalo užpildymo atliekama fotofiksaciją ir nuotraukos įkeliamos į Užsakovo IT sistemą (Granlund Manager).

PASTATO VALDYMO SISTEMOS (PVS) TECHNINĖ PRIEŽIŪRA

Pastatų automatizavimo sistema – tai sistema arba sistemų rinkinys, užtikrinantis automatizuotą valdymą ir stebėjimą pastate ar už jo ribų.

PVS sistemos techninio aptarnavimo darbai

Taikoma 1, 1A ir 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimčiai.

PVS1	1 kartą ne rečiau 12 mėn.: - Valdymo skydų ir juose esančių elementų vizualinė apžiūra, patikra termovizoriumi atliekant fotofiksaciją, kontaktų patikra ir paveržimas. Valdymo skydų sausas valymas vakuuminiu siurbliu. Elektrinės schemos atitikimo faktinei būklei patikrinimas, jeigu būtina – atnaujinimas. - PVS (BMS) sistemos profilaktiniai darbai. Valdymo grafikų ir logikos peržvelgimas. Optimizavimas; - ; - Ryšių su išoriniais pajungtais prie PVS įrenginiais veikimo patikrinimas: a) ryšio patikrinimas per nuotolį (per prisijungimo priemonės nuotoliniu būdu); b) PVS kompiuterinio ryšio įrangos veikimo patikrinimas;
------	--

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- Inžinerinių sistemų (vėdinimo, šildymo, kondicionavimo, apšvietimo ir t.t.) automatinio valdymo komponentų padėties, indikacijos ir parodymų faktinių parametrų atitikimo pastato valdymo sistemos (PVS) atvaizduojamiems parametrams sutikrinimas.- Smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas. |
|--|---|

II SKYRIUS. TECHNINĖS PRIEŽIŪROS STANDARTO TAIKYMAS

VALDOMO TURTO SANDARA IR KATEGORIJOS

Šis techninės priežiūros standartas apibrėžia statinių ir visų jų priklausinių eksploatacinės priežiūros tvarką. Atsižvelgiant į Statybos įstatymo 86 punktą, *statiniu* yra laikomas nekilnojamas daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus.

Statinio techninės eksploatacinės priežiūros požiūriu, statinys turi būti suprantamas kaip Objektas, įskaitant visas jo konstrukcijas ir visus inžinerinius, komunalinius ir sanitarinius statinius, ir visi kiti nenurodyti objekto priklausiniai, kiek jie funkciškai yra susiję su Objektu ir/ar skirti/reikalingi Objekto tinkamam funkcionavimui, taip pat visi Objekto įrenginiai (visi Objekto inžineriniai, komunaliniai ir sanitariniai įrenginiai, sistemos, tinklai, mechanizmai, įrengimai bei prietaisai įskaitant, bet neapsiribojant vidaus ir išorės įrenginiais, sistemomis, tinklais, mechanizmais, įrengimais bei prietaisais, taip pat visi kiti Objekto įrenginiai, sistemos, tinklai, mechanizmai, įrengimai bei prietaisai, kiek jie funkciškai yra susiję su Objektu ir/ar skirti/reikalingi Objekto tinkamam funkcionavimui. Šios sąvokos suprantamos ir aiškinamos sutinkamai su galiojančiais ir taikomais teisės aktais, įskaitant, bet neapsiribojant LR Statybos įstatymo, LR Energetikos įstatymo, statybos techninių reglamentų nuostatomis).

Šis techninės priežiūros standartas apima visų galimų nuosavybės ir/ar patikėjimo teise valdomų statinių priežiūros reglamentavimą, todėl nėra išskiriamas pagal konkrečias nuosavybės valdymo teises ir gali būti taikomas šiems nuosavybės teisės modeliams:

- a) Lietuvos Respublikos nuosavybės teisė.
- b) Juridinio asmenų nuosavybės teisė;
- c) Fizinių asmenų nuosavybės teisė.
- d) Kitu pagrindu perduotas nuolatos/laikina valdyti nekilnojamas turtas;

VALSTYBĖS TURTO VALDYMO TIKSLAI

Šio techninės priežiūros standarto sukūrimo pagrindas – Valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto atsakingos eksploatacinės priežiūros modelio sukūrimas. Valstybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais [5]:

- 1) visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;
- 2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;
- 3) racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas;
- 4) viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turto, nustatytais atvejais ir būdais.

Valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymas yra organizuojamas patikėjimo teise [5] - turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, valstybės institucijos, Lietuvos bankas, valstybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, taip pat savivaldybės. Nurodyti subjektai turi teisę priimti sprendimus, susijusius su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus, susijusius su turto perleidimu kitų asmenų nuosavybėn ar su daiktinių teisių suvaržymu, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai nenustato kitaip. Subjektas, turintis teisę priimti sprendimus dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo

teise, savo sprendime dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise turi teisę nustatyti ir kitas patikėto turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygas. Šiuo pagrindu yra atliekamas ir nekilnojamojo turto eksploatacinės priežiūros organizavimas.

VALDOMO TURTO KATEGORIJOS

Visas valdomas nekilnojamasis turtas yra skirstomas pagal atskiras kategorijas, kurios identifikuoja statinių ir jų priklausinių priežiūros darbų sudėtį intensyvumą

TB eksploatuojamas turtas pagal teritorinį pasiskirstymą yra suskirstytas į 4 regionus: Vilniaus, Kauno, Panevėžio ir Klaipėdos.



03 pav. TB eksploatuojamo turto pasiskirstymas veiklos teritorijoje

Eksplloatuojamo turto pasiskirstymas pagal kategorijas

Valdomas turtas		
Kodas	Apibūdinimas	Priežiūros lygmuo
VT1 (121, 811)	Pilnu intensyvumu naudojamas objektas, kuriame nuolatos būna naudotojai/lankytojai ir/ar objektas turi užtikrinti pilną funkcionavimą inžineriniu požiūriu. Šios kategorijos statiniams yra priskiriami statiniai ir/ar strateginę reikšmę turintys inžineriniai statiniai, kurie priklauso Lietuvos Respublikos apskričių centrų miestų teritorijoms (Alytaus, Kauno, Klaipėdos, Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus miestų zonos).	Statinio naudojimo kokybinių reikalavimų bei priežiūros lygis turi būti maksimalus, užtikrinamas nuolatinis ir pilnas šio dokumento tvarkos įgyvendinimas, statinio projektinių reikalavimų įgyvendinimas bei užtikrinimas. Turto techninė priežiūra vykdoma įgyvendinant 1 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimtį. Užklauso vykdymo pradžia ne vėliau kaip per 12 darbo valandų nuo jos pateikimo momento ir per minėtą laiką pateikiant tikslų veiksmų planą, nurodant darbo grafiką ir/ar priemones ir/ar finansinius poreikius užduoties įgyvendinimui. Reakcija į avarinius iškvietimus (lokalizavimas) – iki 1 valandos darbo metu (8-17 val.) ir iki 2 valandų – nedarbo metu.
VT1A (121, 811)	Pilnu intensyvumu naudojamas objektas, kuriame nuolatos būna naudotojai/lankytojai ir/ar objektas turi užtikrinti pilną funkcionavimą inžineriniu požiūriu. Šios kategorijos statiniams yra priskiriami statiniai ir/ar strateginę reikšmę turintys inžineriniai statiniai, kurie išsidėstę už Lietuvos Respublikos apskričių centrų miestų teritorijų (Alytaus, Kauno, Klaipėdos, Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus) ribų.	Statinio naudojimo kokybinių reikalavimų bei priežiūros lygis turi būti maksimalus, užtikrinamas nuolatinis ir pilnas šio dokumento tvarkos įgyvendinimas, statinio projektinių reikalavimų įgyvendinimas bei užtikrinimas. Turto techninė priežiūra vykdoma įgyvendinant 1 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimtį. Užklauso vykdymo pradžia ne vėliau kaip per 12 darbo valandų nuo jos pateikimo momento ir per minėtą laiką pateikiant tikslų veiksmų planą, nurodant darbo grafiką ir/ar priemones ir/ar finansinius poreikius užduoties įgyvendinimui. Reakcija į avarinius iškvietimus (lokalizavimas) – iki 2 valandų darbo metu (8-17 val.) ir iki 4 valandų – nedarbo metu.
VT2 (121, 811)	Pilnu intensyvumu naudojamas objektas, kuriame nuolatos būna naudotojai/lankytojai ir/ar objektas turi užtikrinti pilną funkcionavimą inžineriniu požiūriu.	Statinio naudojimo kokybinių reikalavimų bei priežiūros lygis turi būti maksimalus, užtikrinamas nuolatinis ir pilnas šio dokumento tvarkos įgyvendinimas, statinio projektinių reikalavimų įgyvendinimas bei užtikrinimas.

	Šios kategorijos statiniams yra priskiriami statiniai ir/ar strateginę reikšmę turintys inžineriniai statiniai, kurie išsidėstę už Lietuvos Respublikos apskričių centrų miestų teritorijų (Alytaus, Kauno, Klaipėdos, Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus) ribų.	Turto techninė priežiūra vykdoma įgyvendinant 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimtį. Užklauso vykdymo pradžia ne vėliau kaip per 12 darbo valandų nuo jos pateikimo momento ir per minėtą laiką pateikiant tikslų veiksmų planą, nurodant darbo grafiką ir/ar priemones ir/ar finansinius poreikius užduoties įgyvendinimui. Reakcija į avarinius iškvietimus (lokalizavimas) – iki 2 valandų darbo metu (8-17 val.) ir iki 4 valandų – nedarbo metu.
VTO	Valdomas turtas, kuris yra laikinai nenaudojamas pagal paskirtį bet atitinka eksploatuojamo statinio požymius (paruoštas bet kada pradėti naudoti pagal paskirtį).	<i>1. Turtas, kurio inžinerinės sistemos funkcionuoja lokaliai ir nedaro įtakos kitų turtų eksploatacijai.</i> 1.1. Įvertinamas poreikis, ar pastato naudojimas yra stabdomas tik laikinam aiškiam periodui ir perspektyvoje jis bus naudojamas toliau pagal paskirtį. Tokiu atveju šildymo sistemų vamzdynai ir/ar įrenginiai turi būti palikti budėjimo režime, t.y. šaltuoju metų laiku šildymo sistema turi būti sureguliuota ir parengta taip, kad patalpose palaikytų minimalią teigiamą temperatūrą. Šildymo sistemos funkcionavimui turi būti užtikrinti elektros ir vandens ir ar kitų komunalinių resursų prieinamumas. Šiuo atveju turi būti užtikrinamas visų būtinų resursų tiekimas šildymo sistemai, bet visi nenaudojami resursai ar sistemos turi būti atjungti/išjungti laikantis 1.3 punkto ir protingumo ir inžinerinio pagrįstumo kriterijų. 1.2. Bet kokių atveju, būtina atkreipti dėmesį ir įsitikinti, kad laikinai neeksploatuojamame pastate būtų palaikomas kritinių sistemų veikimas, tokių kaip įlajų ir lietaus nutekėjimo sistemų šildymas, gaisro aptikimo signalizacija, apsaugos signalizacija, sistemų akumuliatorių įkrovos palaikymas, evakuacinių sistemų veikimo palaikymas ir pan. 1.3. Atsižvelgiant į 1.1. punkto inžinerinių sistemų darbo apribojimą ir kritinį funkcionavimą, visos kitos statinių inžinerinės sistemos, kurių naudojimas

		nėra reikalingas ir nebūtinas kritinių sistemų ar jų dalių aptarnavimui, sustabdomos siekiant laikinai apriboti bet kokio tipo energijos vartojimą ir savaiminį sistemų pažeidimą dėl neeksploatavimo (išdrenuojamas vanduo iš vamzdynų, aukšto oro slėgio pagalba pašalinant visus likučius; išjungiami visi elektros prietaisai ir automatai, išskyrus tuos, kurie yra būtini pastato gyvybinių funkcijų ir/ar apsaugos palaikymui; sustabdomas šildymas ir išdrenuojama šildymo sistema; sustabdomos vėdinimo sistemos išdrenuojant iš vamzdynų vandenį; atsukami visi vidiniai ventiliai, įsitikinti, kad visur yra ištuštinti vamzdynai ir būtų palikta atvira slėgiminė sistema; paliekamas minimalus natūralus vėdinimas; atliekami visi kiti būtinieji veiksmai, kurie reikalingi pastato eksploataciniam sustabdymui siekiant apsaugoti sistemas nuo išteklių naudojimo ir savaiminio pažeidimo dėl neeksploatacijos. 1.4. Dėl visų sistemų, kurias ketinama sustabdyti ir laikinai visiškai nenaudoti, turi būti apie tai raštu informuotas už sistemų techninę priežiūrą atsakingas paslaugų teikėjas, sutariant nuo kada ir kokie konkrečiai sistemų stabdymo darbai turi būti atlikti. 1.5. Inžinerinių sistemų sustabdymo atveju Užsakovas privalo tęsti statinio konstrukcijų priežiūros paslaugų vykdymą ir/ar paliktų funkcionuoti inžinerinių sistemų reglamentinę priežiūrą. 1.6. Atlikus bet kokius sistemų stabdymo veiksmus priežiūros žurnaluose privalo būti atlikti įrašai apie konkrečius veiksmus, kas buvo atlikta. 1.7. Būtina įvertinti ir pasirūpinti statinio fizinio saugumo priemonėmis (tinkamai užrakinti, patikrinti langų bei išorinių durų tinkamą užrakinimą, užrakinti tarpinius praėjimus ir pan. ir/ar kitomis priemonėmis apriboti nesankcionuotą asmenų patekimą, pvz. aptveriant teritoriją).
--	--	--

		1.8. Elektros sistemų nenaudojimas neatleidžia statinio savininko nuo varžų matavimo vykdymo, todėl jų atlikimas yra privalomas laikantis periodiškumo. 1.9. Sugrąžinant visas sustabdytas sistemas į eksploataciją būtina atnaujinti sistemų techninę priežiūrą. 1.10. Siekiant sugrąžinti statinį į eksploataciją būtina informuoti inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugų teikėją apie numatomą apie šį ketinimą. Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugos teikėjas savo ruožtu ne vėliau kaip iki eksploatacijos atnaujinimo dienos privalo atstatyti visų sustabdytų sistemų veiklą (užpildyti vandeniu ištuštintus vamzdynus, juos nuorinti, tame tarpe nuorinant ir galinius įrenginius; atstatyti elektros sistemų bei prietaisų darbą įjungiant juos bei ir automatus; atstatyti priverstinį vėdinimą; ir atliekami visi kiti būtinieji veiksmai, kurie reikalingi pastato eksploataciniam paleidimui). Atlikti veiksmai ir pastebėti trūkumai turi būti užfiksuoti sistemų žurnaluose. Iki eksploatacijos atnaujinimo turi būti atliktos mažiausio intervalo konkrečiam statiniui priskirtos inžinerinių sistemų reglamentinio aptarnavimo/apžiūros/patikrinimo paslaugos. 2. <i>Turtas, kurio inžinerinės sistemos funkcionuoja lokaliai ir daro įtaką kitų turtų eksploatacijai.</i> 2.1. Statinyje esant situacijai, kad statinio sistemų funkcionavimo sustabdymas įtakos kitų statinio naudotojų, kitų statinių ar bet kokių kitų objektų komunalinių resursų tiekimą, kuriuos atjungus gali būti padaryta materialinė žala, sutrikdytas higienos normų užtikrinimas ar kita bet kokio pobūdžio žala, privaloma atskirai įvertinti kokia apimtimi turi būti stabdomos esamo pastato inžinerinės sistemos. Tokiu atveju inžinerinių sistemų stabdymas turi būti vykdomas lokaliai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir
--	--	---

		nesukeliant jiems materialinės žalos padarinių. 2.2. Atsižvelgiant į 1 punkto nuostatas, inžinerinių sistemų darbo sustabdymas vykdomas laikantis 1 punkto nuostatų. 3. <i>Turtas, kurio inžinerinės sistemos funkcionuoja bendrai su kitomis pastato dalimis ir komunaliniai resursai yra tiekiami ir gaminami už turto ribų.</i> 3.1. Įgyvendinama 1 ir 2 punkto inžinerinių sistemų sustabdymo tvarka apsiribojant tik naudojamų patalpų įvadinių ir/ar priskirtų ventilių bei automatų pagal atsakomybės ribas atjungimu, išskyrus taikant išimtį dėl palaikomojo temperatūrinio režimo šaltuoju metų laiku.
Parduodamas turtas		
PT1 (112)	Parduodamas turtas, kuris tuo pat metu pilnu intensyvumu naudojamas objektas, kuriame nuolatos būna naudotojai/lankytojai ir/ar objektas turi užtikrinti pilną funkcionavimą inžineriniu požiūriu ir, kuriam taikoma VT1 arba VT2 turto priežiūros kategorija.	VT1, VT1A arba VT2 priežiūros kategorija.
PT2 (112)	Nenaudojamas pagal paskirtį parduodamas turtas.	- Įgyvendinama valdomo turto, kuris yra laikinai nenaudojamas inžinerinių sistemų veiklos sustabdymo procedūros, nurodytos šios lentelės VT0 dalyje. - Vykdomas reagavimas pagal avarijų ir ir remonto darbų sutartį. - Esant rizikai dėl nesankcionuoto įsibrovimo į patalpas yra naudojama apsaugos nuo įsilaužimų sistema ir/arba pastato perimetras izoliuojamas fiziniais barjeriais, tokiais kaip langų bei durų užkalimas, aptvėrimas ir pan. - Jeigu pastatas atitinka techninės priežiūros organizavimo kriterijus (nurodytus Statinių priežiūros poreikių identifikavimo skyriuje), būtina organizuoti konstrukcijų techninę priežiūrą.
PT3 (112)	Naudojamas pagal paskirtį Parduodamas turtas, bet kuriam nėra	Jeigu turtas yra kito turtinio vieneto sudėtyje, pavyzdžiui butas daugiabučiame name, šio tipo statinyje TB inžinierius, atsakingas už turto priežiūros organizavimą, privalo kreiptis

	privaloma techninė konstrukcijų ir/ar inžinerinių sistemų priežiūra	į daugiabutį namą prižiūrintį administratorių (daugiabučio namo bendriją) ir kiekvienais metais reikalauti pateikti metinės apžiūros akto kopiją. Tipinė kreipimosi forma pateikiama priede Nr. 7. Gavus metinės apžiūros aktą jis turi būti patalpintas į konkretaus objekto dokumentacijos bylą (Grandlun Manager sistemoje). TB techninės priežiūros inžinierius privalo peržiūrėti gautą metinės apžiūros aktą ir įvertinti ar pateiktame dokumente yra indikuojami faktai, kurie gali turėti neigiamos įtakos tame objekte esančio valdomo turto vertės ir/ar būklės bloginimui. Nustačius tokius faktus, TB priežiūros inžinierius inžinierius privalo kreiptis į objektą prižiūrintį administratorių (daugiabučio namo bendriją) su prašymu įrašyti į metinį ir/arba ilgalaikį veikslų planą, kada ir kaip ketinama pašalinti neigiamus veiksnius bei periodiškai (bet ne vėliau kaip kas 6 mėn.) kontroliuoti jo įgyvendinimą. 2. Jeigu turtas nepriklauso kitam turtiniam vienetui ir kompleksiškai nėra vykdomos techninės priežiūros paslaugos, tuomet už turto priežiūros organizavimą yra atsakingas TB techninės priežiūros regiono vadovas arba inžinierius įgyvendinant Statinių priežiūros poreikių identifikavimo skyriuje nurodytus veiksmus.
Bešeimininkis turtas		
BT1 (612)	Nenaudojami statiniai, kurie nėra naudojami pagal savo paskirtį.	1. Įgyvendinama valdomo turto, kuris yra laikinai nenaudojamas inžinerinių sistemų veiklos sustabdymo procedūros, nurodytos šios lentelės VT0 dalyje. 2. Vykdoma reakcija į avarijas pagal avarijų administravimo sutartį. 3. Esant rizikai dėl nesankcionuoto įsibrovimo į patalpas yra naudojama apsaugos nuo įsilaužimų sistema ir/arba pastato perimetras izoliuojamas fiziniais barjeriais, tokiais kaip langų bei durų užkalimas, aptvėrimas ir pan.
BT2 (612)	Nenaudojami statiniai, kurie nėra naudojami pagal savo paskirtį, bet esantys kito savininko turto dalyje.	1. Jeigu turtas yra kito turtinio vieneto sudėtyje, pavyzdžiui butas daugiabučiame name, šio tipo statinyje TB inžinierius, atsakingas už turto valdymą privalo kreiptis į daugiabutį namą prižiūrintį administratorių ir kiekvienais metais reikalauti pateikti metinės apžiūros akto kopiją. Gavus metinės apžiūros aktą jis turi būti patalpintas į konkretaus objekto dokumentacijos bylą. TB inžinierius privalo peržiūrėti gautą metinės apžiūros aktą ir įvertinti ar pateiktame dokumente yra indikuojami faktai, kurie gali turėti neigiamos įtakos tame objekte esančio valdomo turto vertės ir/ar būklės bloginimui. Nustačius tokius faktus, TB inžinierius privalo kreiptis į objektą prižiūrintį administratorių (daugiabučio namo bendriją) su prašymu pateikti išsamų veiksmų planą ir sąmatinius skaičiavimus, kada ir kaip ketinama pašalinti neigiamus veiksnius. 2. Jeigu turtas nepriklauso kitam turtiniam vienetui ir kompleksiškai nėra vykdomos techninės priežiūros paslaugos, tuomet už turto priežiūrą yra atsakingas TB specialistas.

Avarinės būklės požymių turintis turtas		
ABPT1	Avarinės būklės požymių turintys statiniai	1. Statinys ar jo dalis laikomi avariniu jeigu bet kuri statinio dalies (statinio konstrukcija ar jos dalis; statinio inžinerinė sistema ar jos dalis) būklė neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatyto esminio statinio reikalavimo – mechaninio atsparumo ir pastovumo, todėl toliau naudoti jį nesaugu ir turi deformacijas, dėl kurių statinys yra avarinis arba jį nepanaikinus statinys gali tapti avariniu. 2. Statinys avariniu gali būti pripažintas tik atlikus statinio ekspertizę ir gavus išvadą, kad statinys yra avarinis. Už ekspertizės organizavimą yra atsakingas statinio savininkas ir/ar patikėtinis. Jei statinio ekspertizės akte pateikta išvada, kad statinys pripažįstamas avariniu, statinio naudotojas, vadovaudamasis teisės aktais ir statinio ekspertizės akte pateikta išvada, imasi priemonių statinio avarinei būklei pašalinti arba nusprendžia statinį griauti teisės aktų nustatyta tvarka. 3. Jei statinio ekspertizės akte pateikta išvada, kad statinys nėra avarinis, statinio naudotojas imasi priemonių, kurios nurodytos statinio ekspertizės akte, tam, kad būtų pašalinti nustatyti avarinės būklės požymiai. 4. Kol statinio naudotojas imasi priemonių statinio avarinei būklei pašalinti arba nusprendžia statinį griauti teisės aktų nustatyta tvarka, būtina izoliuoti statinį nuo nesankcionuoto kitų asmenų patekimo į statinį izoliuojant jį fiziniu barjeru, kad apsaugotų trečiuosius asmenis nuo galimos avarijos sukeltų padarinių ir pažymint teritoriją, kurioje kyla ar gali kilti pavojus žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Taip pat privaloma organizuoti pavojingos būklės konstrukcijų laikiną sustiprinimą bei laikytis kitų STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ nurodytų avarijos likvidavimo nuostatų; 5. Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą, ir tęsiasi iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios, todėl avarinės būklės statinyje yra privaloma vykdyti techninės priežiūros prievoles.
Dalinės nuosavybės turto eksploatavimas		
DAL	Statiniai, kurie yra valdomi dalinės nuosavybės teise	1. Šiai kategorijai priskiriami statiniai kurie yra valdomi dalinės nuosavybės teise. Dalinės nuosavybės teisė ir jos dydis yra nurodomas nekilnojamojo turto registro išrašė. 2. Šiuo atveju dalinės nuosavybės teise yra naudojamos bendros statinio konstrukcijos ir bendros inžinerinės sistemos, kurių eksploatavimas užtikrina visų bendraturčių turto funkcionavimą, jeigu bendraturčiai nėra susitarę kitaip ir konkrečios atsakomybės ribos nėra atidalintos sudarant atsakomybės ribų aktus tarp šalių. 3. Atsižvelgiant į <i>Statinių priežiūros poreikių identifikavimo tvarką</i> ir nustačius, kad statinys bei jo priklausiniai atitinka statinių grupę, kuriems privaloma vykdyti reglamentinę techninę priežiūrą turi būti inicijuojamas

		šių paslaugų įsigijimas. 3.1. Nepriklausomai nuo to, kokią statinių dalį valdo TB, savo ruoštu raštu privalo kreiptis į statinio bendraturčius inicijuodamas techninės priežiūros paslaugų įsigijimą, nurodydamas konkrečias sistemas ir/ar konstrukcijas, kurias privaloma prižiūrėti ir datą, iki kada laukiamas pritarimas šių paslaugų įsigijimui arba argumentuotas atsisakymas. 3.2. Gavus pritarimą iš bendraturčių būtina raštu susitarti procesus, kaip šalys atrinks techninės priežiūros paslaugų teikėją, koku pagrindu bus sudaroma sutartis su paslaugos teikėju bei kokiomis dalimis bus paskirstomos išlaidos už statinių ir/ar sistemų techninę priežiūrą bei tvarka, pagal kurią bus vykdomi remonto ir/ar kito tipo išlaidų reikalaujantys darbai bei jų dengimo pasiskirstymai. 3.3. Iki numatyto termino negavus atsakymo arba gavus neigiamą atsakymą dėl paslaugų įsigijimo, bandyti susisiekti su bendraturčiais ir derybų keliu ieškoti sprendimo dėl pritarimo. Visi derybose aptariamai argumentai turi būti protokoluojami raštu. Nepasiekus bendro susitarimo – spręsti ginčą teisiniu keliu dėl įpareigojimo bendraturčiams sudaryti sutartį dėl statinio ir/ar inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugų įsigijimo.
--	--	--

STATINIŲ PRIEŽIŪROS POREIKIŲ IDENTIFIKAVIMAS

Statinių ir jų priklausinių priežiūros poreikių nustatymas vykdomas žemiau nurodyta tvarka:

Eil. Nr.	Veiksmo pavadinimas	Veiksmo aprašymas	Rezultatas
1	Neypatingųjų statinių ar jų dalių, kuriems reikia vykdyti techninę priežiūrą.	1. Statinys viršija 8,5 m aukščio nuo žemės paviršiaus ir/ar 80 m² bendrojo vidaus ploto; 2. Statinyje naudojamos ar saugomos pavojingos medžiagos, neatsižvelgiant į jų ribinį kiekį; yra potencialiai pavojingi įrenginiai, neatsižvelgiant į jų parametrus; naudojami atviros liepsnos įrenginiai (išskyrus buitinius). 3. Statiniuose, kuriuose yra įrengti elektros įvadai ir leistinoji naudoti galia yra didesnė nei 30 kW galios arba yra aukštosios įtampos įrenginių; 4. Statiniai, kuriuose įrengtas bent viena iš šių sistemų:	Statinams, kurie atitinka šiuos požymius turi būti atliekama statinio ir/arba inžinerinių sistemų techninė priežiūra. Nustačius, kad statinys patenka į šią kategoriją toliau yra vykdomas 3 punktas.

		a) šilumos punktai; b) gesinimo stotys; c) katilinės; d) dujų sistemos (dujų vamzdinių ir įrenginių dujoms tiekti, transportuoti ir skirstyti visuma kartu su apsaugos nuo elektrocheminės korozijos įrenginiais). e) nepertraukiami maitinimo šaltiniai; f) rezerviniai maitinimo šaltiniai; g) fotovoltiniai elementai; h) Elektros transformatoriai ar skirstyklos; i) Liftai ar kiti kėlimo įrenginiai; j) Pavieniai kito tipo konstrukciniai/inžineriniai elementai (automatinės durys, karuselinės durys, teritorijos vartai, šakbaumai ir turniketai ar panašaus tipo įranga).	
1.1	Neypatingųjų statinių ar jų dalių, kuriems neprivaloma vykdyti techninę priežiūrą.	1. Statinys neviršija 8,5 m aukščio nuo žemės paviršiaus ir/ar 80 m² bendrojo vidaus ploto; 2. Jeigu statinys ar jo dalis yra eksploatuojama, jam privaloma taikyti 3-iojo punkto procesus. 3. Jeigu statinys ar inžinerinės sistemos yra neeksploatuojamos (nenaudojamos), statinys neviršija 8,5 m aukščio nuo žemės paviršiaus ir/ar 80 m² bendrojo vidaus ploto vykdomi šie veiksmai: a) TB už turto priežiūrą atsakingas inžinierius privalo apsilankyti objekte ne rečiau kaip kartą kas 6 mėnesius ir atlikti statinio apžiūrą; b) Šio apsilankymo metu turi būti atliktas įrašas apie šį vizitą ir įkelta fotofiksaciją į Grandlund manager sistemą. c) Jeigu apsilankymo metu TB inžinierius priima sprendimą, kad statiniui reikalinga atlikti nenumatytus darbus, šie darbai yra organizuojami pagal <i>Avarijų likvidavimo ir smulkių papildomų darbų atlikimo paslaugų sutartį</i>.	1. Statinys priskiriamas <i>Avarijų likvidavimo ir smulkių papildomų darbų atlikimo paslaugų sutarčiai</i> (Priedas Nr. 6) bet kokio tipo ir kategorijos statiniuose ir ar inžinerinėse sistemose avarijų ir smulkių darbų atlikimo vykdymui; 2. Tokiu atveju statinio priežiūrą organizuoja TB inžinierius, atsakingas už statinių priežiūros organizavimą.
2.	Vertinama, ar	Vertinama pagal Statybos įstatymo 2	Nustačius, kad statinys

	statinys bei jo priklausiniai atitinka Ypatingųjų statinių kategoriją.	straipsnio 20 dalį – statiniai, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys; visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys.	patenka į ypatingųjų kategoriją, vykdomas 3 punktas.
3.	Statinių techninės priežiūros paslaugų apimtys nustatymas	Atsakingas už TB statinių priežiūrą paskirtas inžinierius, turi identifikuoti, kokios konstrukcijos ir inžinerinės sistemos yra statinyje ir pagal jų grupes suformuoti priežiūros apimčių užduotį. 3.1. Galimos bendrosios grupės: 1.1.1. Statinio laikančiosios konstrukcijos; 1.1.2. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos; 1.1.3. Dūmų šalinimo sistemos; 1.1.4. Perspėjimo apie gaisrą ir evakuavimosi valdymo sistemos; 1.1.5. Automatinės gaisro gesinimo sistemos; 1.1.6. Statinių mechaninės gaisro gesinimo sistemos/priemonės; 1.1.7. Statinio elektros ūkio sistema; 1.1.8. Lauko elektros sistemos; 1.1.9. Liftai; 1.1.10. Dujų tiekimo sistemos; 1.1.11. Vidaus vandentiekio ir nuotekų tinklai; 1.1.12. Lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai; 1.1.13. Šilumos punktas; 1.1.14. Šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemos; 1.1.15. Statinio kondicionavimo sistemos; 1.1.16. Statinio vėdinimo sistemos; 1.1.17. Silpnų srovių sistemos. 1.2. Pagal statinių priežiūros standartą identifikuojamos tikslios inžinerinių sistemų posistemės. Turto techninė priežiūra vykdoma įgyvendinant 1, 1A arba 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų	3.1. Nustatomos konkretaus statinio konstrukcijų ir techninės priežiūros apimtys 3.2. Sudaromas konkretaus statinio priežiūros sutarčių kompletas pagal <i>Statinių eksploatacijos būtinųjų sutarčių paketų sąrašą</i>.

		paketo apimtis.	
4	Statinių ir inžinerinių sistemų techninės priežiūros bei papildomų remonto ir/ar aptarnavimo paslaugų kainos dedamosios	4.1. Pagal šiame standarte išdėstytas paslaugų apimtis yra sudaroma paslaugų įsigijimo techninė specifikacija, kuri apima reglamentinių paslaugų vienetinius įkainius pagal prižiūrimų sistemų grupes. Kartu su reglamentinėmis paslaugomis yra įsigyjamoms ir papildomai užsakomoms paslaugoms/darbai, susijusios su statinio konstrukcijų ir inžinerinių sistemų techninės priežiūros/remonto papildomomis paslaugomis, kurių poreikis gali atsirasti sutarties vykdymo metu, o papildomai užsakomų paslaugų tipas ir įkainiai yra sulygti sutarties sudarymo metu. 4.2. Reglamentinės techninės priežiūros paslaugos, kurios yra suteikiamos mėnesinio ir/ar ketvirtinio ir/ar metinio ir/ar kito intensyvumo intervalo pavidalu yra grupuojamos pagal vienetinius įkainius, kurie nusako priežiūros kainos dydį už konkrečios sistemos reglamentinę priežiūrą atsižvelgiant į tiesiogiai arba netiesiogiai išreikštą sistemos apimtį/mato kiekį pagal įsigyjamą sistemų priežiūros intensyvumą. 4.3. Fiksuota mėnesinės techninės priežiūros paslaugų kaina sudaroma iš mėnesinio statinių ir inžinerinių sistemų (mėnesinio ir/ar ketvirtinio ir/ar metinio ir/ar kito intensyvumo intervalo) priežiūros fiksuoto įkainių sumos, kurie nėra kaupiami ir yra apmokami tik už laiku (laikantis paslaugų suteikimo grafiko), pilnos apimtį (ne mažesnės apimtį kaip yra nurodyta paslaugų teikimo detalizavimo aprašymuose) ir kokybiškas paslaugas. Detalizuojama 5 punkte. 4.4. Papildomų paslaugų suma sudaroma iš faktiškai užsakytų ir suteiktų paslaugų už praėjusį mėnesį už: 4.4.1. Papildomų užsakytų paslaugų	Statinių ir/ar inžinerinių sistemų techninės priežiūros ir papildomai užsakomų paslaugų sutarčių paketų suformavimas.

		taikomų pagal iš anksto Sutartyje sutartus įkainius; Detalizuojama 6 punkte. 4.4.2. Papildomai suderintų ir užsakytų paslaugų, kurios nėra aptartos pagrindinėje sutartyje. Detalizuojama 7 punkte. 4.5. Konkretūs teikiamų paslaugų įkainiai yra pateikiami galiojančiose techninės priežiūros sutartyse ir papildomai sudarytose sutartyse dėl papildomų tipinių darbų atlikimo su paslaugos Teikėjais. Atsakingas už statinių techninės priežiūros paslaugų organizavimą TB inžinierius turi vadovautis TB <i>papildomų darbų organizavimo proceso aprašo</i> (Priedas Nr. 5) tvarka užsakant papildomas paslaugas/darbus/medžiagas. 4.6. Reglamentinių paslaugų įkainiai yra grupuojami pagal apimčių (priežiūros intensyvumo/dažnumo) kategorijas, todėl konstrukcijų ir inžinerinių sistemų priežiūra vykdoma pagal konkrečios apimties rėžių įkainių taikymą (1, 1A arba 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimtis).	
5.	Mėnesinio techninės priežiūros paslaugų mokesčio reikšmė ir paskirtis	1.3. Reglamentinių techninės priežiūros darbų sąvoka – kompleksas prevencinių ir kitokių priemonių, kuriomis siekiama, kad inžinerinės sistemos įrenginiai ir mechanizmai būtų tinkamai techniškai prižiūrimi bei eksploatuojami, ekonomiškai ar kitaip pagrįstu naudojimo laikotarpiu patikimai funkcionuoti ir būtų užtikrintas saugus inžinerinės sistemos darbas (gedimų šalinimas, avarinių, pažeistų inžinerinių sistemų elementų keitimas, įvairių įrenginių techninė priežiūra, profilaktika ir kita) apimant, bet neapsiribojant LR teisės aktais, reglamentais, normomis bei gamintojo instrukcijomis. 1.4. Mėnesinės ir/ar periodinės reglamentinės konstrukcijų ir	Reglamentinių techninės priežiūros darbų atlikimas numatytomis sąlygomis ir tvarka.

		inžinerinių sistemų paslaugos, tai paslaugos kurios teikiamos numatytu periodiškumu pagal sutartyse sulygta paslaugų suteikimo vienetinį įkainį tam tikrai apimčiai, dažnumą bei nemažesnę paslaugų apimtį nei nurodyta konkrečių sistemų reglamentinės priežiūros grafike. 1.5. Paslaugos vykdytojas privalo laikytis nurodytų konkrečių sistemos priežiūros sudedamųjų darbų nemažesne jų apimtimi negu nurodoma sistemų priežiūros apimčių aprašuose. Paslaugos vykdytojas savo nuožiūra turi teisę suteikti paslaugas didesne apimtimi nei nurodyta konkrečių sistemos priežiūros sudedamųjų darbų aprašuose. Vykdytojui suprantama, kad dėl padidėjusių darbo apimčių užsakovas neprivalo apmokėti papildomai nei sulygta sutartyje už tų darbų atlikimą. 1.6. Už reglamentinės priežiūros darbus papildomai negali būti apmokama. Už reglamentiniams darbams naudojamas medžiagas yra apmokama, bet taikoma 0 proc. marža naudojamoms medžiagoms.	
6.	Papildomai užsakomos paslaugos kurios numatytos pagrindinėje techninės priežiūros sutartyje	6.1. Viešojo pirkimo metu, kuomet yra įsigijamos techninės priežiūros paslaugos, kartu yra nustatomi ir papildomų paslaugų įkainiai pagal mato vienetus. 6.2. Užsakovo sprendimu, esant poreikiui, šios paslaugos gali būti papildomai užsakomos arba teikiamos esant privalomai būtinybei, pavyzdžiui avarijų lokalizavimui. 6.3. Pagrindinės darbų grupės, kurios priskiriamos šiai darbų kategorijai: 6.3.1. Atvykimo mokestis papildomų paslaugų vykdymui VT1, VT1A ir VT2 nėra apmokamas. Jis privalo būti įskaičiuotas į inžinierių darbo laiko tarifą. 6.3.2. Avarijų lokalizavimas,	Papildomų pagrindinėje sutartyje sulygta paslaugų užsakymas.

		išreiškiamas per valandinį Vykdytojo specialisto darbo įkainį; 6.3.3. Avarijų likvidavimas, jeigu jį gali atlikti techninės priežiūros Vykdytojo specialistai ir kuris apmokestinamas pagal pagrindinėje sutartyje įtvirtintus valandinius įkainius; 6.3.4. Vykdytojo Specialistų atliekamos remonto paslaugos, išreiškiamos per valandinį vieno specialisto įkainį; 6.3.5. Kiti papildomų paslaugų teikimo įkainiai, dėl kurių yra susitarta pagrindinėje techninės priežiūros sutartyje; 6.2. Statinių ir inžinerinių sistemų priežiūrai sudaromos papildomų paslaugų teikimo sutartys pagal 4 regionus, kurios pateiktos <i>Statinių eksploatacijos būtinųjų sutarčių paketo sąraše</i>. Pagal šias sutartis gali būti įsigijami papildomi statinių priežiūrai ir/ar eksploatacijai reikalingi darbai/paslaugos/medžiagos.	
7.	Papildomai užsakomos paslaugos kurios nenumatytos pagrindinėje techninės priežiūros sutartyje	7.1. Per pagrindinę techninės priežiūros sutartį ir papildomai sudarytas tipines sutartis nurodytas <i>Statinių eksploatacijos būtinųjų sutarčių paketo sąraše</i> gali būti užsakomos paslaugos, dėl kurių įkainių yra susitarta (6 punktas). 7.2. Jeigu pagal 7.1. punktą nėra galimybės įsigyti reikalingų atlikti papildomų paslaugų ir/ar darbų ir/ar medžiagų, tuomet yra organizuojamas atskiras pirkimas vadovaujantis TB <i>papildomų darbų organizavimo proceso aprašu</i> (Priedas Nr. 5).	Papildomų pagrindinėje sutartyje nenumatytų paslaugų užsakymas.

STATINIŲ EKSPLOATACIJOS BŪTINŲJŲ SUTARČIŲ PAKETŲ SĄRAŠAS

Šiame skyriuje pateikiamos sutartys, kurių pagrindu ir apimtimi yra eksploatuojami statiniai. Pateikiamas sutarčių sąrašas yra optimalus ir užtikrinantis efektyvią, operatyvią bei strategiškai pagrįstą veiklą, kuri susijusi su statinių eksploatavimu, reagavimu į skubias avarines situacijas, užtikrinant savalaikę ir tinkamą priežiūrą bei periodinių paslaugų įsigijimą, kurios yra susijusios su statinių eksploatavimu, priešgaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimu bei turto kontrole.

Atsižvelgiant į tai, kad TB turto priežiūros teritorija yra paskirstyta į 4 regionus, šis sutarčių kompleksas turi būti sudaromas kiekvienam regionui individualiai. Šio padalinimo pagrindas:

- atsakingų už sutarčių vykdymą paslaugos teikėjų atstovų darbo optimizavimas, koncentruojant jų atsakomybės ribas ties konkrečiu regionu, t.y. kad kiekvienas regionas turi turėti atskirą atsakingą už sutarties vykdymą paslaugos teikėjo atstovą konkrečiai sutarčiai;
- aukšto lygio paslaugos teikėjo specialistų poreikio užtikrinimas konkrečiame regione;
- optimalus ir operatyvus paslaugos teikėjo personalo mobilumas likviduojant avarines situacijas ir atliekant tiek reglamentinius tiek papildomus užsakomuosius darbus.
- konkurencijos užtikrinimas tarp tiekėjų optimaliai paskirstant teritoriją ir pakankamai svarbaus paketo suformavimas, kuris leistų aprūpinti veikla paslaugos teikėjo žmogiškuosius išteklius.

Eil. Nr.	Veiksmo pavadinimas	Veiksmo aprašymas	Sutarties dalių sudėtis
1	Sutartis Nr. 1	Būtinoji sutartis dėl techninės konstrukcijų ir inžinerinių sistemų priežiūros. Sutarties dalys nėra skaidomos į atskiras pirkimo dalis.	* Šiame skyriuje numatytų dalių apimtys yra nurodytos Techninės priežiūros standarte pagal 1 arba 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimtį. 1. Atsakingas už sutarties vykdymą su jam priskirtomis statinių bei inžinerinių sistemų priežiūros kontrolės/organizavimo funkcijomis; 2. Konstrukcijų techninės priežiūros paslaugos; 3. Dūmų šalinimo sistemų priežiūros paslaugos; 4. Automatinio gaisro gesinimo sistemų techninės priežiūros paslaugos; 5. Mechaninių gaisro gesinimo sistemų techninės priežiūros paslaugos; 6. Elektros sistemų techninės priežiūros paslaugos: 6.1. Bendrojo elektros ūkio techninės priežiūros paslaugos; 6.2. Nepertraukiamų elektros maitinimo šaltinių techninės priežiūros paslaugos; 6.3. Rezervinių maitinimo šaltinių (generatorių) techninės priežiūros paslaugos; 6.4. Fotovoltinių įrenginių techninės priežiūros paslaugos; 6.5. Transformatorinių techninės priežiūros paslaugos; 6.6. Kabelinių linijų (požeminių) techninės priežiūros paslaugos; 6.7. Žaibosaugos sistemų techninės priežiūros

			paslaugos; 6.8. Elektromobilių įkrovimo stotelių techninės priežiūros paslaugos; 7. Dujų tiekimo sistemų techninės priežiūros paslaugos: 7.1. Antžeminių dujotiekių bei talpyklų techninės priežiūros paslaugos; 7.2. Požeminių dujotiekių bei talpyklų techninės priežiūros paslaugos; 7.3. Dujotiekių NVS techninės priežiūros paslaugos; 7.4. Dujų slėgio reguliavimo įrenginių techninės priežiūros paslaugos; 7.5. Dujų sistemų techninės priežiūros paslaugos; 7.6. Dujų sistemų ir dujas naudojančių įrenginių techninės priežiūros paslaugos; 7.7. Dūmtraukių techninės priežiūros paslaugos; 8. Vandentiekio ir nuotekų sistemų techninės priežiūros paslaugos: 8.1. Vidaus vandentiekio ir nuotakynės techninės priežiūros paslaugos; 8.2. Vandens gerinimo įrangos techninės priežiūros paslaugos; 8.3. Hidrofotų techninės priežiūros paslaugos; 8.4. Lauko vandentiekio ir nuotakynės techninės priežiūros paslaugos; 8.5. Technologinių valymo įrenginių (naftos gaudyklės ir riebalų gaudyklės) techninės priežiūros paslaugos; 8.6. Lietaus nuotakynės (tame tarpe stogų) techninės priežiūros paslaugos; 8.7. Biologinių valymo įrenginių techninės priežiūros paslaugos; 9. Šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų techninės priežiūros paslaugos: 9.1. Šilumos punktų techninės priežiūros paslaugos; 9.2. Karšto vandens sistemų už šilumos punkto techninės priežiūros paslaugos; 10. Šildymo ir karšto vandens sistemų techninės priežiūros paslaugos: 10.1. Dujinių katilinių techninės priežiūros paslaugos; 10.2. Skysto kuro katilinių techninės priežiūros paslaugos; 10.3. Kieto kuro katilinių techninės priežiūros paslaugos; 10.4. Šilumos siurblių katilinių techninės priežiūros paslaugos; 11. Statinio kondicionavimo sistemų techninės priežiūros paslaugos: 11.1. Šalčio mašinų techninės priežiūros paslaugos;
--	--	--	---

			11.2. Tiesioginio išgarinimo sistemų techninės priežiūros paslaugos; 11.3. VRF/VRV sistemų techninės priežiūros paslaugos; 11.4. Tikslios kontrolės įrenginių sistemų techninės priežiūros paslaugos; 11.5. Fancoilų techninės priežiūros paslaugos; 12. Statinio vėdinimo sistemų techninės priežiūros paslaugos; 13. Oro drėkinimo sistemų techninės priežiūros paslaugos; 14. Pastato valdymo sistemos techninės priežiūros paslaugos; 15. Avarinės tarnybos paslaugos; 16. Papildomai užsakomų darbų pagal sutarties prieduose iš anksto sulygtus paslaugų/darbų/medžiagų vienetinius įkainius atlikimas; 17. Papildomų darbų užsakymas pagal sulygtą papildomų darbų atlikimo finansinį pasiūlymą.
2	Sutartis Nr. 2	Būtinoji sutartis dėl silpnųjų srovių techninės priežiūros vykdymo. Sutarties dalys nėra skaidomos į atskiras pirkimo dalis.	* Šiame skyriuje numatytų dalių apimtys yra nurodytos Techninės priežiūros standarte pagal 1 arba 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimtis. 1. Atsakingas už sutarties vykdymą su jam priskirtomis statinių bei inžinerinių sistemų priežiūros kontrolės/organizavimo funkcijomis; 2. Gaisro aptikimo signalizacijos techninės priežiūros paslaugos; 3. Perspėjimo apie gaisrą ir evakuavimosi sistemos techninės priežiūros paslaugos; 4. Apsaugos signalizacijos techninės priežiūros paslaugos; 5. Praėjimo kontrolės sistemos techninės priežiūros paslaugos; 6. Vaizdo stebėjimo sistemos techninės priežiūros paslaugos; 7. Avarinės tarnybos paslaugos; 8. Papildomai užsakomų darbų pagal sutarties prieduose iš anksto sulygtus paslaugų/darbų/medžiagų vienetinius įkainius atlikimas; 9. Papildomų darbų užsakymas pagal sulygtą papildomų darbų atlikimo finansinį pasiūlymą.
3	Sutartis Nr. 3	Evakuacinių planų korektūros ir/ar braižymo sutartis	Sutarties pagrindas – evakuacinių planų korektūros ir/ar braižymo paslauga. Paslaugos teikėjas savo jėgomis bei pastangomis privalo atvykti į vietą ir, po faktinės situacijos apžiūros, atlikti evakuacinio plano korektūros/nubraižymo paslaugą.
4	Sutartis Nr. 4	Varžų matavimų atlikimas	Sutartis dėl varžų matavimo atlikimo: 1. Kabelių ir instaliacijos varžos matavimas (Izoliacijos

			varžos matavimas); 2. Grandinės nuo įžemintuvo (įnulinimo magistralės) iki įžeminamų (įnulinamų) elementų tikrinimas. Tame tarpe įžeminimo kontūro varžos matavimas; 3. Grandinės fazė – nulis (srovės) varžos matavimas; 4. Žaibosaugos kontūro matavimas;
5	Sutartis Nr. 5	Liftų ir keltuvų (tame tarpe neįgaliųjų keltuvų) techninė priežiūra	* Šiame skyriuje numatytų dalių apimtys yra nurodytos Techninės priežiūros standarte pagal 1 arba 2 grupės reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimtį. 1. Liftų dispečerizavimas; 2. Liftų techninės priežiūros paslaugos;
6	Sutartis Nr. 6	Liftų ir keltuvų kasmetinė patikra	Liftų ir keltuvų dalinės ir/ar pilnos metinės patikros atlikimo paslaugos
7	Sutartis Nr. 7	Mechaninių gaisro gesinimo priemonių aptarnavimas	1. Gaisrinių čiaupų žarnų perkantavimas; 2. Gesintuvų remontas; 3. Gesintuvų patikra. 4. Hidrauliniai bandymai žarnoms ir gesintuvams.
8	Sutartis Nr. 8	Dujų gesinimo balionai ir dujos	Individualiu atveju atliekamas atskiras užduoties formavimas.
9	Sutartis Nr. 9	Jeigos kontrolės sistemų aptarnavimas ir priežiūra bei remontas	Techninės priežiūros ir aptarnavimo paslaugos šioms dalims: 1. Trunketų; 2. Kiemo vartų; 3. Šlakbaumų (kelio užtvartų) 4. Automatinių durų ir karuselinių durų.
Nevaldomų statinių sutartys			
10	Sutartis Nr. 10	Avarijų ir smulkių darbų atlikimo sutartis	Avarinių ir smulkių remonto darbų sutartis regionų aptarnavimui, kuri yra naudojama bešeimininkiam turtu ir/arba statiniuose ar kito tipo turtu, kuriuose reikia atlikti bet kokio kito tipo darbus, bet juose nėra sudaryta techninės priežiūros paslaugų sutartis.
11	Sutartis Nr. 11	Varžų matavimo sutartis bešeimininkiam turtu ir/arba statiniuose ar kito tipo turtu, kurie nėra priskirti pagrindinei varžų matavimo sutarčiai.	Sutartis dėl varžų matavimo atlikimo bešeimininkiam turtu ir/arba statiniuose ar kito tipo turtu, kurie nėra priskirti pagrindinei varžų matavimo sutarčiai: a) Kabelių ir instaliacijos varžos matavimas (Izoliacijos varžos matavimas); b) Grandinės nuo įžemintuvo (įnulinimo magistralės) iki įžeminamų (įnulinamų) elementų tikrinimas. Tame tarpe įžeminimo kontūro varžos matavimas; c) Grandinės fazė – nulis (srovės) varžos matavimas; d) Žaibosaugos kontūro matavimas;
12	Sutartis Nr. 12	Konstrukcijų priežiūros sutartis bešeimininkiam turtu ir/arba statiniuose ar kito tipo turtu, kurie nėra priskirti pagrindinei techninės	Statinio konstrukcijų techninė priežiūros sutartis bešeimininkiam turtu ir/arba statiniuose ar kito tipo turtu, kurie nėra priskirti pagrindinei techninės priežiūros sutarčiai.

		priežiūros sutarčiai.	
--	--	--------------------------	--

PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS PO LYGMENYJE

Nesudėtingųjų statinių (jų nustatymo tvarka nurodyta šių taisyklių pirmoje dalyje), vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių, taip pat įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą žemės ūkio paskirties pastatų (veršidės, karvidės, kiaulidės, avidės, arklidės, paukštidės ir jų pagalbinių pastatų; ūkio paskirties pastatai, skirti žemės ūkiui tvarkyti, tokie kaip technikos remonto ir priežiūros dirbtuvės, garažai, daržinės ir pastogės, grūdų saugyklos, daržovių saugyklos, vaisių saugyklos, pašarų ruošimo cechai, siloso ir šienainio tranšėjos, mineralinių trąšų ir pesticidų sandėliai, kiti pastatai, skirti žemės ūkio reikmėms; ir šiltnamiai bei žiemos sodai) techninę priežiūrą gali atlikti patys Naudotojai, nepaskirdami statinio techninio priežiūrėtojo.

Atkreiptinas dėmesys, kad ūkio būdu atliekant nesudėtingųjų statinių priežiūrą už šį procesą yra atsakingi statinius bei jų priklausinius nuosavybės ir/ar patikėjimo teisę valdantys fiziniai ir/ar juridiniai asmenys, kurie konkrečias funkcijas deleguoja savo darbuotojams. Už ūkio būdu vykdomą nesudėtingųjų statinių eksploatacinę priežiūrą atsakomybė ir įsipareigojimai yra deleguojami turto naudotojui.

Statinių dokumentacija ir jos saugojimo tvarka

Užsakovas deklaruoja ir kartu įpareigoja paslaugos teikėjas, kad prioritetas ir prievolė yra pildyti elektroninę konstrukcijų ir inžinerinių sistemų techninės priežiūros žurnalą. Susitarus šalims raštu gali būti taikomas pereinamasis laikotarpis su konkrečiai nurodytomis datomis ir naudojami popieriniai žurnalai. Grandlund manager sistemoje išlieka prievolė paslaugų tiekėjams atliekamų paslaugų fotofiksaciją, suteiktų paslaugų bei aptarnavimų tiksliai užpildytas aktų kopijas ir kitą su objektais bei paslaugų suteikimu susijusią informaciją.

Šiame skyriuje nurodytų dokumentų ir visų kitų dokumentų, kurie vienaip arba kitaip gali būti susiję su statiniu ar inžinerinėmis sistemomis, apimant bent neapsiribojant techniniais bei darbo projektais, kadastro bylomis, istoriniais techninės priežiūros dokumentais, Užsakovas neprivalo pateikti paslaugos Teikėjui ir paslaugų sudėtis, apimtis ir kokybiškas suteikimas negali būti siejamas su dokumentacijos nebuvimu.

Statinio techninės priežiūros privalomieji dokumentai ir jų pildymo tvarka išvardinti priede Nr. 6

Priežiūros organizavimas paslaugos teikėjo lygmenyje

Pagrindinės vartojamos sąvokos

Objektas	visi Sutarties prieduose nurodyti statiniai, įskaitant visas jų konstrukcijas ir visus inžinerinius, komunalinius ir sanitarinius statinius, ir visi kiti nenurodyti statiniai, kiek jie funkciškai yra susiję su Objektu ir/ar skirti/reikalingi Objekto tinkamam funkcionavimui, taip pat Įrenginiai;
Sutarties objektas	Vykdytojas įsipareigoja savo jėgomis bei savo Priemonėmis laiku, kokybiškai ir profesionaliai Užsakovui teikti Paslaugas ir Papildomas paslaugas, o Užsakovas įsipareigoja už suteiktas Sutarties sąlygas atitinkančias Paslaugas ir Papildomas paslaugas mokėti Vykdytojui numatytą atlyginimą numatytais sąlygomis ir tvarka.

Vykdytojas, kaip šios srities profesionalas, pareiškia ir patvirtina, kad tinkamas ir kokybiškas Paslaugų teikimas užtikrins Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą. Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Vykdytojo teikiamos Paslaugos užtikrintų Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą.

Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Vykdytojo teikiamos Paslaugos ir Papildomos paslaugos atitiktų Užsakovo interesus ir teisės aktų tokioms paslaugoms keliamus reikalavimus. Teikiant paslaugas visapusiškai paslaugų teikimo veiklą reglamentuojančių dokumentų tvarkomis.

Įrenginiai

visi Objekto inžineriniai, komunaliniai ir sanitariniai įrenginiai, sistemos, tinklai, mechanizmai, įrengimai bei prietaisai įskaitant, bet neapsiribojant vidaus ir išorės įrenginiais, sistemomis, tinklais, mechanizmais, įrengimais bei prietaisais, taip pat visi kiti Objekto įrenginiai, sistemos, tinklai, mechanizmai, įrengimai bei prietaisai, kiek jie funkciškai yra susiję su Objektu ir/ar skirti/reikalingi Objekto tinkamam funkcionavimui. Šiame punkte vartojamos sąvokos suprantamos ir aiškinamos sutinkamai su galiojančiais ir taikomais teisės aktais, įskaitant, bet neapsiribojant LR Statybos įstatymo, LR Energetikos įstatymo, statybos techninių reglamentų nuostatomis;

Paslaugos

visos Objekto priežiūros paslaugos, užtikrinančios Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą, įskaitant, bet neapsiribojant, paslaugas, kurios yra nurodytos Sutarties Prieduose, išskyrus aiškiai nurodytus atvejus, kai už tam tikros Objekto priežiūros paslaugos teikimą Vykdytojas nėra atsakingas ir/arba kai pagal atsakomybės ribų aktus už Paslaugų teikimą konkrečioje Objekto dalyje Vykdytojas nėra atsakingas; Pati reglamentinių techninės priežiūros darbų sąvoka apibrėžiama kaip kompleksas prevencinių ir kitokių priemonių, kuriomis siekiama, kad inžinerinės sistemos įrenginiai ir mechanizmai būtų tinkamai techniškai prižiūrimi bei eksploatuojami, ekonomiškai ar kitaip pagrįstu naudojimo laikotarpiu patikimai funkcionuoti ir būtų užtikrintas saugus inžinerinės sistemos darbas (gedimų šalinimas, avarinių, pažeistų inžinerinių sistemų elementų keitimas, įvairių įrenginių techninė priežiūra, profilaktika ir kita) apimant, bet neapsiribojant LR teisės aktais, reglamentais, normomis bei gamintojo instrukcijomis.

Papildomos paslaugos

tokios paslaugos, kurios neįeina į Paslaugų apimtį ir yra papildomai Atsakingo asmens užsakytos. Papildomoms paslaugoms (įskaitant pastatė esančios ir/ar naujos įrangos keitimą, montavimą), kurios trunka iki 8 darbo valandų, taikomas Sutarties priedo Nr. 3 (Pasiūlymo) 2.1 lentelėje ir 2.2 lentelėje nurodytas atitinkamų specialistų valandinis įkainis. Papildomos paslaugos, kurias trunka suteikti ilgiau negu 8 darbo valandas ir kurioms Sutarties priedo Nr. 3 (Pasiūlymo) 2.1 lentelėje ir 2.2 lentelėje nurodytas specialistų valandinis įkainis nėra nustatyti, tokių Papildomų paslaugų (darbų) užsakymų užsakymui ir derinimui yra taikoma Sutarties 4 priedo 3.3

punkte numatyta tvarka ir sąlygos.

Smulkūs gedimai	gedimai, kurių šalinimo ar remonto darbų trukmė vieno apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs šalinimo ar remonto darbai). Smulkių gedimų šalinimo ar remonto darbai privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.
Priemonės	Prietaisai, įranga, įrankiai, įrenginiai, technika, taip pat visos kitos priemonės, reikalingos Paslaugoms ir/ar Papildomoms paslaugoms teikti. Visi Vykdytojo naudojami prietaisai, įranga, įrankiai, įrenginiai, technika, taip pat visos priemonės privalo atitikti galiojančių teisės aktų reikalavimus;
Medžiagos	konkrečių Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų suteikimui panaudotos Objekto ir/ar Įrenginių detalės, kitos jų sudėtinės dalys ir medžiagos, išskyrus Priemones;
Atsakingas asmuo	Užsakovo paskirtas atstovas, turintis teisę duoti Vykdytojui privalomus nurodymus, susijusius su Paslaugų ir Papildomų paslaugų teikimu, dalyvauti teikiant Paslaugas ir Papildomas paslaugas, susipažinti su visais Vykdytojo teikiant Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas atliktais darbais bei informacija, o taip pat atlikti visus kitus teisėtus veiksmus bei priimti sprendimus, būtinus / susijusius / reikalingus šios Sutarties tinkamam vykdymui bei vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus. Užsakovo pranešime;
Vykdytojo atsakingas asmuo	Vykdytojo paskirtas atstovas, atsakingas už Sutarties vykdymą ir visos Užsakovo prašomos, su Sutartimi susijusios, informacijos pateikimą, Sutartimi sulgytų paslaugų organizavimu ir Vykdytojo paskirtų darbuotojų pasyrimu/darbo organizavimu/kontrole.
Avarija	Objekto ir/ar Įrenginių ir/ar jų sudedamųjų dalių, bet koks sutrikimas taip pat bet kokios su Objektu susijusios aplinkybės, kurios kelia pavojų ir/arba daro žalą žmonėms, aplinkai ar bet kokiam Užsakovo ir/ar trečiųjų asmenų turtui; Tipinis pavyzdinis avarijų sąrašas pateikiamas Priede Nr. 8.
Avarijos lokalizavimas	visi darbai, atliekami esant Objekto ir/ar Įrenginių ir/ar jų sudedamųjų dalių Avarijai, siekiant sustabdyti Avarijos sukeltus padarinius ir maksimaliai apsaugoti žmones ir aplinką, Objektą, Įrenginius ir visą kitą Užsakovo bei trečiųjų asmenų turtą;
Avarijų likvidavimas	visi darbai, atliekami po Avarijos lokalizavimo, siekiant iš dalies arba visiškai pašalinti Avarijos sukeltus padarinius, įskaitant, bet neapsiribojant Objekto, Įrenginių arba jų sudedamųjų dalių būklės, techninių parametrų, funkcionavimo/darbo režimų atkūrimu į iki Avarijos buvusią padėtį, o jeigu tuo padaryti dėl objektyvių priežasčių neįmanoma – į tokią būklę, kad juos būtų galima saugiai ir patikimai eksploatuoti ir jais naudotis.
Paslaugų mėnesinis mokestis	visų pagal šią Sutartį teikiamų Paslaugų fiksuotas mėnesinis mokestis, kuris yra nustatytas Šalių susitarimu ir jo mėnesinis dydis nurodytas Sutarties prieduose. Paslaugų fiksuoto mėnesinio mokesčio dydis gali būti mažinamas

Sutartyje nustatytais atvejais.

Papildomų paslaugų mokestis	Visų pagal Sutartį per ataskaitinį mėnesį suteiktų Papildomų paslaugų mokestis, kuris yra apskaičiuojamas pagal Sutarties prieduose nustatytus atitinkamų Papildomų paslaugų įkainius, o jeigu atitinkama Papildoma paslauga minėtame priede nėra numatyta – pagal Sutarties prieduose nustatytus valandinius įkainius. Papildomų paslaugų mokesčio dydis gali būti mažinamas Sutartyje nustatytais atvejais;
Mokestis už Medžiagas	mokestis už Medžiagas faktiškai panaudotas per ataskaitinį mėnesį Paslaugoms ir Papildomos paslaugoms suteikti, kuris yra apskaičiuojamas pagal Medžiagų savikainą, nurodytą įsigijimą patvirtinančiuose dokumentuose;

TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ VYKDYTOJO DARBO ORGANIZAVIMAS IR ATSAKOMYBĖS

1. Straipsnis. Sutarties objektas
 - 1.1. Vykdytojas įsipareigoja savo jėgomis bei savo Priemonėmis laiku, kokybiškai ir profesionaliai Užsakovui teikti Paslaugas ir Papildomas paslaugas, o Užsakovas įsipareigoja už suteiktas Sutarties sąlygas atitinkančias Paslaugas ir Papildomas paslaugas mokėti Vykdytojui Sutartyje numatytą atlyginimą Sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka.
 - 1.2. Pasirašant Sutartį Vykdytojas, kaip šios srities profesionalas, pareiškia ir patvirtina, kad tinkamas ir kokybiškas Paslaugų teikimas Sutartyje nustatyta tvarka užtikrins Objekto nepertraukiamą, funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą. Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Vykdytojo teikiamos Paslaugos užtikrintų Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą.
 - 1.3. Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Vykdytojo teikiamos Paslaugos ir Papildomos paslaugos atitiktų Užsakovo, Sutarties nuostatų ir aktų tokioms paslaugoms keliamus reikalavimus. Teikiant paslaugas, visapusiškai laikomasi paslaugų teikimo veiklą reglamentuojančių dokumentų tvarkomis.
2. Straipsnis. Paslaugų teikimas
 - 2.1. Vykdytojas įsipareigoja Užsakovui teikti Paslaugas, atitinkančias Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą, įskaitant, bet neapsiribojant, paslaugas, išvardintas Sutarties Prieduose, išskyrus Sutartyje aiškiai nurodytus atvejus, kad už tam tikros Objekto priežiūros paslaugos teikimą Vykdytojas nėra atsakingas ir/arba kai pagal atsakomybės ribų aktus už Paslaugų teikimą konkrečioje Objekto dalyje Vykdytojas nėra atsakingas. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad visos paslaugos, kurios nėra nurodytos Sutarties Prieduose, tačiau yra reikalingos

siekiant užtikrinti Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir/ar tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytą su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą (išskyrus šioje Sutartyje aiškiai numatytas išimtis) yra besąlygiškai įtrauktos į Sutartyje numatytą Vykdytojo teikiamų paslaugų apimtį ir jokiais atvejais negali būti laikomos Papildomomis paslaugomis ir apmokamos papildomai. Aiškumo tikslais Šalys taip pat susitaria, kad jeigu dėl galiojančių teisės aktų pasikeitimo padidėja ir/ar atsiranda naujų statinių savininkui (valdytojui) numatytą su statinių priežiūra susijusių pareigų, visas su tuo susijęs paslaugų apimčių padidėjimas ir/ar naujų paslaugų atsiradimas yra besąlygiškai įtrauktas į Sutartyje numatytą Vykdytojo teikiamų Paslaugų apimtį ir jokiais atvejais negali būti laikomas Papildomomis paslaugomis ir apmokamas papildomai. Prieš pradėdamas teikti Paslaugas Vykdytojas privalo neatlygintinai suteikti Užsakovui visą informaciją, kuri yra ar gali būti reikšminga, užtikrinant Užsakovo teises bei interesus.

- 2.2. Vykdytojas įsipareigoja Užsakovui teikti Paslaugas nemažesniu periodiškumu kaip nurodoma paslaugų teikimo bei jų apimčių lentelėse, taip pat tokiu periodiškumu, kuris visiškai užtikrintų Objekto priežiūrą, atitinkančią Užsakovo, Sutarties nuostatų ir teisės aktų reikalavimus bei užtikrinančią Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių (valdytojui) numatytą su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą, išskyrus Sutartyje aiškiai numatytas išimtis. Vykdytojas patvirtina ir garantuoja, kad Sutarties prieduose numatytas Paslaugų teikimo grafikas atitinka minimalius Paslaugų teikimo periodiškumui keliamus reikalavimus, numatytus galiojančiuose teisės aktuose, atitinkantis grafikas. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad visos Paslaugos, tame tarpe ir tos, kurios nėra nurodytos Sutarties prieduose, tačiau yra reikalingos siekiant užtikrinti Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir/ar tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytą su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą, turi būti vykdomos tokiu periodiškumu, kuris užtikrintų Užsakovo, Sutarties nuostatų ir teisės aktų reikalavimų tinkamą vykdymą bei užtikrintų Objekto nepertraukiamą funkcionavimą, išskyrus Sutartyje aiškiai numatytas išimtis. Aiškumo tikslais Šalys taip pat susitaria, kad Paslaugų teikimas dažnesniu nei numatyta Sutarties prieduose ir/ar aukštesnius nei Sutartyje nustatyti reikalavimus atitinkančiu grafiku nebus laikomas Papildomomis paslaugomis ir apmokamas papildomai, bei visu Sutarties galiojimo terminu nesuteiks Vykdytojui teisės reikalauti padidinti Šalių sutartos Paslaugų kainos, nustatytos Sutarties prieduose, ir Vykdytojas su tuo neatšaukiamai ir besąlygiškai sutinka.
- 2.3. Prieš pradėdamas teikti konkrečias Paslaugas, Vykdytojas privalo suderinti su Atsakingu asmeniu (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) konkrečios Paslaugos suteikimui naudotinas Medžiagas ir jų kainas bei gauti (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) Atsakingo asmens pritarimą pirkti konkrečios Paslaugos suteikimui naudotinas Medžiagas už suderintą kainą.
- 2.4. Vykdytojas neturi teisės pirkti konkrečios Paslaugos suteikimui naudotinių Medžiagų be jų bei jų kainos suderinamo su Atsakingu asmeniu. Visais atvejais Vykdytojas įsipareigoja teikti Atsakingam asmeniui visų suteiktoms Paslaugoms panaudotų Medžiagų įsigijimą patvirtinančius dokumentus, kuriuose turi būti nurodyta Medžiagų įsigijimo kaina ir kurie turi atitikti teisės aktų reikalavimus.
- 2.5. Vykdytojas įsipareigoja ne vėliau nei prieš 3 (tris) darbo dienas iki kiekvienos konkrečios Paslaugos suteikimo pradžios, tame tarpe ir reglamentinių darbų atlikimo, apie tai informuoti (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) Atsakingą asmenį ir konkretaus Objekto atsakingą asmenį jeigu toks priskirtas, tokiame pranešime nurodydamas konkrečią Paslaugą, kurią ketinama suteikti, tikslų jos teikimo pradžios ir pabaigos laiką, taip pat Vykdytojo darbuotojus,

kurie teiks konkrečią Paslaugą arba iš anksto suderinti einamojo mėnesio tikslų vizitų grafiką. Avarijų ir skubių užduočių atveju ši sąlyga nėra taikoma.

- 2.6. Vykdytojas įsipareigoja ne vėliau kaip likus 5 darbo dienoms iki kalendorinio mėnesio pabaigos, bet ne anksčiau kaip nuo einamojo mėnesio 25 mėnesio dienos, Užsakovui pateikti Objekto nuomininkų skaitiklių rodmenų duomenis už einamąjį mėnesį pagal prieduose pateikiamą rodmenų formą.
- 2.7. Vykdytojas sudaręs šią sutartį, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas Atsakingiems Užsakovo asmenims pateikia visų Sutartimi teikiamų paslaugų grupių atsakingų asmenų įsakymus. Įsakymai privalo būti pasirašyti Vykdytojo vadovo arba kito, veikiančio pagal įgaliojimą asmens, vardu. Įsakymuose turi būti paskiriamojo asmens įrašas: „Susipažinau, sutinku, vykdysiu. Vardas, Pavardė, Data“. Tokiu atveju turi būti pateiktas įgaliojimas, suteikiantis teisę pasirašinėti šio tipo įsakymus. Vykdytojas privalo pateikti šiuos įgaliojimus ir papildomus lydinčiuosius dokumentus, kurie pagrindžia paskiriamų inžinierių profesinę kvalifikaciją ir suteikiančius teisę užsiimti konkrečia veikla:
 - 2.7.1. Atsakingas asmuo už Sutarties vykdymą iš Vykdytojo pusės nurodomas pagrindinėje sutartyje.
 - 2.7.2. Įsakymas dėl atsakingo asmens už statinio techninę priežiūrą skyrimas, tame tarpe Objekto teritorija bei priklausiniai; Turi būti pateikiami kvalifikaciją pagrindžiantys dokumentai;
 - 2.7.3. Įsakymus dėl atsakingo asmens už elektros ūkio priežiūrą skyrimo. Turi būti pateikiami kvalifikaciją pagrindžiantys dokumentai;
 - 2.7.4. Įsakymus dėl atsakingo asmens už šildymo ir karšto vandens gamybos ūkio priežiūrą skyrimo. Turi būti pateikiami kvalifikaciją pagrindžiantys dokumentai;
 - 2.7.5. Įsakymus dėl atsakingo asmens už vandentiekio ir nuotekų tinklų ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.6. Įsakymus dėl atsakingo asmens už vėdinimo ir oro kondicionavimo ūkio priežiūrą skyrimo. Turi būti pateikiami kvalifikaciją pagrindžiantys dokumentai;
 - 2.7.7. Įsakymus dėl atsakingo asmens už gaisro gesinimo ir dūmų šalinimo ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.8. Įsakymus dėl atsakingo asmens už gaisro signalizavimo sistemų ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.9. Įsakymus dėl atsakingo asmens už apsauginės signalizacijos sistemos ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.10. Įsakymus dėl atsakingo asmens už vaizdo stebėjimo sistemos ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.11. Įsakymus dėl atsakingo asmens už pastato valdymo sistemos ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.12. Įsakymus dėl atsakingo asmens už liftų ir kėlimo įrenginių priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.13. Įsakymus dėl atsakingo asmens už kitų sistemų ūkio priežiūrą skyrimo.
- 2.8. Vykdytojas perimdamas Objektą naujos sutarties pagrindu ir šio Standarto pagrindu ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Sutarties sudarymo dienos privalo pateikti teisingai ir objektyviai užpildytą Objekto ir jo priklausinių aprašą (Priedas Nr.2).
- 2.9. Vykdytojas perimdamas Objektą naujos sutarties pagrindu ir šio Standarto pagrindu ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Sutarties sudarymo dienos privalo pateikti Objekto ir jo priklausinių neeilinės apžiūros aktą, užpildytą elektriniame techninės priežiūros žurnale.
- 2.10. Keičiantis konkrečiam Objekto paslaugų Vykdytojams, galutinis esamo Vykdytojo paslaugų nutraukimas galimas tik tuomet, kai yra gaunamas ir priimamas atsiliepimas apie naujojo Vykdytojo pateiktą neeilinės apžiūros aktą, užpildytą pagal Užsakovo pridedamą formą (Priedas Nr.1). Užsakovas šį neeilinės apžiūros aktą pateikia Vykdytojui, kuris pradės paslaugų teikimą. Naujasis paslaugų teikėjas privalo per 7 kalendorines dienas peržiūrėti neeilinės apžiūros aktą ir pateikti atsiliepimą. Atsiliepimas gali būti priimamas ir kaip naujojo paslaugų teikėjo atsakingo asmens viza su įrašu „statinio ir inžinerinių sistemų gedimai ir defektai atitinka faktinę situaciją ir neeilinės priežiūros akte pateikiama informacija yra išsami bei atitinkanti faktinę statinio situaciją“ ant aktualaus neeilinės apžiūros akto, kurį atliko Vykdytojas siekiantis perduoti objektą. Neeilinės

apžiūros akto formą Vykdytojas, kuris siekia užbaigti sutartį, turi pateikti neeilinės apžiūros aktą ne vėliau kaip likus 14 kalendorinių dienų iki sutarties pabaigos datos. Užsakovas įgyja pilnas teises pareikšti pretenzijas dėl netinkamai prižiūrėto Objekto pagal naujojo Vykdytojo neeilinės apžiūros aktą ir reikalauti iki tol buvusio Vykdytojo kompensuoti Objektui padarytą žalą.

- 2.11. Vykdytojas privalo turėti 24 valandas per parą budintį Avarijų likvidavimo skambučių centrą ir/ar Užsakovo atsakingiems asmenims skirtą avarijų registravimo sistemą.
- 2.12. Avarijų registravimo skambučių telefonu priimant informaciją apie avarijas Vykdytojas privalo atsiliiepti ir priimti Užsakovo skambutį ne vėliau kaip per 20 sekundžių. Jeigu Vykdytojo Avarijų priėmimo telefonas būtų išjungtas ir arba už ryšio zonos ribų, Užsakovas privalo atlikti pakartotinį skambutį. Pakartotinio skambučio metu pasikartojus, kad telefonas yra išjungtas ir arba už ryšio zonos ribų – tuomet Užsakovo atstovas įgyja teisę skambinti tiesiogiai Vykdytojo atstovams, kurių telefono kontaktai nurodyti Sutarties prieduose.
- 2.13. Avarijų likvidavimo procesas yra reglamentuojamas *Avarijų likvidavimo proceso* tvarkoje (Priedas Nr. 6).
- 2.14. Vykdytojas nuo Sutarties įsigaliojimo (aiškumo dėlei – tos pačios dienos) dienos privalo pajungti į Vykdytojo stebėjimo pultą šias sistemas (pagal teikiamų paslaugų sritis):
 - a) gaisro aptikimo signalizavimo sistemą ir stebėti ją realiu laiku nuotoliniu būdu, vadovaujantis techninėje dalyje nurodytais reikalavimais signalų perdavimui;
 - b) apsauginę signalizaciją, vadovaujantis techninėje dalyje nurodytais reikalavimais signalų perdavimui;
 - c) dispečerizuoti liftus, vadovaujantis techninėje dalyje nurodytais reikalavimais signalų perdavimui;
 - d) kitos sistemos, kurios palaiko nuotolinio stebėjimo galimybę, vadovaujantis techninėje dalyje nurodytais reikalavimais signalų perdavimui;
- 2.15. Užsakovas turi teisę mažinti ir/ar didinti paslaugų apimtį, jas didinant/mažinant vadovaujantis sutartyje sulygtais besikeičiančių apimčių kiekių rėžiais bei jiems taikomais vienetiniais įkainiais, kurie yra minusuojami/pridedami prie fiksuotų mėnesinių įkainių.
- 2.16. Prieš pradėdamas teikti paslaugas ir ne vėliau kaip per 7 kalendorines dienas Vykdytojas privalo parengti ir pateikti užsakovui reglamentinių techninės priežiūros paslaugų vykdymo grafiką pagal Užsakovo reikalaujamą formą (Priedas Nr. 8). Grafikas yra sudaromas vadovaujantis 1, 1A ir 2 turto priežiūros intensyvumo grafikais. Sudarytas grafikas turi būti pateiktas Užsakovui suderinimui ir pagal patvirtintą grafiką yra teikiamos Vykdytojo paslaugos. Jeigu Vykdytojas per 7 kalendorines dienas nepateikia grafiko derinimui, Užsakovas turi teisę grafiką sudaryti vienašališkai. Tokiu atveju Vykdytojas įsipareigoja mokėti 300 eur be PVM baudą už kiekvieną Objektą, kuriame Vykdytojas savo iniciatyva nesudaro priežiūros grafikų šiame punkte nustatyta tvarka. Visi grafikai yra talpinami Grandlund Manager sistemoje ir jų laikymasis yra privalomas.
- 2.17. Vykdytojo darbuotojai privalo laikytis objekto fizinės saugos principų – po paslaugų suteikimo įsitikinti, ar darbų atlikimo zona yra užrakinta, ar grąžintas raktas į laikymo vietą, ar raktų laikymo vieta yra užrakinta ar raktai (jeigu to reikalaujama) nuo išorinių durų yra padėti ir užrakinti su Užsakovu sutartoje vietoje sutartu būdu.
- 2.18. Vykdytojas privalo laikytis nustatytų dokumentų formų, kurios yra pateikiamos šio raglamento prieduose.
- 2.19. Vykdytojas turi teisę paslaugų teikimui prašyti pateikti Užsakovą dokumentų ir visų kitų dokumentų, kurie vienaip arba kitaip gali būti susiję su statiniu ar inžinerinėmis sistemomis, apimant bet neapsiribojant techniniais bei darbo projektais, kadastro bylomis, istoriniais

techninės priežiūros dokumentais ir kitais dokumentais, bet Užsakovas neprivalo pateikti paslaugos Teikėjui prašomos informacijos jeigu jos neturi arba nemato pagrindo jos suteikti ir Vykdytojas sutinka, kad paslaugų sudėtis, apimtis ir kokybiškas suteikimas negali būti siejamas su dokumentacijos nebuvimu ar neturėjimu.

3. Straipsnis. Papildomų paslaugų teikimas

- 3.1. Vykdytojas įsipareigoja Užsakovui teikti Atsakingo asmens užsakytas (išskyrus Avarijų lokalizavimo atveju) Papildomas paslaugas, atitinkančias Užsakovo, Sutarties nuostatų ir teisės aktų Papildomoms paslaugoms keliamus reikalavimus, įskaitant, bet neapsiribojant, paslaugas, išvardintas Sutarties prieduose. Prieš pradėdamas teikti Papildomas paslaugas Vykdytojas privalo neatlygintinai suteikti Užsakovui visą informaciją, kuri yra ar gali būti reikšminga, užtikrinant Užsakovo teises bei interesus. Vykdytojas įsipareigoja teikti papildomas paslaugas, kurių įkainiai yra aptarti ir sulygti reglamentinių darbų ir papildomų darbų/paslaugų bei medžiagų įkainių dalyje. Vykdytojas, teikdamas pasiūlymą papildomoms paslaugoms/darbams/medžiagoms, kurių įkainiai/antkainiai yra sulygti šioje sutartyje, vykdydamas sutartį, negali atsisakyti vykdyti Užsakovo atstovų suformuotų papildomų paslaugų/darbų ar medžiagų įsigijimo užduočių.
- 3.2. Papildomų paslaugų užsakymai Atsakingo asmens teikiami tik per Grandlund Manager sistemą. Jeigu Grandlund Manager sistemoje nėra sukurta konkretaus objekto kortelė, tuomet užsakymai gali būti pateikiami elektroniniu paštu.
- 3.3. Prieš pradėdamas teikti Papildomas paslaugas, Vykdytojas privalo suderinti su Atsakingu asmeniu (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) užsakytas Papildomas paslaugas, t. y. sutarti dėl atliekamų darbų rūšies, turinio, apimties, naudotinių Medžiagų ir jų kainų, užmokesčio už subrangovų darbą, bendros užsąskaitos Papildomų paslaugų kainos (jei tokia nėra nustatyta Sutarties prieduose), o taip pat darbų atlikimo terminą ir grafiką (jei toks nustatomas), bei gauti Atsakingo asmens pritarimą užsąskaitos Papildomų paslaugų teikimui pagal suderintas sąlygas. Šalys susitaria, kad derinant užsąskaitos Papildomų paslaugų sąlygas Šalys laikysis panašaus pobūdžio paslaugų rinkoje nusistovėjusios praktikos. Vykdytojas, teikdamas pasiūlymą papildomų paslaugų ir/ar darbų ir/ar medžiagų įsigijimui, savo pasiūlyme privalo aiškiai nurodyti kokie darbai bus atliekami, kokios konkrečiai medžiagos bei mechanizmai naudojami tokiu detalumu, kad užsakovas galėtų identifikuoti pasiūlymo sudedamąsias dalis (Vykdytojas negali teikti pasiūlymo sustambintais komplektais, kuriuose nėra galimybės identifikuoti darbo/medžiagų/mechanizmų kiekių, kainų ir aiškiai identifikuoti medžiagų) Visais atvejais Vykdytojas įsipareigoja teikti Atsakingam asmeniui visų suteiktoms Papildomoms paslaugoms panaudotų Medžiagų įsigijimą patvirtinančius dokumentus, kuriuose turi būti nurodyta Medžiagų įsigijimo kaina ir kurie turi atitikti teisės aktų reikalavimus.
- 3.4. Vykdytojas įsipareigoja Atsakingo asmens užsąskaitos Papildomas paslaugas (išskyrus Avarijų lokalizavimo atveju) pradėti teikti ne vėliau kaip per terminą, nurodytą prie konkrečių objektų svarbos kategorijos (**t. y. 12 darbo valandų**), nuo Papildomų paslaugų užsakymo pateikimo momento, o tuo atveju, jei Atsakingas asmuo nurodo, kad Papildomos paslaugos turi būti suteiktos skubiai – ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną nuo Papildomų paslaugų užsakymo pateikimo dienos. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad Papildomų paslaugų užsakymo pateikimo diena yra laikoma ta diena ir laikas, kurią Atsakingas asmuo pateikė Papildomų paslaugų užsakymą nustatyta tvarka. Vykdytojas įsipareigoja suteikti Atsakingo asmens užsąskaitos Papildomas paslaugas iki termino, suderinto pagal šias nuostatas, pabaigos.

- 3.5. Užsakovas visais atvejais turi teisę neužsakyti Papildomų paslaugų, atlikti Papildomas paslaugas ar bet kurią jų dalį savo jėgomis ir/arba Užsakovo nuožiūra ir pasirinkimu Papildomas paslaugas pavesti atlikti tretiesiems asmenims. Užsakovas jokiais atvejais neprivalo mokėti už jokiais Papildomas paslaugas, jei dėl jų kainų bei kitų teikimo sąlygų Sutartyje nustatyta tvarka nebuvo su Atsakingu asmeniu sutarta, išskyrus Sutartyje aiškiai numatytas išimtis.
- 3.6. Reglamentinių darbų detalizavimo lentelėse yra nurodyta, kad vykdant reglamentinės techninės priežiūros darbus yra atliekamas smulkių gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų vykdymas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas (iki 1 val.). Jeigu vieno apsilankymo metu kelias darbų grupes atlieka tas pats inžinierius, vadinasi jo šiame punkte aptartas laikas, kuris skiriamas smulkių papildomų darbų/paslaugų suteikimui, yra sumuojamas nepertraukiamai ir nėra apvalinamas pusės valandos ar valandos tikslumu už vieną atliktą darbą. Pavyzdžiui – inžinierius kuris atlieka santechniko ir elektriuko reglamentinius darbus, kuriems vieno atvykimo metu skiriama 1 valanda smulkių elektros ūkio darbų atlikimui ir 1 valanda smulkių vandentiekio-nuotekų darbų atlikimui, jeigu elektros ūkio smulkių darbų atlikimui prireikė 15 min, vadinasi likusios 45 minutės persikelia į vandentiekio-nuotekų dalies darbus, ir atvirkščiai.
4. Straipsnis. Avarijų lokalizavimas ir likvidavimas
- 4.1. Avarijų lokalizavimas ir jų likvidavimo tvarka yra pagrįsta Užsakovo *Avarijų likvidavimo proceso* schema (Priedas Nr. 6). Tipinis pavyzdinis avarijų sąrašas pateikiamas Priede Nr. 8.
- 4.2. Atsakingam asmeniui ir/ar bet kuriam kitam asmeniui pranešus Sutarties Prieduose nurodytais Vykdytojo kontaktais (arba per Vykdytojo avarinę tarnybą) apie Avariją/numatomą Avariją, arba Vykdytojui (jo darbuotojams, kitiems atstovai ir pan.) pastebėjus / nustačius Avariją/numatomą Avariją, Vykdytojas įsipareigoja įmanomai trumpiausią terminą, bet ne vėliau kaip per 4 (keturias) valandas nuo atvykimo į avarijos ar kritinio gedimo vietą momento, informuoti Užsakovą apie užfiksuotą avariją ar kritinius gedimus bei atliktus ir reikalingus atlikti jų likvidavimo darbus;
- 4.3. Vykdytojas įsipareigoja nedelsiant, tačiau visais atvejais ne vėliau kaip:
- a) Reakcija į avarinius iškvietimus (lokalizavimas) – iki 1 valandos darbo metu (8-17 val.) ir iki 2 valandų – nedarbo metu **1 grupės** reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimties statiniuose, t. y. Lietuvos Respublikos apskričių centrų miestų teritorijų (Alytaus, Kauno, Klaipėdos, Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus) miestų zonos;
 - b) Reakcija į avarinius iškvietimus (lokalizavimas) – iki 2 valandų darbo metu (8-17 val.) ir iki 4 valandų – nedarbo metu **1A grupės** reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimties statiniuose, t. y. Lietuvos Respublikos apskričių teritorijos (Alytaus, Kauno, Klaipėdos, Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus) už miestų zonos ribų;
 - c) Reakcija į avarinius iškvietimus (lokalizavimas) – iki 2 valandų darbo metu (8-17 val.) ir iki 4 valandų – nedarbo metu **2 grupės** reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimties statiniuose, t. y. Lietuvos Respublikos apskričių teritorijos (Alytaus, Kauno, Klaipėdos, Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus) už miestų zonos ribų;

skaičiuojant iškvietimo į Avariją/numatomą Avariją nuo ankščiausio iš šių momentų: (i) Atsakingo asmens ir/ar bet kurio kito asmens pranešimo apie Avariją/numatomą Avariją pateikimo momento; (ii) Vykdytojo (jo darbuotojų, kitų atstovų ir pan.) Avarijos /numatomos

Avarijos pastebėjimo / nustatymo momento; atvykti į Avarijos/numatomos Avarijos vietą ir pradėti Avarijos/numatomos Avarijos lokalizavimą. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad Avarijos lokalizavimas yra laikomas Papildoma paslauga, tačiau šiai paslaugai nėra taikomos Papildomų paslaugų užsakymo sąlygos, ir Vykdytojas privalo Avarijos lokalizavimą atlikti šiame straipsnyje numatytais sąlygomis, tvarka ir terminais.

- 4.4. Vykdytojas įsipareigoja dėti maksimalias pastangas, kad būtų tinkamai, efektyviai ir per kiek įmanomai trumpiausius terminus atliktas Avarijos lokalizavimas, t. y. sustabdyti Avarijos sukelti padariniai ir maksimaliai apsaugoti žmonės ir aplinka, Objektas, Įrenginiai ir visas kitas Užsakovo bei trečiųjų asmenų turtas (įskaitant, bet neapsiribojant Objekto savininko, nuomininkų / subnuomininkų turtu). Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Avarijos / numatomos Avarijos lokalizavimą vykdančias asmenys turėtų visas tam reikalingas Priemonės, o Avarijos lokalizavimas atitiktų Užsakovo, Sutarties nuostatų ir teisės aktų Avarijos lokalizavimui keliamus reikalavimus.
- 4.5. Jeigu Avarijos / numatomos Avarijos lokalizavimo darbai Vykdytojo negali būti pradėti per Sutartyje nurodytą terminą, Vykdytojas įsipareigoja nedelsdamas apie tai informuoti Atsakingą asmenį telefonu ir el. paštu, nurodytais Sutarties Prieduose, ir atitinkamas tarnybas, teikiančias Avarijos lokalizavimo paslaugas, tačiau tai jokiais atvejais neatleidžia Vykdytojo ir nesumažina jo atsakomybės dėl laiku neįvykdytos Avarijos lokalizavimo paslaugos.
- 4.6. Šalys susitaria, kad Avarijos likvidavimas Užsakovo pasirinkimu atliekamas Vykdytojo ir/arba trečiųjų asmenų. Tuo atveju, jeigu Avarijos likvidavimas Užsakovo pasirinkimu turi būti visiškai arba iš dalies atliekamas Vykdytojo, Vykdytojas įsipareigoja tinkamai ir laiku suteikti atitinkamas Avarijos likvidavimo paslaugas. Avarijos likvidavimas yra laikomas Papildoma paslauga ir Vykdytojas įsipareigoja prieš pradėdamas Avarijos likvidavimą suderinti su Atsakingu asmeniu (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) Avarijos likvidavimo paslaugas, t.y. sutarti dėl atliekamų darbų rūšies, turinio, apimtys, naudotinių Medžiagų ir jų kainų, užmokesčio už subrangovų darbą, bendros Avarijos likvidavimo kainos (jei tokia nėra nustatyta Sutarties Prieduose), o taip pat darbų atlikimo terminą ir grafiką (jei toks nustatomas), bei (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) gauti Atsakingo asmens pritarimą Avarijos likvidavimo paslaugos teikimui pagal suderintas sąlygas. Šalys susitaria, kad derinant Avarijos likvidavimo paslaugų sąlygas Šalys laikysis panašaus pobūdžio paslaugų rinkoje nusistovėjusios praktikos.

5. Straipsnis. Paslaugų / Papildomų paslaugų perdavimas-priėmimas

- 5.1. Vykdytojui suteikus kiekvieną Paslaugą ir/ar Papildomą paslaugą, Vykdytojas įsipareigoja pateikti Atsakingam asmeniui Vykdytojo atstovo, suteikusiai Paslaugą ir/ar Papildomą paslaugą, laikantis Užsakovo tipinės formos (Priedas Nr. 3.1, 3.2, 3.3. ir 3.4) formos Techninės priežiūros ir remonto darbų priėmimo-perdavimo aktą apie kiekvieną suteiktą Paslaugą ir/ar Papildomą paslaugą, kuriame be kitų duomenų, privalomai turi būti nurodyti (i) Objekto duomenys (adresas) ir sutarties numeris, ir (ii) atliktų Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų išsamus aprašymas bei pobūdis/rūšis, ir (iii) darbų atlikimo data ir trukmė, nurodant jų pradžią bei pabaigą, taip pat (iv) panaudotos Medžiagos (nurodyti konkrečius perduodamų prekių pavadinimus, jų kiekį, sutartyje numatytus įkainius, medžiagas, jų identifikacinius pavadinimus, kiekius ir kainas, įsigijimo dokumentus), ir (v) fotofiksacija prieš darbų atlikimą ir po darbų atlikimą, kurioje aiškiai matytųsi darbų atlikimo frontas iki darbų atlikimo ir atliktų darbų rezultatas (toliau tekste toks - **priėmimo-perdavimo aktas**). Šalys susitaria, kad Užsakovas neturi pareigos tikrinti **priėmimo-perdavimo akte** nurodytų Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų kokybės ir Užsakovas visais atvejais turi teisę pareikšti

pretenzijas dėl Paslaugų ir Papildomų paslaugų kokybės per šioje sutartyje nustatytus terminus, tame tarpe ir garantinį terminą.

- 5.1.1. Už reglamentinių paslaugų suteikimą Vykdytojas pateikia reglamentinių priežiūros paslaugų įvykdymo aktą pagal Užsakovo pateiktą formą (Priedas Nr. 3.1, 3.2, 3.3. ir 3.4);
- 5.1.2. Už papildomai atliktų paslaugų suteikimą Vykdytojas pateikia papildomų paslaugų/darbų/medžiagų įvykdymo aktą pagal Užsakovo pateiktą formą Priedas Nr. 3.1, 3.2, 3.3. ir 3.4;
- 5.1.3. Užsakovo vidinėje struktūroje Atsakingieji asmenys yra atsakingi už jiems priskirtų statinių paslaugų organizavimą konkrečiuose regionuose, todėl priėmimo-perdavimų kompleksas turi būti teikiamas konkrečiam Atsakingam asmeniui už jam priskirtus statinius įvertinimui ir pasitvirtinimui. Tinkamai perdavus darbus Užsakovo Atsakingam asmeniui ir gavus jo rašytį pritarimą dėl sąskaitos faktūros išrašymo, sąskaita yra išrašoma tik už Atsakingojo asmens prižiūrėjimus statinius, kuriuose darbai buvo priimti.
- 5.1.4. Šalys turi teisę raštu susitarusios tarpusavyje (paslaugų teikimo regione apimtyje) keisti paslaugų priėmimo-perdavimo akto formą įformindamos šį pakeitimą raštu. Šio pakeitimo tikslas – taikyti Vykdytojo automatizuotą paslaugų suteikimo akto formą, kuri privalo atitikti šio priežiūros reglamento reikalavimus.
- 5.1.5. Jeigu papildomų paslaugų/darbų/ medžiagų įsigijimo procesą įtakuoja objekte atsiradęs objekto ir/ar inžinerinių sistemų defektas, būtina kartu parengti ir pateikti defektinį aktą, kurio pagrindu atliekami papildomi darbai/paslaugos ar įsigyjamos medžiagos.
- 5.2. Vykdytojas įsipareigoja ne vėliau kaip iki kiekvieno einamojo mėnesio 26 (dvidešimt šeštos) dienos teikti Atsakingam asmeniui Grandlund Manager programoje, priėmimo-perdavimo aktų rinkinį už apie per ataskaitinį mėnesį suteiktas Paslaugas ir Papildomas paslaugas. Vykdytojas taip pat įsipareigoja ne vėliau kaip iki kiekvienų einamųjų metų (arba kas 12 mėnesių) mėnesio 26 (dvidešimt šeštos) dienos teikti Atsakingam asmeniui arba Grandlund Manager sistemoje, metinio apžiūros akto projektą apie per ataskaitinius metus nustatytus Objekto defektus (toliau tekste kiekviena tokia ataskaita – **Metinis defektinis aktas**). Metinį defektinį aktą gali pasirašyti tik atestuoti specialistai, Vykdytojo įsakymu priskirti Objekto atskirų dalių priežiūrai. Kartu su metiniu defektiniu aktu yra pateikiami specialistų kvalifikaciją pagrindžiantys dokumentai ir galiojantys jų paskyrimo įsakymai. Metinio defektinio akto forma pateikiama Priede Nr. 1.
- 5.3. Užsakovas įsipareigoja užtikrinti, kad Atsakingas asmuo kiekvieną priėmimo-perdavimo aktą patikrintų ir jį Grandlund Manager sistemoje patvirtintų arba jos nepatvirtintų bei pateiktų Vykdytojui Grandlund manager sistemoje motyvuotą atsisakymą patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą ne vėliau nei iki kiekvieno mėnesio paskutinės dienos. Tuo atveju, jeigu Atsakingas asmuo atsisako patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą, Vykdytojas įsipareigoja:
 - (i) jei atsisakymo patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą motyvai nesusiję su Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų ir/ar jų teikimui panaudotų Medžiagų kokybe – ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną nuo atsisakymo patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą gavimo dienos atitinkamai ištaisyti / pakoreguoti / papildyti priėmimo-perdavimo aktą pagal Atsakingo asmens pateiktus nurodymus, pastabas ir pageidavimus bei pateikti atitinkamai pakoreguotą priėmimo-perdavimo aktą Grandlund Manager sistemoje Atsakingam asmeniui tvirtinti. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu konkrečių Paslaugų suteikimo terminas yra praleistas ir tokių Paslaugų suteikimas po nustatyto termino praranda savo esmę (pvz. Vizualinė apžiūra), tokios Paslaugos ir jų kainos, nurodytos Sutarties Priede, taip pat tokių Paslaugų teikimui panaudotos Medžiagos ir jų kainos nurodomos ataskaitinio

mėnesio priėmimo-perdavimo akte atskirai ir jos neturi būti Užsakovo priimamos ir apmokamos nepriklausomai nuo to ar tokios Paslaugos yra suteiktos ar ne po nustatyto termino; ir

- (ii) jei atsisakymo patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą motyvai susiję su Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų ir/ar jų teikimui panaudotų Medžiagų kokybe – ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną nuo atsisakymo patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą gavimo dienos pašalinti visus Atsakingo asmens nurodytus Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų ir/ar jų teikimui panaudotų Medžiagų kokybės trūkumus ir pateikti Atsakingam asmeniui jam priimtino turinio ir formos įrodymus, patvirtinančius visų Atsakingo asmens nurodytų trūkumų tinkamą pašalinimą. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu Vykdytojas per šiame papunktyje nustatytą terminą tinkamai įvykdo visus aukščiau šiame papunktyje nurodytus įsipareigojimus, tokios Paslaugos ir/ar Papildomos paslaugos ir jų teikimui panaudotos Medžiagos įtraukiamos į ataskaitinio mėnesio priėmimo-perdavimo aktą ir jos turi būti Užsakovo priimamos ir apmokamos šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais. Atitinkamai Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu Vykdytojas per šiame papunktyje nustatytą terminą neįvykdo ir/ar netinkamai įvykdo bet kurį iš aukščiau šiame papunktyje nurodytų įsipareigojimų, tokios Paslaugos ir Papildomos paslaugos ir jų kainos, taip pat tokiu Paslaugų teikimui panaudotos Medžiagos ir jų kainos nurodomos ataskaitinio mėnesio priėmimo-perdavimo akte atskirai ir jos turi būti Užsakovo priimamos ir apmokamos tik tuo atveju, jeigu Vykdytojas tinkamai ir laiku įvykdo visus Sutarties nurodytus įsipareigojimus, ir tokiu atveju Vykdytojas privalo pateikti atitinkamai pakoreguotą priėmimo-perdavimo aktą Atsakingam asmeniui tvirtinti.

- 5.4. Šalys susitaria, kad visais atvejais visi Atsakingo asmens nurodyti Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų kokybės trūkumai turi būti pašalinti ir tai patvirtinantys įrodymai turi būti Vykdytojo pateikti Atsakingam asmeniui ne vėliau nei per 5 (penkias) darbo dienas nuo atsisakymo patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą gavimo dienos. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu Vykdytojas per šiame papunktyje nustatytą terminą tinkamai įvykdo visus aukščiau šiame punkte nurodytus įsipareigojimus, tokios Paslaugos ir/ar Papildomos paslaugos gali būti Vykdytojo įtraukiamos į kito mėnesio priėmimo-perdavimo aktą ir turi būti Užsakovo priimamos ir apmokamos šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais.
- 5.5. Šalys susitaria, kad Paslaugos ir Papildomos paslaugos bei jų teikimui panaudotos Medžiagos, aprašyti priėmimo-perdavimo aktuose, išskyrus Paslaugas ir Papildomas paslaugas bei jų teikimui panaudotos Medžiagos, kurios neturi būti Užsakovo priimamos ir apmokamos, yra laikomos priimtomis Užsakovo ir nuosavybės teisė į Paslaugų / Papildomų paslaugų rezultatus ir jų teikimui panaudotas Medžiagas bei jų sugedimo ir/ar sunaikinimo rizika pereina Užsakovui nuo to momento, kai Atsakingas asmuo el. paštu ir/arba Grandlund Manager sistemoje patvirtinta atitinkamą priėmimo-perdavimo aktą.
- 5.6. Šalys susitaria, kad jeigu Vykdytojas nesutinka su Užsakovo pareikštomis pretenzijomis dėl suteiktų Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų kokybės, Vykdytojas turi teisę kreiptis į pasirinktus ir su Užsakovu suderintus atestuotus ir nepriklausomus ekspertus (toliau tekste – **Ekspertai**). Ekspertų išvada dėl Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų kokybės yra Šalims privaloma. Šalys susitaria, kad iki Ekspertai pateiks savo išvadas, Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų, dėl kurių kokybės Šalys kreipėsi į Ekspertus, apmokėjimas yra sustabdomas. Šalys taip pat susitaria, kad Ekspertų išlaidas apmoka Užsakovas tik tuo atveju, jeigu Ekspertų išvados patvirtina, kad visos

Paslaugos ir Papildomos paslaugos, dėl kurių kokybės Šalys kreipėsi į Ekspertus, buvo suteiktos kokybiškai, visais kitais atvejais visas Ekspertų išlaidas apmoka Vykdytojas.

6. Straipsnis. Mokėtinos sumos

6.1. Paslaugos teikiamos sulygtą laikotarpį nuo sutarties įsigaliojimo dienos arba kol bus išnaudota sutartyje nurodyta suma (priklausomai nuo to, kuri iš šių aplinkybių atsiras anksčiau). Bendra sutarties vertė yra sudaroma iš šių dedamųjų.

6.1.1. Suminis fiksuotas Mėnesinis mokestis, kuriuo yra įkainojamos bei apmokamos tinkamai, laiku ir sulygtos sudėties bei apimties atliktos konkrečiuose regionuose esančių Objektų bei visų jų priklausinių reglamentinės techninės priežiūros darbai, kurie yra tinkamai, laiku ir nustatytos formos bei sudėties būdu perduoti užsakovui;

6.1.2. Papildomų paslaugų, papildomų darbų bei įsigyjamų Medžiagų reglamentinės priežiūros ar papildomų paslaugų / darbų atlikimui vertė sutarties galiojimo laikotarpiui yra įtraukiama į konkrečiame regione sudaromą bendrą sutarties vertę. Vykdytojas privalo kontroliuoti užsakomų Papildomų paslaugų vertę. Konkrečiam regione sudarytos sutarties bendrai vertei artėjant prie 10 procentų sudarytos sutarties likutinės vertės (įskaitant, bet neapsiribojant mėnesines techninės priežiūros paslaugas, papildomas paslaugas ir kt. sutarties išlaidas), Vykdytojas privalo apie tai iš anksto raštu informuoti Užsakovą. Ši pareiga netaikoma vykdant Avarijų lokalizavimo užsakymą.

6.1.2.1. Paslaugų Vykdytojas savo iniciatyva neturi teisės ir negali panaudoti Užsakovo numatomos rezervinių finansų užsakant Papildomas paslaugas, darbus ir/ar medžiagas. Šių lėšų panaudojimas yra vykdomas tik suderinus jų panaudojimo tikslą ir visas detales su Užsakovo Atsakingu asmeniu.

6.1.2.2. Šis rezervas panaudojamas Avarijų lokalizavimo bei likvidavimo kaštams, kurie šalių derinami kaip nenumatyti Papildomai derinami bei užsakomi darbai ir/ar medžiagos;

6.1.3. Sutartyje ir jos prieduose aptarti ir fiksuotų mėnesinių techninės priežiūros paslaugų sulygti įkainiai už periodinius darbus, kurie yra atliekami kas tam tikrą laiko tarpą, nėra skaidomi į kaupiamąsias įmokas metų ir/ar kito periodo trukmei. Už paslaugas, pagal sulygtą mokestį, yra atsiskaitoma nurodyta tvarka pagal laiku ir tinkamai patvirtintą suteiktų paslaugų aktą. Ši aplinkybė neatleidžia Vykdytojo nuo prievolės paslaugas įgyvendinti sulygta tvarka, nurodytu laiku ir ne mažesnėmis apimtimis negu aptarta ir neatleidžia nuo prievolės mokėti sulygtą baudą už nelaiku, nekokybiškai ar ne pilnos apimties suteiktą paslaugą.

6.1.4. Suminis fiksuotas mėnesinis mokestis už praėjusio mėnesio paslaugas yra apibūdinamas kaip suma vienetinių įkainių už konkretaus laikotarpio reglamentines techninės priežiūros paslaugas padauginutų iš priežiūros sistemos apimčių, kurios yra teikiamos iš anksto sutartu intensyvumu pagal konkrečią apimtį ir konkrečią atliekamų darbų sudėtį.

6.2. Užsakovas įsipareigoja mokėti Vykdytojui Paslaugų fiksuotą mėnesinį mokestį, Papildomų paslaugų mokestį (tuo atveju jei tokios paslaugos yra užsakytos, išskyrus Avarijos lokalizavimo atvejus) ir mokestį už Medžiagas. Šalys susitaria ir Vykdytojas garantuoja, kad į aukščiau šiame punkte ir į visus kitus Sutartyje minimus mokesčius ir mokėjimus yra įskaičiuotos visos Vykdytojo išlaidos, susijusios su Sutartimi ir/ar jos vykdymu, įskaitant, bet neapsiribojant teikiamomis Paslaugomis ir Papildomomis paslaugomis, Vykdytojo ir subrangovų darbo jėga, Priemonėmis ir pan., taip pat visi mokesčiai, rinkliavos, muitai bei bet kokie kiti bet kokių teisės aktų ir/ar kompetentingų institucijų nustatyti privalomi mokėjimai, susiję su Sutartimi ir/ar jos vykdymu, Vykdytojo gaunamu pelnu/pajamomis ir bet kokiomis aplinkybėmis, ir jokiais atvejais Užsakovas

neturės pareigos mokėti Vykdytojui ir/ar bet kokiems tretiesiems asmenims jokių papildomų mokėjimų. Taip pat Vykdytojas šiuo užtikrina, garantuoja ir pilnai atsako, kad jo darbuotojai ar subrangovai naudotų tvarkingus darbo rūbus bei avalinę, esant galimybei naudotų indentifikacinius darbo rūbus (su tiekėjo, subtiektėjo pavadinimu) bei turėtų darbo pažymėjimus. Taip pat Vykdytojas šiuo užtikrina, garantuoja ir pilnai atsako (tiek prieš Užsakovą, tiek ir prieš trečiuosius asmenis) už tinkamą ir teisingą PVM ir atvirkštinio PVM apskaičiavimą, nurodymą ir pritaikymą šioje Sutartyje ir Užsakovui pateikiamose PVM sąskaitose-faktūrose, bei pilnai savo sąskaita atsako prieš trečiuosius asmenis už bet kokias klaidas ir/ar kitus neatitikimus Užsakovui pateikiamose PVM sąskaitose-faktūrose, ir jokiais atvejais, nebent Šalys raštu susitartų kitaip, Užsakovas nepriims jokių koreguojančių sąskaitų ir nemokės jokių papildomai paskaičiuotų mokesčių ir pan.

- 6.3. Visų pagal šią Sutartį teikiamų Paslaugų fiksuotas mėnesinis mokestis yra nustatytas Šalių susitarimu ir jo mėnesinis dydis nurodytas Sutarties Prieduose. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad Paslaugų fiksuotas mėnesinis mokestis yra mažinamas Paslaugų, kurios pagal Sutarties sąlygas neturi būti Užsakovo priimanamos ir apmokamos, kainų suma. Šalys susitaria, kad minėta kainų suma, kuria yra mažinamas Paslaugų fiksuotas mėnesinis mokestis, yra apskaičiuojama pagal Sutarties Prieduose nustatytus atitinkamų Paslaugų įkainius.

6.4. Visų pagal šią Sutartį per ataskaitinį mėnesį suteiktų Papildomų paslaugų mokestis yra apskaičiuojamas pagal Sutarties Prieduose nustatytus atitinkamų Papildomų paslaugų įkainius, o jeigu atitinkama Papildoma paslauga minėtame priede nėra numatyta – pagal Sutarties Prieduose nustatytus valandinius įkainius. Tuo atveju, jeigu Vykdytojas, Grandlund Manager sistemoje, gavęs Atsakingo asmens pritarimą, Papildomų paslaugų teikimui pasitelkia subrangovus, Vykdytojas turi teisę taikyti Vykdytojo administravimo mokestį, kurio dydis nustatomas Šalių susitarimu iki subrangovų pasitelkimo Papildomiems darbams atlikti, bet visais atvejais toks Vykdytojo administravimo mokestis negali būti didesnis nei a) Įsigyjant reglamentiniams darbams reikalingas medžiagas/darbus/paslaugas yra netaikoma papildoma Vykdytojo dedamoji šių medžiagų įsigijimui; b) Medžiagoms/papildomiems darbams/papildomoms paslaugoms, kurių vertė yra iki 499,99 eur be PVM yra taikomas 10 proc. antkainis. c) Medžiagoms/papildomiems darbams/papildomoms paslaugoms, kurių vertė yra nuo 500 iki 999,99 eur be PVM yra taikomas 5 proc. antkainis. d) Medžiagoms/papildomiems darbams/papildomoms paslaugoms, kurių vertė yra nuo 1000 eur be PVM yra taikomas 2 proc. antkainis. Vykdytojas savo ruožtu, pasirašydamas šią sutartį, įsipareigoja laiku ir tinkamai atsiskaityti su savo pasitelktais Subrangovais Vykdytojo ir jo subrangovų sulygtomis sąlygomis. Šalys susitaria, kad visais atvejais Užsakovas neturi pareigos už suteiktas Papildomas paslaugas mokėti didesnės kainos už kainą, kurią Atsakingas asmuo patvirtinto Šalims derinant Papildomų paslaugų teikimo sąlygų nustatyta tvarka. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad per ataskaitinį mėnesį suteiktų Papildomų paslaugų mokestis yra mažinamas Papildomų paslaugų, kurios pagal Sutarties sąlygas neturi būti Užsakovo apmokamos, kainų suma. Šalys susitaria, kad minėta kainų suma, kuria yra mažinamas per ataskaitinį mėnesį suteiktų Papildomų paslaugų mokestis, yra apskaičiuojama pagal kainas, kurias Atsakingas asmuo patvirtinto Šalims derinant atitinkamų Papildomų paslaugų teikimo sąlygas Sutarties nustatyta tvarka.

- 6.5. Mokestis už Medžiagas, kurios faktiškai panaudotos per ataskaitinį mėnesį Paslaugoms ir/ar Papildomos paslaugoms suteikti, yra apskaičiuojamas sumuojant Medžiagų savikainą, nurodytą Medžiagų įsigijimą patvirtinančiuose dokumentuose, ir Vykdytojo administravimo mokestį, kuris nustatomas pagal 6.4. punkte nustatytas taisykles.

- 6.6. Vykdytojas turi teisę ataskaitinio mėnesio PVM sąskaitą(-as) – faktūrą(as) išrašyti tik Atsakingo asmens patvirtintų priėmimo-perdavimo aktų pagrindu. Šalys susitaria, kad tuo atveju, kai per atskaitinį mėnesį yra suteiktos ir Užsakovo priimtoms Papildomos paslaugos ir jų suteikimui panaudotos Medžiagos, kurioms taikomas LR Pridėtinės vertės įstatymo 96 str. 1 d. 3 p. (atvirkštinis PVM apmokestinimo mechanizmas), tokioms Papildomos paslaugoms ir jų suteikimui panaudotoms Medžiagoms apmokėti Vykdytojas privalo išrašyti ir Atsakingam asmeniui pateikti atskirą PVM sąskaitą – faktūrą, joje nurodant, kad taikomas atvirkštinis PVM apmokestinimo mechanizmas pagal LR Pridėtinės vertės įstatymo 96 str. 1 d. 3 p. Vykdytojas įsipareigoja pateikti ataskaitinio mėnesio PVM sąskaitą(-as) – faktūrą(-as) Atsakingam asmeniui el. paštu, nurodytu Sutarties Priede, **ne vėliau nei per 2 (dvi) darbo dienas** nuo atitinkamos Ataskaitos patvirtinimo dienos.
- 6.6.1. Už reglamentinių paslaugų suteikimą Vykdytojas pateikia reglamentinių priežiūros paslaugų įvykdymo patvirtintą aktą ir jų pagrindu išrašo sąskaitą faktūrą už techninės priežiūros paslaugas ir medžiagas;
- 6.6.2. Už papildomai atliktų paslaugų suteikimą Vykdytojas pateikia papildomų paslaugų/darbų/medžiagų įvykdymo patvirtintą aktą ir jų pagrindu išrašo sąskaitą faktūrą už papildomai suteiktus darbus/paslaugas/medžiagas;
- 6.6.3. Jeigu per mėnesį yra suteiktos paslaugos už reglamentinę priežiūrą ir atliktus papildomus darbus - turi būti išrašomos dvi atskiros sąskaitos, t.y. viena sąskaita už techninės priežiūros paslaugas pagal sulygtus fiksuotus mėnesinius įkainius ir antra sąskaita – už papildomai suteiktus darbus/paslaugas/medžiagas;
- 6.7. Statinio laikino nenaudojimo atveju dėl galimo karantino, naudotojų nebuvimo, rekonstrukcijos, pilnos ir/ar dalinės modernizacijos ir/ar kitų priežasčių Užsakovas turi teisę 50 proc. sumažinti teikiamų paslaugų įkainius, išskyrus konstrukcijų techninės priežiūros daliai, dalinai veikiančioms inžinerinėms sistemoms, informuodamas apie tai paslaugos teikėją ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas. Jeigu inžinerinės sistemos yra sustabdomos pilnai – fiksuotas mėnesinis mokestis už jų priežiūrą nėra mokamas tol, kol sistemos yra neeksploatuojamos.
7. Straipsnis. Kitos Vykdytojo teisės ir pareigos
- 7.1. Vykdytojas teikdamas Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas įsipareigoja tinkamai ir laiku pildyti visus teisės aktų numatytus su teikiamomis Paslaugomis ir/ar Papildomomis paslaugomis susijusius dokumentus, juos saugoti, archyvuoti ir pasibaigus Sutarčiai visus juos perduoti Užsakovui pasirašant dokumentų perdavimo-priėmimo aktą. Vykdytojas sutinka ir garantuoja, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį Užsakovas, Atsakingas asmuo ar valstybės/savivaldybės institucijų atstovai galėtų tikrinti šiame punkte aukščiau nurodytus dokumentus bei jais naudotis. Vykdytojas garantuoja, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį šiame punkte aukščiau nurodyti dokumentai būtų tvarkomi ir naudojami griežtai laikantis teisės aktuose nustatytų taisyklių bei konfidencialumo įsipareigojimo. Vykdytojas gavęs Užsakovo, Atsakingo asmens, valstybės/savivaldybės institucijų pastabą ir/ar nurodymus dėl netinkamai pildomų ir/ar tvarkomų aukščiau šiame punkte nurodytų dokumentų, privalo nedelsiant atsižvelgti į pateiktą pastabą ir įvykdyti pateiktus nurodymus. Užsakovo, Atsakingo asmens, valstybės/savivaldybės institucijų šiame punkte aukščiau nurodytų dokumentų tikrinimas, jokiais atvejais nemažina Vykdytojo pagal Sutartį prisiimtą atsakomybę.
- 7.2. Vykdytojas įsipareigoja nedelsiant, bet visais atvejais ne vėliau nei per 8 (aštuonias) valandas po to, kai sužinojo ar privalėjo sužinoti, informuoti Atsakingą asmenį Grandlund Manager sistemoje

apie bet kokius Objekto ir/ar Įrenginių netinkamo ir/ar neatitinkančio Sutarties ir/ar teisės aktų reikalavimus eksploatavimo / naudojimo / funkcionavimo atvejus ir/ar aplinkybes / problemas, turinčias ar galinčias turėti įtakos Objekto ir/ar Įrenginių netinkamam ir/ar neatitinkančiam Sutarties ir/ar teisės aktų reikalavimų eksploatavimui /naudojimui / funkcionavimui, įskaitant, bet neapsiribojant atvejus, dėl kurių gali kilti LR Civilinio kodekso 6.266 straipsnyje numatyta Objekto savininko (valdytojo) atsakomybė (toliau tekste – **Faktai**), pasiūlydamas Atsakingam asmeniui optimalius Faktų sprendimo variantus, būdus bei priemones. Vykdytojas taip pat įsipareigoja visais atvejais ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną po to, kai sužinojo apie Faktą arba privalėjo sužinoti, pateikti Užsakovui rašytinį pranešimą Grandlund Manager sistemoje arba el. Paštu apie Faktus, nurodydamas išsamias Faktų aplinkybes ir pasiūlydamas Atsakingam asmeniui optimalius Faktų sprendimo variantus, būdus bei priemones.

- 7.3. Vykdytojas, Užsakovo pavedimu, įsipareigoja atstovauti Užsakovą ir visapusiškai ginti Užsakovo teises bei teisėtus interesus tvarkant bet kokius su Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų teikimu susijusius klausimus su trečiaisiais asmenimis (tame tarpe ir valstybinėmis / savivaldybės institucijomis), įskaitant, bet neapsiribojant gauti iš valstybinių / savivaldos institucijų su Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų teikimu susijusius dokumentus, įskaitant, bet neapsiribojant sutikimais, leidimais ir pan., tvarkyti, spręsti ir visomis kitomis priemonėmis šalinti bet kokius trečiųjų asmenų reikalavimus, pretenzijas, veiksmus arba teisminius procesus, įskaitant dalyvavimą ir Užsakovo atstovavimą santykiuose, įskaitant ir ginčus, su atitinkamomis priežiūros ir kontrolės institucijomis bei apie visus šiame punkte Vykdytojo išvardintus veiksmus. Vykdytojas įsipareigoja visus šiame punkte aukščiau išvardintus veiksmus iš anksto raštu suderinti su Užsakovu Grandlund Manager sistemoje.
- 7.4. Vykdytojas, Atsakingo asmens prašymu per tokiaame prašyme nurodytą protingą terminą, privalo raštu Grandlund Manager sistemoje ar el. paštu ar forma teikti rekomendacijas ir pasiūlymus dėl Objekto ir Įrenginių energetinių resursų naudojimo kaštų mažinimo, Objekto ir Įrenginių eksploatacijos tvarkos tobulinimo, netinkamų technologinių-konstruktinių sprendimų pakeitimo ir bet kokio kitokio Objekto ir Įrenginių priežiūros tobulinimo.
- 7.5. Vykdytojas, Atsakingo asmens prašymu per tokiaame prašyme nurodytą protingą terminą, taip pat privalo raštu Grandlund Manager sistemoje ar forma teikti Užsakovui bet kokią Užsakovo nurodytą informaciją, susijusią su Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų teikimu ir Sutarties vykdymu.
- 7.6. Teikdamas Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas Vykdytojas įsipareigoja veikti sąžiningai, rūpestingai, atidžiai ir protingai, kad tai labiausiai atitiktų Užsakovo teises ir interesus. Vykdytojas turi teisę nukrypti nuo atitinkamų Sutarties sąlygų ir/ar Atsakingo asmens nurodymų, tik tuo atveju, jeigu pagal konkrečias aplinkybes tai yra būtina siekiant užtikrinti/apsaugoti Užsakovo teises, interesus ir Vykdytojas negalėjo iš anksto gauti Užsakovo leidimo nukrypti nuo Sutarties sąlygų ir/ar Atsakingo asmens nurodymų. Tokiu atveju Vykdytojas privalo nedelsiant pranešti apie nukrypimus Atsakingam asmeniui telefonu ir Grandlund Manager sistemoje, kuris per protingą terminą išaiškina Užsakovo poziciją/duoda nurodymus, kuriuos Vykdytojas privalo vykdyti. Įgyvendindamas šią teisę Vykdytojas privalo vadovautis teikiamas Paslaugas ir Papildomas paslaugas reglamentuojančiais teisės aktais, bendraisiais bei sutarčių vykdymo principais, veikti sąžiningai Užsakovo atžvilgiu bei visais laikydamasis *bonus pater familias* elgesio standartų.
- 7.7. Jei Vykdytojui, teikiant Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas, kyla abejonių ar neaiškumų dėl konkrečių Užsakovo teisių, interesų ar jų prioritetų, Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų (jų kokybės, tvarkos) teikimo, jis privalo nedelsiant pranešti apie tai Atsakingam asmeniui, telefonu

ir Grandlund Manager sistemoje, kuris per protingą terminą išaiškina Užsakovo poziciją/duoda nurodymus, kuriuos Vykdytojas privalo vykdyti.

- 7.8. Vykdytojas garantuoja saugų darbą, priešgaisrinę ir aplinkos apsaugą bei darbo higieną, taip pat gretimos aplinkos apsaugą ir Objekte ir greta jo esančių žmonių ir turto apsaugą nuo Paslaugų ir Papildomų paslaugų sukeliamų pavojų, o taip pat įsipareigoja nepažeisti trečiųjų asmenų, įskaitant, bet neapsiribojant kitais tiekėjais, Objekto naudotojais bei nuomininkais ir subnuomininkais, veiklos sąlygų. Vykdytojas pilnai atsako už visų teisės aktų, reglamentuojančių darbo saugą, sveikatos saugą, priešgaisrinę saugą, aplinkosaugą, viešą tvarką, sanitarines ir higienos normas, kelių eismo saugą ir kt. Vykdytojas užtikrina, kad teikiant Paslaugas ir Papildomas paslaugas visos Priemonės, tame tarpe įrankiai, mechanizmai, pastoliai, kopėčios, pakėlimo įrenginiai, elektriniai ir mechaniniai prietaisai ir visa kita įranga bei įrengimai būtų laikomi saugioje vietoje ir naudojami laikantis visų saugios eksploatacijos taisyklių ir kitų teisės aktų reikalavimų. Vykdytojas neturi teisės palikti neužbaigto arba iš dalies neužbaigto darbo, neatitinkančio saugumo reikalavimų arba tokios būklės, kad galėtų būti pakenkta darbui, sugadinti įrengimai ir/ar kitos priemonės. Vykdytojas privalo tęsti darbus iki tol, kol bus pasiektas saugus jų vykdymo etapas. Neužtikrinęs šiame Sutarties punkte numatytų įsipareigojimų ar be kurio iš jų, Vykdytojas privalo sumokėti Sutartyje nustatytas netesybas ir atlyginti visą Užsakovui, jo turtui, Objektui, Įrenginiams ir/ar tretiesiems asmenims padarytą žalą. Šalys susitaria, kad Užsakovas jokiais atvejais neatsako už prievoles, reikalavimus ir išlaidas, kurios gali kilti dėl šiame punkte numatytų Vykdytojo įsipareigojimų ar bet kurio iš jų nevykdymo / netinkamo vykdymo, taip pat dėl Vykdytojo ar jo subrangovų įdarbintų ar pasamdytų asmenų traumos ar mirties, įvykusios darbo ar kitu su vykdomais darbais susijusiu metu.
- 7.9. Jei Vykdytojas negali tinkamai teikti Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų dėl trečiųjų asmenų (kitų tiekėjų, Objekto nuomininkų / subnuomininkų) veiksmų ir/ar neveikimo, ir šių aplinkybių per protingą laiką Vykdytojas negali pašalinti susitarimo/tarposavio derybų būdu, Vykdytojas privalo nedelsdamas telefonu ir Grandlund Manager sistemoje, kreiptis į Atsakingą asmenį, nurodydamas ir motyvuotai paaiškindamas aplinkybes, trukdančias jam tinkamai teikti Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas.
- 7.10. Vykdytojas privalo vykdyti visus Atsakingo asmens nurodymus, susijusius su Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų teikimu. Atsakingo asmens nurodymai prieštarauja įstatymams ar Sutarties sąlygoms, Vykdytojas privalo atsisakyti vykdyti tokius nurodymus, apie tokį atsisakymą nedelsiant informuoti Užsakovą žodžiu ir raštu bei motyvuotai pateikdamas tokio atsisakymo priežastis bei teisinius argumentus. Vykdytojas prisiima atsakomybę už Užsakovo ir/ar Atsakingo asmens nurodytų, Sutarties ir teisės aktams prieštaraujančių, nurodymų vykdymą ir atlygina dėl tokių nurodymų vykdymo, atsiradusius Užsakovo ir/ar trečiųjų asmenų tiesioginius nuostolius.
- 7.11. Vykdytojas privalo naudotis Užsakovo IT sistema ir Vykdytojui yra suprantama, kad ši sistema naudojama vieningai visame Užsakovo valdomo turto pakete. Esminiai reikalavimai darbui IT sistemoje:
- 7.11.1. IT sistemoje Paslaugų teikėjas privalo vykdyti sekančius veiksmus:
- 7.11.1.1. sekti IT sistemos užklausų vykdymo modulį ir gavęs jam adresuotą užklausą atlikti būtinus veiksmus:
- a) užklausą patvirtinti(priimti/pradėti vykdyti);
 - b) patikslinti (jeigu reikia) prašomų atlikti darbų aplinkybes;
 - c) teikti derinimui darbų sąmatas;
 - d) atlikus darbus įkelti darbus patvirtinančią fotofiksaciją (atliktų darbų vietos bei įrašo operatyvinėje dokumentacijoje);

e) patvirtinti darbų užbaigimo faktą.

7.11.1.2. sekti IT sistemos periodinių darbų vykdymo modulį ir atlikti būtinus veiksmus:

a) suėjus periodinių darbų vykdymo terminui pradėti vykdyti numatytus darbus ir patvirtinti kad darbai pradėti vykdyti.

b) įrašyti ar įkelti laikmenas su pastabomis ar rekomendacijomis apie pastebėtus trūkumus periodinių darbų atlikimo metu.

c) pabaigus darbus įkelti fotofiksaciją, kurioje būtų matoma darbų atlikimo faktas (įrašas) užfiksuotas operatyvinėje dokumentacijoje ir patvirtinti darbų užbaigimo faktą

7.11.2. IT sistemoje Paslaugų teikėjas turi reaguoti į joje vykstančius procesus:

a) į avarijų ar avarinių gedimų užklausą sureaguoti ir pakeisti IT sistemoje būseną per **2** val. nuo jos gavimo momento;

b) į papildomų paslaugų, remontų, gedimų užklausą sureaguoti ir pakeisti IT sistemoje būseną per **8** val. nuo jos gavimo momento;

c) papildomų darbų užklausą išspręsti ir pakeisti IT sistemoje būseną per **3** darbo dienas nuo jos gavimo ar darbų apimtį suderinimo ir patvirtinimo momento, nebent su Kliento Atsakingu asmeniu susitarta kitaip, bet tai turi būti fiksuojama IT sistemoje, su paaiškinimu kada planuojamas darbų užbaigimo terminas.

d) periodinių darbų atlikimo terminas negali nukrypti nuo grafiko daugiau nei 5 darbo dienas.

8. Straipsnis. Kitos Užsakovo teisės ir pareigos

8.1. Užsakovas įsipareigoja užtikrinti galimybę (kiek tai priklauso nuo Užsakovo) Vykdytojo darbuotojams, pateikusiems atitinkamus tai patvirtinančius pažymėjimus, bei Vykdytojo subrangovams, pateikusiems Vykdytojo atitinkamus išduotus dokumentus, suteikiančius teisę teikti Sutartyje numatytas Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas, pateikti į Objektą ir teikti Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas, su sąlyga, kad Vykdytojas tinkamai ir laiku Grandlund Manager sistemoje informuoja Atsakingą asmenį apie kiekvienos konkrečios Paslaugos suteikimo pradžią, o Papildomų paslaugų teikimo atveju – su sąlyga, kad Papildomos paslaugos atliekamos nustatytais terminais. Šiame punkte numatytų Užsakovo įsipareigojimų nevykdymas atleidžia Vykdytoją nuo šioje Sutartyje prisiimtų įsipareigojimų tinkamo įvykdymo tik tuo atveju, jeigu Vykdytojas tinkamai ir laiku įvykdo savo įsipareigojimus, numatytus atitinkamai Sutarties punktuose.

8.2. Užsakovas visu Sutarties galiojimo laikotarpiu turi teisę keisti, pertvarkyti, perkelti Įrenginius ir atlikti visus kitus veiksmus su Įrenginiais, taip pat įrengti Objekte naujus Įrenginius be Vykdytojo sutikimo, leidimo ir pan. Užsakovas įsipareigoja informuoti Vykdytoją Grandlund Manager sistemoje apie atliktus esminius darbus su Įrenginiais ir naujų Įrenginių įrengimą, su sąlyga, kad apie tokius darbus Užsakovas yra pats informuotas. Šalys šiuo patikslina, kad Užsakovas jokių atveju neprisiima atsakomybės už Vykdytojo neinformavimą apie minėtus darbus, jei tretieji asmenys, įskaitant bet neapsiribojant Objekto nuomininkais / subnuomininkais, tokius darbus atlieka ir/ar naujus Įrenginius įrengia be Užsakovo žinios.

8.3. Užsakovas, be kitų Sutartyje ir/ar teisės aktuose numatytų teisių, taip pat turi teisę:

8.3.1. reikalauti, kad Vykdytojas tinkamai ir laiku vadovaujantis Sutarties nuostatomis teiktų Paslaugas ir Papildomas paslaugas, neatlygintinai iš naujo suteiktų netinkamai suteiktas Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas ir/ar ištaisytų jų trūkumus per Atsakingo asmens nurodytą protingą terminą, nemokėti už netinkamai, nekokybiškai, ne laiku ir/ar ne pagal šitos Sutarties reikalavimus Vykdytojo suteiktas Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas;

8.3.2. reikalauti sustabdyti Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų teikimą, tame tarpe ir tais atvejais jei Vykdytojas Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas teikia nesilaikydamas Atsakingo asmens

nurodymų, Sutarties ir/ar galiojančių ir taikomų teisės aktų/dokumentų reikalavimų, keliant pavojų žmonėms, turtui ir/ar aplinkai ar esant prielaidai ir/ar pagrįstoms abejonėms tokiai situacijai kilti arba nustačius Avarijos grėsmę. Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų teikimo sustabdymas dėl to, kad Vykdytojas Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas teikia nesilaikydamas Atsakingo asmens nurodymų, Sutarties ir/ar galiojančių ir taikomų teisės aktų/dokumentų reikalavimų, keliant pavojų žmonėms, turtui ir/ar aplinkai ar esant prielaidai ir/ar pagrįstoms abejonėms tokiai situacijai kilti arba nustačius Avarijos grėsmę, neatleidžia Vykdytojo nuo įsipareigojimo suteikti Paslaugas ir Papildomas paslaugas tinkamai, vadovaujantis Sutarties nuostatomis, galiojančių ir taikomų teisės aktų/dokumentų reikalavimais; Tokiu atveju, kuomet Užsakovo atstovas priima sprendimą stabdyti paslaugą, Vykdytojas ar jo darbuotojai yra informuojami tiesiogiai žodžiu ar telefonu. Tokiu atveju Vykdytojas privalo nedelsiant sustabdyti paslaugas, užpildyti darbų aktą nurodant, kad darbai buvo sustabdyti. Užsakovo atstovas tokio paslaugų teikimo sustabdymo atveju privalo ne vėliau kaip per 1 kalendorinę dieną informuoti Vykdytoją apie konkrečius paslaugos sustabdymo motyvus Grandlund Manager sistemoje.

8.3.3. savo jėgomis arba savo nuožiūra pasitelkus trečiuosius asmenis kontroliuoti ir prižiūrėti teikiamų Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų teikimo eigą jų kokybę ir apimtį, naudojamų Medžiagų kokybę, rinkos kainą ir jų kiekius, Priemonių kokybę ir tinkamumą Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų teikimui, vykdyti Objekto techninės būklės ir Objekto išlaidų energijos, vandens, dujų, komunalinių ir ryšių paslaugų pirkimui bei Objekto techninei priežiūrai ir remontui, efektyvumo patikrinimus (toliau tekste – **Patikrinimai**), tačiau Patikrinimai nemažina Vykdytojo pagal Sutartį prisiimtą atsakomybę ir visais atvejais tinkamas Paslaugų ir Papildomų paslaugų kokybės užtikrinimas yra viena iš esminių Vykdytojo pagal Sutartį prisiimtų pareigų.

8.3.4. Užsakovas turi teisę samdyti trečiuosius asmenis įvairių darbų Objekte atlikimui, o Objekto naudotojai turi teisę samdyti trečiuosius asmenis naudotojų patalpų įrengimo/remonto darbams atlikti.

9. Straipsnis. Paslaugų / Papildomų paslaugų kokybės garantija

9.1. Šalys susitaria, kad Paslaugoms ir Papildomoms paslaugoms bei jų teikimui panaudotoms Medžiagoms Vykdytojas suteikia galiojančiuose ir taikomuose teisės aktuose nustatytus maksimalius garantijos terminus, bet visais atvejais garantinis terminas Vykdytojo rangos darbams yra ne trumpesnis nei 5 (penki) metai, paslėptiems elementams (darbams su įrenginiais ir pan.) – ne trumpesnis nei 10 (dešimt) metų, esant tyčia paslėptiems defektams – ne trumpesnis nei 20 (dvidešimt) metų, visoms Medžiagoms – ne trumpesnis kaip Medžiagų gamintojo suteiktas garantijos terminas, bet visais atvejais ne trumpesnis nei 1 (vienis) metai. Šalys susitaria, kad garantijos terminas konkrečioms Paslaugoms / Papildomoms paslaugoms bei jų teikimui panaudotoms Medžiagoms pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Atsakingas asmuo Sutartyje nustatyta tvarka patvirtina atitinkamą Ataskaitą, kurios pagrindu Užsakovas priima tokias Paslaugas / Papildomas paslaugas ir jų teikimui panaudotas Medžiagas.

9.2. Garantiniu laikotarpiu išaiškėjus suteiktų Paslaugų, Papildomų paslaugų ir/ar jų teikimui panaudotų Medžiagų bet kokiems trūkumams ir/ar defektams, Vykdytojas įsipareigoja visus tokius trūkumus ir defektus pašalinti savo sąskaita ne vėliau nei per 3 (tris) darbo dienas, Šalių sutartais atvejais – ne vėliau nei per su Atsakingu asmeniu suderintą terminą, o tuo atveju, jei dėl tokių trūkumų ir/ar defektų kyla Avarijos grėsmė – ne vėliau nei per 1 (vieną) darbo dieną nuo Užsakovo

ar Atsakingo asmens pranešimo pateikimo dienos. Garantinis laikotarpis sustabdomas laikotarpiui nuo aukščiau šiame punkte minėto pranešimo pateikimo dienos iki visiško visų trūkumų ir defektų pašalinimo dienos.

- 9.3. Jeigu Vykdytojas per nustatytą terminą nepašalina visų trūkumų ir/ar defektų, neapribojant kitų Užsakovo teisių, Užsakovas turi teisę pats arba savo nuožiūra pasitelkus trečiuosius asmenis, Vykdytojo rizika ir sąskaita, pašalinti visus laiku nepašalintus trūkumus ir defektus. Užsakovas apie trūkumų ir defektų pašalinimą ir jų apimtį informuoja Vykdytoją el. paštu. Vykdytojas įsipareigoja atlyginti Užsakovui visas jo pagrįstas išlaidas, susijusias su trūkumų ir/ar defektų pašalinimu, ne vėliau nei per 3 (tris) darbo dienas nuo atitinkamo reikalavimo pateikimo Vykdytojui dienos.

10. Straipsnis. Šalių atsakomybė ir Vykdytojo atsakomybės draudimas

- 10.1. Jeigu Vykdytojas nevykdo ir/ar netinkamai vykdo Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų ar bet kurį iš jų ir/arba Vykdytojo pareiškimai, patvirtinimai ir/ar garantijos yra netikslūs ir/ar neteisingi, Vykdytojas privalo per 5 (penkias) darbo dienas nuo Užsakovo ar Atsakingo asmens reikalavimo pateikimo Vykdytojui dienos sumokėti Sutartyje nustatytas netesybas ir atlyginti visus tokia reikalavime nurodytus Užsakovo ir trečiųjų asmenų (įskaitant, bet neapsiribojant Objekto savininku, naudotojai, nuomininkais ir subnuomininkais) patirtus tiesioginius nuostolius, kurių nedengia sumokėtos netesybos. Visais atvejais Vykdytojas prisiima visišką atsakomybę prieš Užsakovą ir trečiuosius asmenis (įskaitant, bet neapsiribojant Objekto savininku, naudotojais, nuomininkais ir subnuomininkais) už Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų ar bet kurį iš jų nevykdymo ir/ar netinkamo vykdymo, taip pat ir visišką atsakomybę (tiesioginių nuostolių ribose), kuri dėl Objekto sugriuvimo ir/ar kitokių jo trūkumų gali kilti Objekto savininkui (valdytojui) pagal LR Civilinio kodekso 6.266 straipsnį ar bet kurias kitas teisės normas. Vykdytojo atsakomybė pagal šią Sutartį nėra ribojama ir apima pareigą atlyginti tiesioginius nuostolius, kuriuos patyrė Užsakovas ir/ar tretieji asmenys (įskaitant, bet neapsiribojant Objekto savininku, nuomininkais ir subnuomininkais) dėl Vykdytojo šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų nevykdymo ir/ar netinkamo vykdymo.
- 10.2. Vykdytojas įsipareigoja per Sutarties nustatytą terminą mokėti Užsakovui šias netesybas:
- 10.2.1. už vėlavimą suteikti bet kurią Paslaugą ar bet kurią jos dalį – po 50 (penkiasdešimt) baudą (skaičiuojant nuo aktualaus mėnesio fiksuoto mėnesinio mokesčio) už kiekvieną pavėluotą Paslaugos ar bet kurios jos dalies suteikimo kalendorinę dieną; ir
- 10.2.2. už Paslaugos suteikimą mažesne apimtimi ir/ar periodiškumu nei numatyta Sutartyje ir/ar reikalinga siekiant užtikrinti Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir/ar tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą – po 50 (penkiasdešimt) eurų baudą (skaičiuojant nuo aktualaus mėnesio fiksuoto mėnesinio mokesčio) baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį; ir
- 10.2.3. už pareigos informuoti Atsakingą asmenį apie konkrečios Paslaugos suteikimo pradžią pagal Sutarties sąlygas nevykdymą ir/ar netinkamą – 50 Eur (penkiasdešimt eurų) baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį; ir
- 10.2.4. už pareigos suteikti Papildomas paslaugas pagal su Atsakingu asmeniu suderintas sąlygas (išskyrus vėlavimus) – 50 Eur (penkiasdešimt eurų) baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį; ir
- 10.2.5. už vėlavimą pradėti teikti ir/ar suteikti bet kurią Papildomą paslaugą ar bet kurią jos dalį (išskyrus Avarijos/numatomos Avarijos lokalizavimą) – po 50 Eur (penkiasdešimt eurų) baudą už kiekvieną pavėluotą Papildomos paslaugos ar bet kurios jos dalies suteikimo kalendorinę dieną; ir

- 10.2.6. už Avarijos registravimo tarnybos neveikimą Avarijos atveju, t.y. Užsakovo avarinio skambučio nepriėmimą pagal numatytas sąlygas – po 1000 Eur (tūkstantį eurų) baudą už kiekvieną atvejį (taikoma tik tai pačiai avarijai); ir
- 10.2.7. už vėlavimą pradėti Avarijos/numatomos Avarijos lokalizavimą – po 100 Eur (vieną šimtą eurų) baudą už kiekvieną pavėluotą pradėti Avarijos/ nematomos Avarijos lokalizavimo valandą; ir
- 10.2.8. už vėlavimą atlikti Avarijos/numatomos Avarijos lokalizavimą – po 200 Eur (vieną šimtą eurų) baudą už kiekvieną pavėluotą atlikti Avarijos/numatomos Avarijos lokalizavimo valandą; ir
- 10.2.9. už kiekvieną Avariją, kuri įvyko dėl Vykdytojo pagal šią Sutartį priimtų įsipareigojimų nevykdymo ir/ar netinkamo vykdymo – 500 Eur (penkis šimtus eurų) baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį;
- 10.2.10. už nesuteiktų Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų ir/ar nepanaudotų Medžiagų ir/ar kitų tikrovės neatitinkančių faktų nurodymą priėmimo-perdavimo akte – 200 Eur (dviejų šimtų eurų) baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį; ir
- 10.2.11. už vėlavimą pateikti suteiktų paslaugų priėmimo-perdavimo aktą ir/ar pakoreguotą aktą ir/ar įvykdytų reglamentinių darbų priėmimo-perdavimo aktą – po 50 Eur (penkiasdešimt eurų) baudą už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną; ir
- 10.2.12. už vėlavimą pašalinti bet kurį Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų ir/ar jų teikimui panaudotų Medžiagų kokybės trūkumą ne garantiniu laikotarpiu – po 100 (vieno šimto eurų) baudą už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną; ir
- 10.2.13. už vėlavimą pašalinti bet kurį Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų ir/ar jų teikimui panaudotų Medžiagų kokybės trūkumą garantiniu laikotarpiu – po 50 Eur (penkiasdešimt eurų) baudą už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną; ir
- 10.2.14. už vėlavimą pateikti PVM sąskaitą-faktūrą – 20 Eur (dvidešimt eurų) baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį; ir
- 10.2.15. už bet kurios kitos Vykdytojo pareigos, kurios vykdymo terminas nėra nustatytas, nevykdymą ir/ar netintamą vykdymą – 300 Eur (trijų šimtų eurų) baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį. Šalys susitaria, kad šiame punkte nurodyta bauda gali būti taikoma tik tuo atveju, jeigu iki baudos taikymo dienos apie tokį pažeidimą Vykdytojas buvo įspėtas 1 (vieną) kartą; ir
- 10.2.16. už vėlavimą įvykdyti bet kurią kitą Vykdytojo pareigą, kurios įvykdymo terminas yra nustatytas – po 300 Eur (trijų šimtų eurų) baudą už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną. Šalys susitaria, kad šiame punkte nurodyta bauda gali būti taikoma tik tuo atveju, jeigu iki baudos taikymo dienos apie tokį pažeidimą Vykdytojas buvo įspėtas 1 (vieną) kartą; ir
- 10.2.17. už vėlavimą pateikti Sutarties Priede nurodytas metines ataskaitas (metinės apžiūros aktą – Priedas Nr. 1) ir informaciją apie statinį (Priedas Nr.2) nustatytais terminais arba Vykdytojo pateiktos ataskaitos neatitinka nustatytų reikalavimų, sandaros, realios faktinės situacijos ar nenurodant visų Objekte esamų defektų, Užsakovas turi teisę sustabdyti vykdytojo pateiktą sąskaitų apmokėjimą. Be to, Vykdytojas tokiu atveju moka Užsakovui 100 (vieno šimto) eurų dydžio baudą už kiekvieną dieną, kurią yra vėluojama pateikti nustatytus reikalavimus atitinkančią ataskaitą; ir
- 10.2.18. už vėlavimą pateikti Sutarties Priede nurodytas neeilinės priežiūros ataskaitas (metinės apžiūros aktą) nustatytais terminais sutarties nutraukimo/pasibaigimo atveju arba Vykdytojo pateiktos ataskaitos neatitinka nustatytų reikalavimų, realios faktinės situacijos ar nenurodant visų Objekte esamų defektų, Užsakovas turi teisę sustabdyti vykdytojo pateiktą sąskaitų apmokėjimą. Be to, Vykdytojas tokiu atveju moka Užsakovui 300 (vieno šimto) eurų dydžio

baudą už kiekvieną dieną, kurią yra vėluojama pateikti nustatytus reikalavimus atitinkančią ataskaitą; ir

10.2.19. Už reglamentinės priežiūros žurnale techninės priežiūros metu (tą pačią dieną) neatliktą įrašą „Sistema tinkama tolimesnei eksploatacijai“ arba „Sistema netinkama tolimesnei eksploatacijai, nes (nurodyti priežastis)“ po 200 Eur (du šimtus eurų) baudą už kiekvieną tokį atvejį; ir

10.2.20. Už inžinerinių sistemų žurnaluose nefiksuojamus inžinerinių sistemų remonto darbus, apimant bet neapsiribojant konkretaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis įrašo neatlikimu (kai remonto darbus atliko Vykdytojas ar jo subrangovai) po 50 Eur (penkiasdešimt eurų) baudą už kiekvieną tokį atvejį; ir

10.2.21. Jeigu paslaugų Vykdytojas nedispečerizuoja lifto per numatytą laiko terminą – 100 eurų bauda už kiekvieną pavėluotą įgyvendinti šią paslaugą dieną.

10.2.22. Jeigu lifto ir kėlimo įrenginių metinės patikros metu, kurią atlieka trečioji licencijuota šalis, kuriai suteikta teisė vykdyti dalinę arba pilnutinę kėlimo įrenginio patikrą, pripažįsta įrenginį neeksploatuojamą, tuomet paslaugos teikėjui yra skiriama 1000 (vieno tūkstančio) eurų bauda.

10.2.23. kitas Sutartyje nustatytas netesybas (jei tokios nustatytos).

10.2.24. Šalys susitaria, kad Vykdytojui per vieną ataskaitinį mėnesį pritaikytų baudų bendra suma neturi viršyti Paslaugų fiksuoto mėnesinio mokesčio mėnesinio dydžio sumos už visą to mėnesio regiono sutarčiai priskirtą sumą, nurodytą Sutarties Prieduose.

10.3. Vykdytojas įsipareigoja visam Sutarties galiojimo laikotarpiui (įskaitant visus Sutarties galiojimo laikotarpio pratęsimus) draudimo bendrovėje apdrausti Vykdytojo civilinę atsakomybę:

10.3.1. ne mažesnei kaip 1 000 000 Eur (vieno milijono eurų) sumai vienam draudimui įvykiui ir ne vėliau kaip Sutarties sudarymo dieną pateikti Užsakovui priimtino turinio ir formos dokumentus, patvirtinančius tokio apdraudimo faktą techninės priežiūros paslaugų sutarties vykdymui; Šis reikalavimas priskiriamas Statinių eksploatacijos būtinųjų sutarčių paketo sąrašo Sutarčiai Nr. 1;

10.3.2. ne mažesnei kaip 1 000 000 Eur (vieno milijono eurų) sumai vienam draudimui įvykiui ir ne vėliau kaip Sutarties sudarymo dieną pateikti Užsakovui priimtino turinio ir formos dokumentus, patvirtinančius tokio apdraudimo faktą silpnųjų srovių techninės priežiūros paslaugų sutarties vykdymui; Šis reikalavimas priskiriamas Statinių eksploatacijos būtinųjų sutarčių paketo sąrašo Sutarčiai Nr. 2;

10.3.3. Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Vykdytojo civilinės atsakomybės draudimas galiotų visą Sutarties galiojimo laikotarpį (įskaitant visus Sutarties galiojimo laikotarpio pratęsimus) ir dar 1 (vienerius) metus po sutarties pasibaigimo, jeigu per tą laiką išaiškėtų Vykdytojo darbo kokybės trūkumai, bei Užsakovui pareikalavus Vykdytojas privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo reikalavimo pateikimo dienos pateikti Užsakovui priimtino turinio ir formos dokumentus, patvirtinančius tokio apdraudimo faktą. Vykdytojas, be kita ko, privalo nusimatyti savo draudimo polise sąlygas, kurios draustų ir Vykdytojo pasitelkiamų subrangovų atsakomybę Objekte.

11. Straipsnis. Šalių pareiškimai ir garantijos

11.1. Vykdytojas ir jo atstovas kartu ir kiekvienas papildomai prie kitų Sutartyje pareikštų užtikrinimų pareiškia ir garantuoja Užsakovui, kad:

- 11.1.1. Vykdytojas, kaip šios srities profesionalas, iki Sutarties pasirašymo dienos atidžiai apžiūrėjo Objektą ir Įrenginius, įsivertino Objekto ir Įrenginių būklę, atidžiai susipažino su Vykdytojo nurodyta pateikti ir Užsakovo pateikta jų technine ir kitokia dokumentacija, įskaitant bet neapsiribojant Sutarties dokumentais, bei visomis Paslaugoms ir Papildomoms paslaugoms teikti svarbiomis sąlygomis ir aplinkybėmis, įsivertino Paslaugų ir Papildomų paslaugų apimtį ir jų teikimo specifiką, Priemonės reikalingas Sutarties vykdymui ir visas su tuo susijusias sąnaudas bei gali pilnai vykdyti savo įsipareigojimus pagal Sutartį;
- 11.1.2. Vykdytojas ir visi jo darbuotojai, atstovai, kurie atliks Vykdytojo nurodytus darbus pagal Sutartį, Sutarties sudarymo dienai turi ir visą Sutarties galiojimo laikotarpį (įskaitant visus Sutarties galiojimo laikotarpio pratęsimus) turės visus leidimus, licencijas, atestatus ir visus kitus dokumentus, reikalingus Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų teikimui ir/ar kitų pagal Sutartį Vykdytojo prisiimtų įsipareigojimų vykdymui. Vykdytojas įsipareigoja laiku gauti visus būtinus leidimus, sutikimus, licencijas, atestatus ir visus kitus dokumentus, kurių gali ateityje reikėti teikiant Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas ir/ar vykdyti kitus Vykdytojo pagal Sutartį prisiemtus įsipareigojimus. Vykdytojas prisiima visišką atsakomybę tuo atveju, jei Paslaugos ir/ar Papildomos paslaugos būtų teikiamos ir/ar kiti Vykdytojo Sutartimi prisiimti įsipareigojimai būtų vykdomi be reikalingo tam leidimo, sutikimo, licencijos ar bet kokio kito reikalingo dokumento. Esant Užsakovo ar Atsakingo asmens prašymui, Vykdytojas privalo pateikti aukščiau minėtus dokumentus atitinkamai Užsakovui ar Atsakingam asmeniui;
- 11.1.3. visos Paslaugų ir/ar Papildomų paslaugų teikimui panaudotos Medžiagos ir jų teikimui panaudotos Priemonės turės visus reikiamus kokybės sertifikatus ir deklaracijas, atitiks visas specifikacijas, standartus, nurodymus, darbų ir įrangos kokybei keliamus reikalavimus, o tinkamai suteikus Paslaugas ir/ar Papildomas paslaugas Įrenginiai tinkamai, nepertraukiamai ir kokybiškai funkcionuos, juos bus galima naudoti pagal jų paskirtį;
- 11.1.4. Vykdytojas, pateikdamas kiekvieną suteiktų paslaugų priėmimo-perdavimo aktą, o Sutartyje nustatytais atvejais – atitinkamai pakoreguotą aktą, garantuoja, kad atitinkamos Paslaugos ir Papildomos paslaugos yra suteiktos tinkamai ir kokybiškai, visa apimtimi atitinka Sutarties sąlygas ir teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

12. Straipsnis. Konfidencialumas

- 12.1. Vykdytojas įsipareigoja be išankstinio raštiško Užsakovo sutikimo tiek Sutarties galiojimo metu, tiek jai pasibaigus jokia būdu ar forma neperduoti ir/ar neatskleisti Sutarties ir jos priedų bei Užsakovo ir/ar Atsakingo asmens bet kokių Vykdytojui perduotų dokumentų turinio, išskyrus atvejus, kai atskleisti Sutartyje ir/ar dokumentuose esančią informaciją yra privaloma pagal teisės aktus. Pasibaigus Sutarčiai Vykdytojas privalo ne vėliau nei Sutarties pasibaigimo dieną grąžinti Užsakovui visus Vykdytojui perduotus dokumentus, įskaitant, bet neapsiribojant techniniais dokumentais, Šalims pasirašant dokumentų perdavimo – priėmimo aktą.
- 12.2. Vykdytojas įsipareigoja be išankstinio raštiško Užsakovo sutikimo tiek Sutarties galiojimo metu, tiek jai pasibaigus nenaudoti ir/ar neperduoti ir/ar neatskleisti tretiesiems asmenims jokių tarnybinių, komercinių ar technologinių, paslapčių, *know-how*, techninės informacijos, bet kokios kitos informacijos ir/ar duomenų, susijusios su Užsakovo ir/ar Objekto savininko (valdytojo) veikla, Objektu, Įrenginiais, kurių Vykdytojas gavo ar sužinojo Sutarties vykdymo metu, išskyrus atvejus, kai atskleisti minėtą informaciją yra privaloma pagal teisės aktus.
- 12.3. Užsakovas turi teisę be Vykdytojo sutikimo perduoti ir/ar atskleisti Sutarties ir jos priedų bei Vykdytojo bet kokių Užsakovui ir/ar Atsakingam asmeniui perduotų dokumentų turinį bet kuriai

įmonei, priklausančiai Užsakovo įmonių grupei, taip pat tais atvejais, kai atskleisti Sutartyje ir/ar dokumentuose esančią informaciją yra privaloma pagal teisės aktus. Aiškinant Sutartį Užsakovo įmonių grupei priklausanči įmonė turi būti suprantama kaip bet kuri įmonė bet kurioje jurisdikcijoje, kuri tiesiogiai yra kontroliuojama tos pačios įmonės/-ių, kuri tiesiogiai arba netiesiogiai kontroliuoja Užsakovą.

- 12.4. Užsakovas įsipareigoja be išankstinio raštiško Vykdytojo sutikimo tiek Sutarties galiojimo metu, tiek jai pasibaigus neatskleisti tretiesiems asmenims jokios informacijos, kuri Šalių susitarimu yra laikoma konfidencialia, išskyrus atvejus, kai atskleisti minėtą informaciją yra privaloma pagal teisės aktus.

13. Straipsnis. Kitos sąlygos

- 13.1. Visi Vykdytojo darbuotojai, kiekvieną kartą atvykę į Objektą Paslaugų teikimui (darbų atlikimui), privalo prisistatyti Objekto apsaugos poste ir/arba pranešti apie savo atvykimą Atsakingam asmeniui. Jeigu yra prašoma – pateikti informaciją, koku tikslu atvyko, prisistatyti, pateikti darbuotojo pažymėjimą. Atlikę darbus, prieš išvykdami iš Objekto, Vykdytojo darbuotojai turi prisistatyti Objekto apsaugos poste ir/arba pranešti apie savo atvykimą Atsakingam asmeniui.

NAUDOTI LITERATŪROS ŠALTINIAI

1. STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“
2. Statybos techninis reglamentas STR 1.07.03:2017 „STATINIŲ TECHNINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
3. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“;
5. LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ TURTO VALDYMO, NAUDOJIMO IR DISPONAVIMO JUO ĮSTATYMAS;
6. Europos Parlamento ir Tarybos 2011 m. kovo 9 d. reglamentą (ES) Nr. 305/2011 (OL 2011 L 88, p. 13);
7. PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS Į S A K Y M A S DĖL GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338;
8. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (patvirtintos PAGD 2009 gegužės 22d., paskutiniai pakeitimai 2016-05-01;
9. "Stacionarių gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės". Patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos (2016 m. sausio 6 d. Nr. 1-1);
10. PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIUS ĮSAKYMAS DĖL STACIONARIŲJŲ GAISRŲ GESINIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO 2016 m. sausio 6 d. Nr. 1-1;
11. LIETUVOS RESPUBLIKOS ENERGETIKOS MINISTRO Į S A K Y M A S DĖL skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklių patvirtinimo 2011 m. gruodžio 15 d. Nr. 1-303;
12. LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO Į S A K Y M A S DĖL STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 2.01.06:2009 „STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO. IŠORINĖ STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO“ PATVIRTINIMO 2009 m. lapkričio 17 d. Nr. D1-693;
13. LIETUVOS RESPUBLIKOS ENERGETIKOS MINISTRO Į S A K Y M A S DĖL Gamtinių dujų skirstymo ir vartotojų sistemų eksploatavimo TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO 2012 m. gegužės 2 d. Nr. 1-82;
14. LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO Į S A K Y M A S DĖL STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 2.07.01:2003 „VANDENTIEKIS IR NUOTEKŲ ŠALINTUVAS. PASTATO INŽINERINĖS SISTEMOS. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI“ PATVIRTINIMO 2003 m. liepos 21 d. Nr. 390;
15. LIETUVOS RESPUBLIKOS ENERGETIKOS MINISTRO Į S A K Y M A S DĖL PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO 2009 m. lapkričio 26 d. Nr. 1-229;
16. LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS Į S A K Y M A S DĖL STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 2.09.02:2005 „ŠILDYMAS, VĖDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS“ PATVIRTINIMO 2005 m. birželio 9 d. Nr. D1-289;
17. LIETUVOS RESPUBLIKOS SVEIKATOS APSAUGOS MINISTRAS ĮSAKYMAS DĖL LIETUVOS HIGIENOS NORMOS HN 69:2003 „ŠILUMINIS KOMFORTAS IR PAKANKAMA ŠILUMINĖ APLINKA DARBO PATALPOSE. PARAMETRŲ NORMINĖS VERTĖS IR MATAVIMO REIKALAVIMAI“ PATVIRTINIMO 2003 m. gruodžio 24 d. Nr. V-770;
18. LIETUVOS RESPUBLIKOS SVEIKATOS APSAUGOS MINISTRAS ĮSAKYMAS DĖL LIETUVOS HIGIENOS NORMOS HN 24:2017 „GERIAMOJO VANDENS SAUGOS IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI“ PATVIRTINIMO 2003 m. liepos 23 d. Nr. V-455;
19. LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS Į S A K Y M A S DĖL STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 2.09.02:2005 „ŠILDYMAS, VĖDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS“ PATVIRTINIMO 2005 m. birželio 9 d. Nr. D1-289;
20. Internetinis šaltinis www.nit.lt;
21. PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ

MINISTERIJOS DIREKTORIUS ĮSAKYMAS DĖL BENDRŲJŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO 2005 m. vasario 18 d. Nr. 64;

22. Baigiamasis magistro projektas. Martynas Gustaitis. Šildymo sistemos kondensacijos panaudojimo vėdinimo sistemose tyrimas. 2015;
23. PRIEŠGAISRINĖ APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS Į S A K Y M A S DĖL DŪMŲ IR ŠILUMOS VALDYMO sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių PATVIRTINIMO 2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-249;
24. Elektroninės saugos sistemos. Stanislovas Pleskas. Mokomoji knyga. 2008.

TS IR JOS PRIEDŲ FORMŲ ŠABLONAI

Vilnius, 2025

FORMA NR. 1.
STATINIO IR VISŲ JO PRIKLAUSINIŲ APRAŠAS

Statinio ir (ar) inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų vykdytojas privalo nurodyti visus statinio ir (ar) inžinerinių sistemų priklausinius bei jų techninius parametrus. Įrenginių galingumai, našumai, gamintojai ir kiti techniniai duomenys turi būti pateikti pagal įrenginių kiekius. Pavyzdžiui: Iš viso 4 VRF sistemos – Daikin: 3 VRF sistemos po 25 kW, Samsung: 1 VRF sistema – 35 kW.

Sutarties numeris			
Adresas			
Bendras/naudingas plotas m²			
Turto bankas valdomas plotas m²			
Statinio paskirtis			
Unikalus nr.			
Sistemos tipas	Klasifikacija	Matas	Kiekiai, Komentarai, Charakteristikos, fizinės ir energinės savybės
ŠILDYMAS	Šildomas plotas	Plotas m ²	
	Šilumos punktai	Kiekis vnt.	
	Šildymo skaitiklis įvadinis ir subskaitikliai	Kiekis vnt. Nuskaitymo būdas	
	Šildymo metodas	Tipas	
	Oro užuolaidos	Kiekis vnt.	
	Kita aktuali informacija		
VANDENS ŠILDYMO ĮRANGA	Vandens įvadas	Kiekis vnt. Šildymo būdas	
	El.boilerių skaičius	Kiekis vnt.	
	Skaitikliai ir subskaitikliai	Kiekis vnt.	
	Kita aktuali informacija		
ELEKTROS ŪKIS	El.skydinės	Kiekis vnt.	
	10kV el.skydinė	Kiekis vnt.	
	Elektros skirstyklos	Kiekis vnt.	
	ARĮ	Kiekis vnt.	
	Žaibosaugos sistemų	Apsaugos klasė	
	Dyzelinių generatorių	Kiekis vnt. Gamintojas Galia KW	
	Transformatorinių 0,4 ir 10	Kiekis vnt. Galia KW	
	Kabelinių linijų (požeminių)	Atstumas km	
	UPS	Kiekis vnt. Gamintojas Galia	
FOTOVOLTINIŲ ĮRENGINIAI	Saulės moduliai	Galia kw Montavimo vieta	
	Galios keitikliai	Kiekis vnt. Galia kw	
VENTILIACIJA	Rekuperatoriai	Kiekis vnt. Našumas m ³ /h	
	Ištraukimo ventiliatorių	Kiekis vnt.	
	Valdikliai	Kiekis vnt. Gamintojas	
	Kita aktuali informacija		
ORO DRĖKINIMAS	Oro drėkinimo įrenginiai	Kiekis vnt. Gamintojas	
TRAUKOS SPINTOS	Traukos spintos	Kiekis vnt. Gamintojas	

PASTATO VALDYMO SISTEMOS	Pastato valdymo sistemos	Gamintojas Vieta	
ORO KONDICIONAVIMAS	Šalčio mašina	Kiekis vnt. Galia kw Gamintojas	
	VRF įrenginiai	Kiekis vnt. Galia kw Gamintojas	
	Fankoilai	Kiekis vnt. Galia kw Gamintojas	
	Tikslios kontrolės oro kondicionieriai	Kiekis vnt. Galia kw Gamintojas	
	Tiesioginio išgarinimo įrenginiai	Kiekis vnt. Galia kw Gamintojas	
	Išronių blokų split sistemos	Kiekis vnt. Galia kw Gamintojas	
	Vidiniai blokų kiekis	Kiekis vnt. Galia kw Gamintojas	
	Kita aktuali informacija		
NUOTEKOS	Atbuliniai vožtuvų	Kiekis vnt.	
	Sanitarinių patalpos (wc)	Kiekis vnt.	
	Riebalų gaudyklių	Gamintojas Talpa m ³	
	Naftos gaudyklių kiekis/talpa	Gamintojas Talpa m ³	
	Biologiniai valymo įrenginiai	Gamintojas Talpa m ³	
	Lietaus nuotakynės sistemos valymo įrenginiai	Gamintojas Talpa m ³	
	Kita aktuali informacija		
GAISRO GESINIMO IR PRIEŠGAISRINĖ SIGNALIZAVIMO SISTEMA	AGGS sistemos	Tipas:šlapias/sauso /su putokšliu/su dyzelinu siurbliu/su dujų/miltelinių užpildu	
	AGGS sistemos	Aptarnaujamas plotas m ²	
	Pirminių gaisro gesinimo priemonių – Gesintuvai	Kiekis vnt.	
	Pirminių gaisro gesinimo priemonių – Gaisrinių čiaupų	Kiekis vnt.	
	Centralė	Gamintojas Vieta	
	Dūmų, temperatūros, linijiniai detektoriai	Detektorių tipas, kiekis vnt.	
	Sprinklerinė sistema,	Tipas, čiurkšlių skaičius, vandens tiekimas, debitas ir pan.	
	Kita aktuali informacija		
DŪMŲ ŠALINIMO SISTEMA	Dūmų šalinimo sistemos	Aptarnauja: Pastato dalis	

		plotas m ²	
APSAUGOS SISTEMA	Vaizdo kamerų	Kiekis vnt. Gamintojas	
	Įrašymo įrenginių kiekis/gamintojas	Kiekis vnt. Gamintojas	
	Pranešimas apie gaisro kiekis/gamintojas	Kiekis vnt. Gamintojas	
	Kelio užtvartų kiekis/gamintojas	Kiekis vnt. Gamintojas	
	Turniketų / rotacinės durys kiekis/gamintojas	Kiekis vnt. Gamintojas	
	Įeigos taškų kiekis/būdas/gamintojas	Kiekis vnt. Gamintojas	
LIFTAI	Keleivinis liftas	Kiekis vnt. Sustojimų kiekis Gamintojas	
	Neįgaliųjų keltuvai	Kiekis vnt. Gamintojas	
	Kita kėlimo įranga		
DUJŲ SISTEMA	Dujos vidaus / lauko trasos ilgis	Metrais	
	Dujotiekių NVS (nuotolinės valdymo sistemos)	Kiekis vnt.	
	Dujų sistemos	Daugiabutis Vieno/ dviejų butai Negyven. pastatas Iki / virš 100 kW	
	Dujų sistemos ir dujas naudojančios įrangos	Šildomas plotas m ²	
	Dujų slėgio reguliavimo įrenginys (DRP)	Kiekis vnt.	
KATILAI	Katilai	Tipas: dujos/skystas kuras/kietas kuras Kiekis vnt. Galia	
	Dujų signalizatoriai	Kiekis vnt.	
	Atkirtos vožtuvai	Kiekis vnt.	
	Dūmtraukiai	Kiekis vnt.	
	Šilumos siurbiai	Kiekis vnt. Gamintojas	
KITOS INŽINERINĖS PASTATO SISTEMOS	Vidaus fontanas	Kiekis vnt.	
	Elektromobilių įkrovimo stotelė	Kiekis vnt. Gamintojas	

Ataskaitą parengė	
Vykdytojo pavadinimas	
Pareigos	
Vardas Pavardė	
Data	

FORMA Nr. 2:
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ ATLIKIMO AKTAI

1 Mėnesinių, ketvirtinių ir metinių paslaugų suteikimo aktai (reglamentinės paslaugos)

- 1.1. Mėnesinių, ketvirtinių ir (ar) metinių paslaugų suteikimo aktas popierine forma turi būti pildomas pradinio laikotarpio – pirmą kartą atliekant atitinkamo laikotarpio paslaugas. Akte turi būti aiškiai pažymėta kiekviena paslaugos pozicija (atsakymai: taip / ne / netaikoma), o užpildytas ir pasirašytas aktas pateikiamas atsakingam asmeniui.
- 1.2. Vėlesni paslaugų suteikimo aktai ar jų formos gali būti pateikiami elektronine forma užsakovo informacinėje sistemoje, jei pagal juos galima aiškiai identifikuoti, kad paslaugos buvo faktiškai atliktos.
- 1.3. Reglamentinių paslaugų atlikimo aktai pildomi klasifikuojant paslaugas pagal jų pavadinimų grupes, kaip nurodyta Sutarties 3 priede – „Tiekėjo pasiūlymo kopijoje“. Kiekvienam objektui (pastatui) aktas pildomas atskirai, jame išvardijant visas identifikuotas sistemas (jų pavadinimus, aptarnaujamas patalpas ir kt.), nurodant profilaktinės priežiūros patikros rezultatus, nustatytus defektus bei konstatuojant kiekvienos sistemos techninę būklę.

Sutrumpinta
pvz versija:

Vykdytojo LOGO

Techninės priežiūros reglamentinių paslaugų atlikimo aktas

Akto Nr.

Data:

Objekto adresas:

Paslaugų sutarties numeris:

Statinio unikalus numeris:

Tikrinamos sistemos pavadinimas:

Elektros ūkis

Patikros kodas	Tikrinama sistemos dalis	Atlikimo žyma (taip/ ne/ netaikoma)
EL1 (mėnesinė)	Elektros įvadinių ir paskirstymo skydų vizualinė apžiūra;	
	Įrenginių valdymo automatikos ir apsaugos įrangos būsenos, veikimo tikrinimas;	
	Reaktyvios galios kompensavimo įrenginių apžiūra ir veikimo patikrinimas;	
	Alyvos lygio tikrinimas alyva užpildytuose įrenginiuose, papildymas;	
	Elektros instaliacijos apžiūra, tame tarpe, bet neapsiribojant - paskirstymų dėžučių, jungiklių, kištukinių lizdų apžiūra; IT rozečių apžiūra; vidaus ir išorės apšvietimo įrenginių, šviestuvų apžiūra	
	Instaliacinių kanalų apžiūra (ar tvarkingi, ar nėra nuimti lovelių dangteliai, ar ant lovelių ir trasų nesimato pašalinių daiktų, ar nepažeistas tvirtinimas);	
	Elektros apskaitos prietaisų veikimo tikrinimas, rodmenų nurašymas; Nurašyti el. skaitiklių ir subapskaitos skaitiklių parodymus, pagal Užsakovo pateiktą rodmenų pateikimo formą;	
	Smulkiųjų gedimų šalinimo ir/ar remonto darbų atlikimas iki 1 valandos (pastabose nurodyti, kas buvo atlikta, kiek tiksliai laiko užtruko).	
EL2	EL2 + EL1 aprašyti darbai	
EL3	EL3 + EL2 aprašyti darbai;	

Patikros išvada:

(teisingą išvadą būtina pažymėti)

<1. Sistema tinkama tolimesnei eksploatacijai.

<2. Sistema netinkama tolimesnei eksploatacijai, nes (nurodyti priežastis):

Pastabos:

Darbų atlikimo laikas

Nr.	Darbo aprašymas	Darbų pradžia	Darbų pabaiga	Darbo valandų kiekis	
				Darbo laiku	Nedarbo laiku
1	Reglamentinė patikra	2022-12-12 / 10:15:00	2022-12-12 / 11:25:00	1,50	0,00
VISO:				1,50	0,00

Fotofiksacija

Darbus atliko:

(vardas, pavardė, parašas):

Darbus perduoda

Darbus priima:

2. Atliktų paslaugų suteikimo akto pavyzdys (papildomos paslaugos).

2.1. Paslaugų teikėjas, naudodamasis savo atliktų paslaugų aktu, privalo užtikrinti, kad šis atliktų pagrindinius šio šablono reikalavimus. Akte turi būti nurodyta: užduoties aprašymas; darbų pradžios ir pabaigos datos; atliktų paslaugų trukmė (suminis darbo laikas); panaudotų medžiagų aprašymas ir kiekis; fotofiksacija prieš ir po paslaugų atlikimo.

2.2. Atliktų paslaugų aktai turi būti teikiami ne rečiau kaip kartą per savaitę. Rekomenduojama aktus pateikti tą pačią arba kitą dieną po paslaugų atlikimo.

Vykdytojo LOGO						
Techninės priežiūros papildomų paslaugų atlikimo aktas						
Akto Nr.						
Data:						
Objekto adresas:						
Paslaugų sutarties numeris:						
Statinio unikalus numeris:						
Užduoties aprašymas:						
Atlikti darbai						
Nr.	Darbo aprašymas	Patalpų lokacija	Darbų pradžia	Darbų pabaiga	Darbo valandų kiekis	
					Darbo laiku	Nedarbo laiku
1	Elektros komutacinės dėžutės remontas.	VMI, Kab. 205	2022-12-12 / 10:15:00	2022-12-12 / 11:25:00	1,50	0,00
2						
3						
VISO:					1,50	0,00
Panaudotos medžiagos / mechanizmai						
Nr.	Panaudotos medžiagos /mechanizmai	Patalpų lokacija	Mato vnt.	Kiekis, vnt	Vieneto, kaina be PVM	Suma, eur be PVM
1	Wago jungtis		vnt	5	0,30	1,5
2	Laidų užveržikliai		vnt	3	0,05	0,15
3	Kabelis 3x2,5		m	2	0,25	0,5
4						0
5						0
Viso eur be PVM:					2,15	
Pritaikyta marža 10 %:					0,215	
Viso eur be PVM su marža:					2,37	
Fotofiksacija prieš darbų atlikimą			Fotofiksacija po darbų atlikimo (rezultatas)			
Pastabos:						
Darbus atliko:	(vardas, pavardė, parašas):					
Darbus perduoda:			Darbus priima:			
(galutinai darbus priimė gal tik Užsakovo /Atsakingas redono atstovas)						

TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ ATLIKIMO SUVESTINIS AKTAS

3. Mėnesinis paslaugų suteikimo suvestinis aktas (reglamentinės paslaugos)

3.1. Mėnesinis paslaugų suteikimo aktas, apimantis periodinius reglamentinius darbus ir, esant būtinybei, su užsakovu suderintas papildomas paslaugas, turi būti parengiamas kiekvieną mėnesį, kaip numatyta sutarties nustatytu laiku.

3.2. Suvestiniai aktai sudaromi pagal užsakovo paskirtų atsakingų asmenų prižiūrimų objektų (pastatų) portfelius.

Užsakovas: VĮ Turto bankas, į/k 112021042
Vykdytojas: UAB ABC, į/k 123456789
Objektas: Palangos g. 155 Vilnius, VMI
Objekto unikalus numerus:

1234:1234:1234

2022
7
liepos

Atliktų REGLAMENTINIŲ darbų priėmimo - perdavimo aktas
Nr. 2022/7/Palangos g. 155 Vilnius, VMI
Darbai, atlikti 2022 m. liepos mėnesį

Eil. Nr.	Darbų grupė	Darbai priskiriami	Akto Nr.	Darbų pavadinimas/Paslaugos aprašymas	Reglamentinei patikrai skirtas darbo laikas	Remontui iki 1 valandos skirtas laikas	Fiksuotas įkainis už sistemų priežiūrą	Komentaras
1	Elektros sistemų aptarnavimas	Reglamentiniai	123456789/58	Pagal EL1 grafiką			25,00	
2	Dyzelgeneratoriaus aptarnavimas	Reglamentiniai		Pagal DG2 grafiką				
3	Konstruktijų techninė priežiūra	Reglamentiniai						
4		Reglamentiniai						
5		Reglamentiniai						
6		Reglamentiniai						
7		Reglamentiniai						
8		Reglamentiniai						
9		Reglamentiniai						
10		Reglamentiniai						
11		Reglamentiniai						
12		Reglamentiniai						
13		Reglamentiniai						
14		Reglamentiniai						
15		Reglamentiniai						
16		Reglamentiniai						
17		Reglamentiniai						
18		Reglamentiniai						
19		Reglamentiniai						
20		Reglamentiniai						
21		Reglamentiniai						
22		Reglamentiniai						

IŠ VISO: 25,00
Viso suma apmokėjimui eur be PVM: 25,00
PVM 21% suma 5,25
Iš viso EUR su PVM 30,25

PAVYZDINĖS KOMPLEKSINIŲ BANDYMŲ ATLIKIMO MATRICOS

4.1. Pavyzdinės paslaugų vykdymo ir priežiūros matricos turi būti rengiamos atsižvelgiant į konkretų statinį bei (ar) inžinerinių sistemų sudėtį ir jų veikimo pobūdį.

Priešgaisrinių sistemų testavimo planas data:

Administracinio pastato patalpose adresas:

Dalyviai:

Tiekėjo atstovas:

Užsakovo atstovas:

	Susirenkame 1 aukšte prie apsaugos posto				
	Imituojamas GAISRO SIGNALIZACIJOS SISTEMOS SUVEIKIMAS 2 AUKŠTE (Du davikliai)				
	Laikas: _____				
	INŽINERINĖ SISTEMA	PROJEKTINIS VEIKSMAS	FAKTINIS VEIKSMAS	ATSAKINGAS	PASTABOS
1.1	Gaisro indikacija apsaugos poste	Rodoma informacija iškart po suveikimo	TAIP/NE		
1.2	Apsauginė signalizacijos sistema	Suveikdinama	TAIP/NE		
1.3	Gaisro sirenos lauke	Skamba visą laiką	TAIP/NE		
1.4	Gaisro sirenos viduje	Skamba tik šiame aukšte tik 2 minutes	TAIP/NE		
1.5	Balsinė pavojaus pranešimų sistema	Skamba tik gaisro sirenomis nutilus	TAIP/NE		
1.6	2 aukšto įeigos sistemos durys	Atblokuojamos	TAIP/NE		
1.7	Kitų aukštų įeigos sistemos durys	Atblokuojamos	TAIP/NE		
1.8	Parkingo išvažiavimo vartai	Pasikelia	TAIP/NE		
1.9	Parkingo įvažiavimo vartai	Lieka nuleisti ir nefunkcionuoja	TAIP/NE		
1.10	Aukštutinės dalies liftai	Sustoja 1 aukšte	TAIP/NE		
1.11	Žemutinės dalies liftai	Sustoja 1 aukšte	TAIP/NE		
1.12	Oro tiekimo/šalinimo sistemos	Išjungiamos	TAIP/NE		
1.13	Ugies vožtuvai	Uždaromi	TAIP/NE		
1.14	Viršlėgio sistema	Ijungiama	TAIP/NE		
1.15	Elektros išjungimas automobilių saugykloje	Išsijungia	TAIP/NE		
1.16	Avarinis ir evakuacinis parkingo apšvietimas	Veikia	TAIP/NE		
1.17	Elektros išjungimas aukštutinėje pastato dalyje.	Išsijungia	TAIP/NE		
1.18	Dūmų šalinimo sistema	Ijungiama	TAIP/NE		
1.19	Atšaukiamas gaisro pavojus				

Kompleksiniai bandymai įforminami jų atlikimo aktu, kartu pridedant atsakingų asmenų pasirašytą matricą.

REGLAMENTINIŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PAVYZDINIS GRAFIKAS

5.1. Reglamentinių paslaugų atlikimo grafikas sudaromas tuo atveju, jei toks grafikas nėra pateiktas Užsakovo informacinėje sistemoje.

Objekto adresas: Objekto (patalpų) unikalus numeris: Objekto priežiūros paslaugų sutarties numeris:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Eil. Nr.		Mėnuo:	sausis							vasaris							kovas							balandis							gegužė							birželis							liepa							rugpjūtis							rugsėjis							spalis							lapkritis							gruodis																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
		Savaitė:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
1.	Konstruktijų techninė priežiūra pagal galiojančius reikalavimus:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1.1	Viso pastato, pastatui priklausančios teritorijos, inžinerinės įrangos ir inžinerinių kasmetinė apžiūra, defektų, rizikų, prognozių surašymas akte ir pažymėjimas statinio priežiūros žurnale. Kasmetinės apžiūros atlikimas: detaliai apžiūrimos ir tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, inžinerinė įranga, nustatomas esamo statinio tyrimų poreikis, pastato defektai ir remonto darbų poreikis, įvertinama nuolatinių stebėjimų kokybė	1 kartą/metus																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

ORIENTACINIAI OBJEKTŲ SARAŠAI		
Adresas	Plotas	Savivaldybė
A, Juozapavičiaus pr, 57, Kaunas, Kauno m,	147,51	Kauno miesto savivaldybė
A, Juozapavičiaus pr, 57, Kaunas, Kauno m,	13,66	Kauno miesto savivaldybė
A, Juozapavičiaus pr, 57, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	3913,36	Kauno miesto savivaldybė
Aušros g, 44 - 1, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	1690,71	Kauno miesto savivaldybė
Aušros g, 44 - 2, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	376,99	Kauno miesto savivaldybė
I, Kanto g, 23 - 3, Kaunas, Kauno m,	355,9	Kauno miesto savivaldybė
I, Kanto g, 23 - 4, Kaunas, Kauno m,	664,91	Kauno miesto savivaldybė
J, Naujalio g, 21B, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	584,98	Kauno miesto savivaldybė
Jovary g, 3 - 1, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	2216,26	Kauno miesto savivaldybė
Jovary g, 3, Kaunas, Kauno m,	1933,43	Kauno miesto savivaldybė
Jovary g, 3, Kaunas, Kauno m,	1102,16	Kauno miesto savivaldybė
Jovary g, 3, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	1292,98	Kauno miesto savivaldybė
L, Sapiegos g, 10, Kaunas, Kauno m,	1642,61	Kauno miesto savivaldybė
M, K, Čiurlionio g, 23, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	447,31	Kauno miesto savivaldybė
M, K, Čiurlionio g, 23, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	77,35	Kauno miesto savivaldybė
M, K, Čiurlionio g, 23, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	33,91	Kauno miesto savivaldybė
M, K, Čiurlionio g, 23, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	54	Kauno miesto savivaldybė
M, K, Čiurlionio g, 23, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	41	Kauno miesto savivaldybė
Rotušės a, 29, Kaunas, Kauno miesto savivaldybė	119,8	Kauno miesto savivaldybė
Savanorių pr, 118, Kaunas, Kauno m,	1188,93	Kauno miesto savivaldybė
Veiverių g, 132, Kaunas, Kauno m,	96,48	Kauno miesto savivaldybė
Veiverių g, 132, Kaunas, Kauno m,	482,49	Kauno miesto savivaldybė
Chemikų g, 138A, Jonava, Jonavos r,	1130,03	Jonavos r,
Chemikų g, 138A, Jonava, Jonavos r,	568,06	Jonavos r,
Didžioji g, 17, Kėdainiai, Kėdainių r,	1703,2	Kėdainių r,
Dotnuvos g, 2, Kėdainiai, Kėdainių rajono savivaldybė	24,44	Kėdainių rajono savivaldybė
Dotnuvos g, 2, Kėdainiai, Kėdainių rajono savivaldybė	21,14	Kėdainių rajono savivaldybė
Kauno g, 21, Jonava, Jonavos r,	228,34	Jonavos r,
Kauno g, 21, Jonava, Jonavos r,	36,66	Jonavos r,
Vasario 16-osios g, 9, Jonava, Jonavos rajono savivaldybė	137,57	Jonavos rajono savivaldybė
Veterinarų g, 14, Biruliškių k,, Kauno r,	1090,97	Kauno r,
Veterinarų g, 14, Biruliškių k,, Kauno r,	405,71	Kauno r,
Vytauto Didžiojo g, 4, Raseiniai, Raseinių rajono savivaldybė	299,05	Raseinių rajono savivaldybė
Administracinis pastatas, Dotnuvos g. 2, Kėdainiai	321,92	Kėdainių rajono savivaldybė

Paslaugų teikimo specialiosios sąlygos

Pagrindinės vartojamos sąvokos

Objektas	visi Sutarties prieduose nurodyti statiniai, įskaitant visas jų konstrukcijas ir visus inžinerinius, komunalinius ir sanitarinius statinius, ir visi kiti nenurodyti statiniai, kiek jie funkciškai yra susiję su Objektu ir / ar skirti / reikalingi Objekto tinkamam funkcionavimui, taip pat Įrenginiai;
Sutarties objektas	Vykdytojas įsipareigoja savo jėgomis bei savo Priemonėmis laiku, kokybiškai ir profesionaliai Užsakovui teikti Paslaugas ir Papildomas paslaugas, o Užsakovas įsipareigoja už suteiktas Sutarties sąlygas atitinkančias Paslaugas ir Papildomas paslaugas mokėti Vykdytojui numatytą atlyginimą numatytais sąlygomis ir tvarka. Vykdytojas, kaip šios srities profesionalas, pareiškia ir patvirtina, kad tinkamas ir kokybiškas Paslaugų teikimas užtikrins Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą. Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Vykdytojo teikiamos Paslaugos užtikrintų Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą. Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Vykdytojo teikiamos Paslaugos ir Papildomos paslaugos atitiktų Užsakovo interesus ir teisės aktų tokioms paslaugoms keliamus reikalavimus. Teikiant paslaugas visapusiškai paslaugų teikimo veiklą reglamentuojančių dokumentų tvarkomis.
Įrenginiai	visi Objekto inžineriniai, komunaliniai ir sanitariniai įrenginiai, sistemos, tinklai, mechanizmai, įrengimai bei prietaisai įskaitant, bet neapsiribojant vidaus ir išorės įrenginiais, sistemomis, tinklais, mechanizmais, įrengimais bei prietaisais, taip pat visi kiti Objekto įrenginiai, sistemos, tinklai, mechanizmai, įrengimai bei prietaisai, kiek jie funkciškai yra susiję su Objektu ir / ar skirti / reikalingi Objekto tinkamam funkcionavimui. Šiame punkte vartojamos sąvokos suprantamos ir aiškinamos sutinkamai su galiojančiais ir taikomais teisės aktais, įskaitant, bet neapsiribojant LR Statybos įstatymo, LR Energetikos įstatymo, statybos techninių reglamentų nuostatomis.
Paslaugos	visos Objekto priežiūros paslaugos, užtikrinančios Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą, įskaitant, bet neapsiribojant, paslaugas, kurios yra nurodytos Sutarties Prieduose, išskyrus aiškiai nurodytus atvejus, kai už tam tikros Objekto priežiūros paslaugos teikimą Vykdytojas nėra atsakingas ir / arba kai pagal atsakomybės ribų aktus už Paslaugų teikimą konkrečioje Objekto dalyje Vykdytojas nėra atsakingas; Pati reglamentinių techninės priežiūros darbų sąvoka apibrėžiama kaip kompleksas prevencinių ir kitokių priemonių, kuriomis siekiama, kad inžinerinės sistemos įrenginiai ir mechanizmai būtų tinkamai techniškai prižiūrimi bei eksploatuojami, ekonomiškai ar kitaip

pagrįstu naudojimo laikotarpiu patikimai funkcionuotų ir būtų užtikrintas saugus inžinerinės sistemos darbas (gedimų šalinimas, avarinių, pažeistų inžinerinių sistemų elementų keitimas, įvairių įrenginių techninė priežiūra, profilaktika ir kita) apimant, bet neapsiribojant LR teisės aktais, reglamentais, normomis bei gamintojo instrukcijomis.

Papildomos paslaugos

tokios paslaugos, kurios neįeina į Paslaugų apimtį ir yra papildomai Atsakingo asmens užsakytos. Papildomoms paslaugoms (įskaitant pastatė esančios ir/ar naujos įrangos keitimą, montavimą), kurios trunka iki 8 darbo valandų, taikomas Sutarties priedo Nr. 3 (Pasiūlymo) 2.1 lentelėje ir 2.2 lentelėje nurodytas atitinkamų specialistų valandinis įkainis. Papildomos paslaugos, kurias trunka suteikti ilgiau negu 8 darbo valandas ir kurioms Sutarties priedo Nr. 3 (Pasiūlymo) 2.1 lentelėje ir 2.2 lentelėje nurodytas specialistų valandinis įkainis nėra nustatyti, tokių Papildomų paslaugų (darbų) užsakymų užsakymui ir derinimui yra taikoma Sutarties 4 priedo 3.3 punkte numatyta tvarka ir sąlygos.

Smulkūs gedimai

gedimai, kurių šalinimo ar remonto darbų trukmė vieno apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valandą (gali būti sumuojami keli smulkūs šalinimo ar remonto darbai). Smulkių gedimų šalinimo ar remonto darbai privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildoma nėra apmokamas.

Priemonės

Prietaisai, įranga, įrankiai, įrenginiai, technika, taip pat visos kitos priemonės, reikalingos Paslaugoms ir / ar Papildomoms paslaugoms teikti. Visi Vykdytojo naudojami prietaisai, įranga, įrankiai, įrenginiai, technika, taip pat visos priemonės privalo atitikti galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Medžiagos

konkrečių Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų suteikimui panaudotos Objekto ir / ar Įrenginių detalės, kitos jų sudėtinės dalys ir medžiagos, išskyrus Priemones.

Atsakingas asmuo

Užsakovo paskirtas atstovas, turintis teisę duoti Vykdytojui privalomus nurodymus, susijusius su Paslaugų ir Papildomų paslaugų teikimu, dalyvausti teikiant Paslaugas ir Papildomas paslaugas, susipažinti su visais Vykdytojo teikiant Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas atliktais darbais bei informacija, o taip pat atlikti visus kitus teisėtus veiksmus bei priimti sprendimus, būtinus / susijusius / reikalingus Sutarties tinkamam vykdymui bei vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus. Užsakovo pranešime.

Vykdytojo atsakingas asmuo

Vykdytojo paskirtas atstovas, atsakingas už Sutarties vykdymą ir visos Užsakovo prašomos, su Sutartimi susijusios, informacijos pateikimą, Sutartimi sulgytų paslaugų organizavimu ir Vykdytojo paskirtų darbuotojų paskyrimu / darbo organizavimu / kontrole.

Avarija

Objekto ir / ar Įrenginių ir / ar jų sudedamųjų dalių, bet koks sutrikimas taip pat bet kokios su Objektu susijusios aplinkybės, kurios kelia pavojų ir / arba daro žalą žmonėms, aplinkai ar bet kokiam Užsakovo ir / ar trečiųjų asmenų turtui; Tipinis pavyzdinis avarijų sąrašas pateikiamas TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 6.

Avarijos lokalizavimas	visi darbai, atliekami esant Objekto ir / ar Įrenginių ir / ar jų sudedamųjų dalių Avarijai, siekiant sustabdyti Avarijos sukeltus padarinius ir maksimaliai apsaugoti žmones ir aplinką, Objektą, Įrenginius ir visą kitą Užsakovo bei trečiųjų asmenų turtą.
Avarijų likvidavimas	visi darbai, atliekami po Avarijos lokalizavimo, siekiant iš dalies arba visiškai pašalinti Avarijos sukeltus padarinius, įskaitant, bet neapsiribojant Objekto, Įrenginių arba jų sudedamųjų dalių būklės, techninių parametrų, funkcionavimo/darbo režimų atkūrimu į iki Avarijos buvusią padėtį, o jeigu tuo padaryti dėl objektyvių priežasčių neįmanoma – į tokią būklę, kad juos būtų galima saugiai ir patikimai eksploatuoti ir jais naudotis.
Paslaugų mėnesinis mokestis	visų pagal Sutartį teikiamų Paslaugų fiksuotas mėnesinis mokestis, kuris yra nustatytas Šalių susitarimu ir jo mėnesinis dydis nurodytas Sutarties prieduose. Paslaugų fiksuoto mėnesinio mokesčio dydis gali būti mažinamas Sutartyje nustatytais atvejais.
Papildomų paslaugų mokestis	visų pagal Sutartį per ataskaitinį mėnesį suteiktų Papildomų paslaugų mokestis, kuris yra apskaičiuojamas pagal Sutarties prieduose nustatytus atitinkamų Papildomų paslaugų įkainius, o jeigu atitinkama Papildoma paslauga minėtame priede nėra numatyta – pagal Sutarties prieduose nustatytus valandinius įkainius. Papildomų paslaugų mokesčio dydis gali būti mažinamas Sutartyje nustatytais atvejais.
Mokestis už Medžiagas	už mokestis už Medžiagas faktiškai panaudotas per ataskaitinį mėnesį Paslaugoms ir Papildomos paslaugoms suteikti, kuris yra apskaičiuojamas pagal Medžiagų savikainą, nurodytą įsigijimą patvirtinančiuose dokumentuose.

Techninės priežiūros paslaugų vykdytojo darbo organizavimas ir atsakomybės

1. Straipsnis. Sutarties objektas

- 1.1. Vykdytojas įsipareigoja savo jėgomis bei savo Priemonėmis laiku, kokybiškai ir profesionaliai Užsakovui teikti Paslaugas ir Papildomas paslaugas, o Užsakovas įsipareigoja už suteiktas Sutarties sąlygas atitinkančias Paslaugas ir Papildomas paslaugas mokėti Vykdytojui Sutartyje numatytą atlyginimą Sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka.
- 1.2. Pasirašant Sutartį Vykdytojas, kaip šios srities profesionalas, pareiškia ir patvirtina, kad tinkamas ir kokybiškas Paslaugų teikimas Sutartyje nustatyta tvarka užtikrins Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą. Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Vykdytojo teikiamos Paslaugos užtikrintų Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą.
- 1.3. Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Vykdytojo teikiamos Paslaugos ir Papildomos paslaugos atitiktų Užsakovo, Sutarties nuostatų ir aktų tokioms paslaugoms keliamus reikalavimus. Teikiant paslaugas, visapusiškai laikomasi paslaugų teikimo veiklą reglamentuojančių dokumentų tvarkomis.

2. Straipsnis. Paslaugų teikimas

- 2.1. Vykdytojas įsipareigoja Užsakovui teikti Paslaugas, atitinkančias Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą, įskaitant, bet neapsiribojant, paslaugas, išvardintas Sutarties Prieduose, išskyrus Sutartyje aiškiai nurodytus atvejus, kad už tam tikros Objekto priežiūros paslaugos teikimą Vykdytojas nėra atsakingas ir / arba kai pagal atsakomybės ribų aktus už Paslaugų teikimą konkrečioje Objekto dalyje Vykdytojas nėra atsakingas. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad visos paslaugos, kurios nėra nurodytos Sutarties Prieduose, tačiau yra reikalingos siekiant užtikrinti Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir / ar tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą (išskyrus Sutartyje aiškiai numatytas išimtis) yra besąlygiškai įtrauktos į Sutartyje numatytą Vykdytojo teikiamų paslaugų apimtį ir jokiais atvejais negali būti laikomos Papildomomis paslaugomis ir apmokamos papildomai. Aiškumo tikslais Šalys taip pat susitaria, kad jeigu dėl galiojančių teisės aktų pasikeitimo padidėja ir / ar atsiranda naujų statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų, visas su tuo susijęs paslaugų apimčių padidėjimas ir / ar naujų paslaugų atsiradimas yra besąlygiškai įtrauktas į Sutartyje numatytą Vykdytojo teikiamų Paslaugų apimtį ir jokiais atvejais negali būti laikomas Papildomomis paslaugomis ir apmokamas papildomai. Prieš pradėdamas teikti Paslaugas Vykdytojas privalo neatlygintinai suteikti Užsakovui visą informaciją, kuri yra ar gali būti reikšminga, užtikrinant Užsakovo teises bei interesus.
- 2.2. Vykdytojas įsipareigoja Užsakovui teikti Paslaugas nemažesniu periodiškumu kaip nurodoma paslaugų teikimo bei jų apimčių lentelėse, taip pat tokiu periodiškumu, kuris visiškai užtikrintų Objekto priežiūrą, atitinkančią Užsakovo, Sutarties nuostatų ir teisės aktų reikalavimus bei užtikrinančią Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą, išskyrus Sutartyje aiškiai numatytas išimtis. Vykdytojas patvirtina ir garantuoja, kad Sutarties prieduose numatytas Paslaugų teikimo grafikas atitinka minimalius Paslaugų teikimo periodiškumui keliamus reikalavimus, numatytus galiojančiuose teisės aktuose, atitinkantis grafikas. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad visos Paslaugos, tame tarpe ir tos, kurios nėra nurodytos Sutarties prieduose, tačiau yra reikalingos siekiant užtikrinti Objekto nepertraukiamą funkcionavimą ir / ar tinkamą galiojančiuose teisės aktuose statinių savininkui (valdytojui) numatytų su statinių priežiūra susijusių pareigų vykdymą, turi būti vykdomos tokiu periodiškumu, kuris užtikrintų Užsakovo, Sutarties nuostatų ir teisės aktų reikalavimų tinkamą vykdymą bei užtikrintų Objekto nepertraukiamą funkcionavimą, išskyrus Sutartyje aiškiai numatytas išimtis. Aiškumo tikslais Šalys taip pat susitaria, kad Paslaugų teikimas dažnesniu nei numatyta Sutarties prieduose ir / ar aukštesnius nei Sutartyje nustatyti reikalavimus atitinkančiu grafiku nebus laikomas Papildomomis paslaugomis ir apmokamas papildomai, bei visu Sutarties galiojimo terminu nesuteiks Vykdytojui teisės reikalauti padidinti Šalių sutartos Paslaugų kainos, nustatytos Sutarties prieduose, ir Vykdytojas su tuo neatšaukiamai ir besąlygiškai sutinka.
- 2.3. Prieš pradėdamas teikti konkrečias Paslaugas, Vykdytojas privalo suderinti su Atsakingu asmeniu (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) konkrečios Paslaugos suteikimui naudotinas Medžiagas ir jų kainas bei gauti (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) Atsakingo asmens pritarimą pirkti konkrečios Paslaugos suteikimui naudotinas Medžiagas už suderintą kainą.

- 2.4. Vykdytojas neturi teisės pirkti konkrečios Paslaugos suteikimui naudotinų Medžiagų be jų bei jų kainos suderinamo su Atsakingu asmeniu. Visais atvejais Vykdytojas įsipareigoja teikti Atsakingam asmeniui visų suteiktoms Paslaugoms panaudotų Medžiagų įsigijimą patvirtinančius dokumentus, kuriuose turi būti nurodyta Medžiagų įsigijimo kaina ir kurie turi atitikti teisės aktų reikalavimus.
- 2.5. Vykdytojas įsipareigoja ne vėliau nei prieš 3 (tris) darbo dienas iki kiekvienos konkrečios Paslaugos suteikimo pradžios, tame tarpe ir reglamentinių darbų atlikimo, apie tai informuoti (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) Atsakingą asmenį ir konkretaus Objekto atsakingą asmenį jeigu toks priskirtas, tokiam pranešime nurodydamas konkrečią Paslaugą, kurią ketinama suteikti, tikslų jos teikimo pradžios ir pabaigos laiką, taip pat Vykdytojo darbuotojus, kurie teiks konkrečią Paslaugą arba iš anksto suderinti einamojo mėnesio tikslų vizitų grafiką. Avarijų ir skubių užduočių atveju ši sąlyga nėra taikoma.
- 2.6. Vykdytojas įsipareigoja ne vėliau kaip likus 5 darbo dienoms iki kalendorinio mėnesio pabaigos, bet ne anksčiau kaip nuo einamojo mėnesio 25 mėnesio dienos, Užsakovui pateikti Objekto nuomininkų skaitiklių rodmenų duomenis už einamąjį mėnesį pagal prieduose pateikiamą rodmenų formą.
- 2.7. Vykdytojas sudaręs sutartį, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas Atsakingiems Užsakovo asmenims pateikia visų Sutartimi teikiamų paslaugų grupių atsakingų asmenų įsakymus. Įsakymai privalo būti pasirašyti Vykdytojo vadovo arba kito, veikiančio pagal įgaliojimą asmens, vardu. Įsakymuose turi būti paskiriamojo asmens įrašas: „Susipažinau, sutinku, vykdysiu. Vardas, Pavardė, Data“. Tokiu atveju turi būti pateiktas įgaliojimas, suteikiantis teisę pasirašinėti šio tipo įsakymus. Vykdytojas privalo pateikti šiuos įgaliojimus ir papildomus lydinčiuosius dokumentus, kurie pagrindžia paskiriamų inžinierių profesinę kvalifikaciją ir suteikiančius teisę užsiimti konkrečia veikla:
 - 2.7.1. Atsakingas asmuo už Sutarties vykdymą iš Vykdytojo pusės nurodomas pagrindinėje sutartyje.
 - 2.7.2. Įsakymas dėl atsakingo asmens už statinio techninę priežiūrą skyrimas, tame tarpe Objekto teritorija bei priklausiniai; Turi būti pateikiami kvalifikaciją pagrindžiantys dokumentai;
 - 2.7.3. Įsakymus dėl atsakingo asmens už elektros ūkio priežiūrą skyrimo. Turi būti pateikiami kvalifikaciją pagrindžiantys dokumentai;
 - 2.7.4. Įsakymus dėl atsakingo asmens už šildymo ir karšto vandens gamybos ūkio priežiūrą skyrimo. Turi būti pateikiami kvalifikaciją pagrindžiantys dokumentai;
 - 2.7.5. Įsakymus dėl atsakingo asmens už vandentiekio ir nuotekų tinklų ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.6. Įsakymus dėl atsakingo asmens už vėdinimo ir oro kondicionavimo ūkio priežiūrą skyrimo. Turi būti pateikiami kvalifikaciją pagrindžiantys dokumentai;
 - 2.7.7. Įsakymus dėl atsakingo asmens už gaisro gesinimo ir dūmų šalinimo ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.8. Įsakymus dėl atsakingo asmens už gaisro signalizavimo sistemų ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.9. Įsakymus dėl atsakingo asmens už apsauginės signalizacijos sistemos ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.10. Įsakymus dėl atsakingo asmens už vaizdo stebėjimo sistemos ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.11. Įsakymus dėl atsakingo asmens už pastato valdymo sistemos ūkio priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.12. Įsakymus dėl atsakingo asmens už liftų ir kėlimo įrenginių priežiūrą skyrimo.
 - 2.7.13. Įsakymus dėl atsakingo asmens už kitų sistemų ūkio priežiūrą skyrimo.
- 2.8. Vykdytojas perimdamas Objektą naujos sutarties pagrindu ir šio Standarto pagrindu ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Sutarties sudarymo dienos privalo pateikti teisingai ir

objektyviai užpildytą Objekto ir jo priklausinių aprašą (TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 2).

- 2.9. Vykdytojas perimdamas Objektą naujos sutarties pagrindu ir šio Standarto pagrindu ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Sutarties sudarymo dienos privalo pateikti Objekto ir jo priklausinių **neeilinės apžiūros aktą**, užpildytą pagal Užsakovo pridedamą formą (TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 1).
- 2.10. Keičiantis konkrečiam Objekto paslaugų Vykdytojams, galutinis esamo Vykdytojo paslaugų nutraukimas galimas tik tuomet, kai yra gaunamas ir priimamas atsiliepimas apie naujojo Vykdytojo pateiktą neeilinės apžiūros aktą, užpildytą pagal Užsakovo pridedamą formą (TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 1). Užsakovas šį neeilinės apžiūros aktą pateikia Vykdytojui, kuris pradės paslaugų teikimą. Naujasis paslaugų teikėjas privalo per 7 kalendorines dienas peržiūrėti neeilinės apžiūros aktą ir pateikti atsiliepimą. Atsiliepimas gali būti priimamas ir kaip naujojo paslaugų teikėjo atsakingo asmens viza su įrašu „statinio ir inžinerinių sistemų gedimai ir defektai atitinka faktinę situaciją ir neeilinės priežiūros akte pateikiama informacija yra išsami bei atitinkanti faktinę statinio situaciją“ ant aktualaus neeilinės apžiūros akto, kurį atliko Vykdytojas siekiantis perduoti objektą. Neeilinės apžiūros akto formą Vykdytojas, kuris siekia užbaigti sutartį, turi pateikti neeilinės apžiūros aktą ne vėliau kaip likus 14 kalendorinių dienų iki sutarties pabaigos datos. Užsakovas įgyja pilnas teises pareikšti pretenzijas dėl netinkamai prižiūrėto Objekto pagal naujojo Vykdytojo neeilinės apžiūros aktą ir reikalauti iki tol buvusio Vykdytojo kompensuoti Objektui padarytą žalą.
- 2.11. Vykdytojas privalo turėti 24 valandas per parą budintį Avarijų likvidavimo skambučių centrą ir / ar Užsakovo atsakingiems asmenims skirtą avarijų registravimo sistemą.
- 2.12. Avarijų registravimo skambučių telefonu priimant informaciją apie avarijas Vykdytojas privalo atsiliiepti ir priimti Užsakovo skambutį ne vėliau kaip per 20 sekundžių. Jeigu Vykdytojo Avarijų priėmimo telefonas būtų išjungtas ir arba už ryšio zonos ribų, Užsakovas privalo atlikti pakartotinį skambutį. Pakartotinio skambučio metu pasikartojus, kad telefonas yra išjungtas ir arba už ryšio zonos ribų – tuomet Užsakovo atstovas įgyja teisę skambinti tiesiogiai Vykdytojo atstovams, kurių telefono kontaktai nurodyti Sutarties prieduose.
- 2.13. Avarijų likvidavimo procesas yra reglamentuojamas *Avarijų likvidavimo proceso* tvarkoje (TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 6).
- 2.14. Vykdytojas nuo Sutarties įsigaliojimo (aiškumo dėlei – tos pačios dienos) dienos privalo pajungti į Vykdytojo stebėjimo pultą šias sistemas (pagal teikiamų paslaugų sritis):
- a) gaisro aptikimo signalizavimo sistemą ir stebėti ją realiu laiku nuotoliniu būdu, vadovaujantis techninėje dalyje nurodytais reikalavimais signalų perdavimui;
 - b) apsauginę signalizaciją, vadovaujantis techninėje dalyje nurodytais reikalavimais signalų perdavimui;
 - c) dispečerizuoti liftus, vadovaujantis techninėje dalyje nurodytais reikalavimais signalų perdavimui;
 - d) kitos sistemos, kurios palaiko nuotolinio stebėjimo galimybę, vadovaujantis techninėje dalyje nurodytais reikalavimais signalų perdavimui;
- 2.15. Užsakovas turi teisę mažinti ir / ar didinti paslaugų apimtį, jas didinant/mažinant vadovaujantis sutartyje sulygtais besikeičiančių apimčių kiekių režiais bei jiems taikomais vienetiniais į kainiais, kurie yra minusuojami / pridedami prie fiksuotų mėnesinių į kainių.
- 2.16. Prieš pradėdamas teikti paslaugas ir ne vėliau kaip per 7 kalendorines dienas Vykdytojas privalo parengti ir pateikti užsakovui reglamentinių techninės priežiūros paslaugų vykdymo grafiką pagal

Užsakovo reikalaujamą formą (TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 5). Grafikas yra sudaromas vadovaujantis 1, 1A ir 2 turto priežiūros intensyvumo grafikais. Sudarytas grafikas turi būti pateiktas Užsakovui suderinimui ir pagal patvirtintą grafiką yra teikiamos Vykdytojo paslaugos. Jeigu Vykdytojas per 7 kalendorines dienas nepateikia grafiko derinimui, Užsakovas turi teisę grafiką sudaryti vienašališkai. Tokiu atveju Vykdytojas įsipareigoja mokėti 300 Eur be PVM baudą už kiekvieną Objektą, kuriame Vykdytojas savo iniciatyva nesudaro priežiūros grafikų šiame punkte nustatyta tvarka. Visi grafikai yra talpinami Grandlund Manager sistemoje ir jų laikymasis yra privalomas.

- 2.17. Vykdytojo darbuotojai privalo laikytis objekto fizinės saugos principų – po paslaugų suteikimo įsitikinti, ar darbų atlikimo zona yra užrakinta, ar grąžintas raktas į laikymo vietą, ar raktų laikymo vieta yra užrakinta ar raktai (jeigu to reikalaujama) nuo išorinių durų yra padėti ir užrakinti su Užsakovu sutartoje vietoje sutartu būdu.
- 2.18. Vykdytojas privalo laikytis nustatytų dokumentų formų, kurios yra pateikiamos šio reglamento prieduose.
- 2.19. Vykdytojas turi teisę paslaugų teikimui prašyti pateikti Užsakovą dokumentų ir visų kitų dokumentų, kurie vienaip arba kitaip gali būti susiję su statiniu ar inžinerinėmis sistemomis, apimant bet neapsiribojant techniniais bei darbo projektais, kadastro bylomis, istoriniais techninės priežiūros dokumentais ir kitais dokumentais, bet Užsakovas neprivalo pateikti paslaugos Teikėjui prašomos informacijos jeigu jos neturi arba nemato pagrindo jos suteikti ir Vykdytojas sutinka, kad paslaugų sudėtis, apimtis ir kokybiškas suteikimas negali būti siejamas su dokumentacijos nebuvimu ar neturėjimu.

3. Straipsnis. Papildomų paslaugų teikimas

- 3.1. Vykdytojas įsipareigoja Užsakovui teikti Atsakingo asmens užsakytas (išskyrus Avarijų lokalizavimo atveju) Papildomas paslaugas, atitinkančias Užsakovo, Sutarties nuostatų ir teisės aktų Papildomoms paslaugoms keliamus reikalavimus, įskaitant, bet neapsiribojant, paslaugas, išvardintas Sutarties prieduose. Prieš pradėdamas teikti Papildomas paslaugas Vykdytojas privalo neatlygintinai suteikti Užsakovui visą informaciją, kuri yra ar gali būti reikšminga, užtikrinant Užsakovo teises bei interesus. Vykdytojas įsipareigoja teikti papildomas paslaugas, kurių įkainiai yra aptarti ir sulęgti reglamentinių darbų ir papildomų darbų / paslaugų bei medžiagų įkainių dalyje. Vykdytojas, teikdamas pasiūlymą papildomoms paslaugoms / darbams / medžiagoms, kurių įkainiai / antkainiai yra sulęgti šioje sutartyje, vykdydamas sutartį, negali atsisakyti vykdyti Užsakovo atstovų suformuotų papildomų paslaugų / darbų ar medžiagų įsigijimo užduočių.
- 3.2. Papildomų paslaugų užsakymai Atsakingo asmens teikiami tik per Grandlund Manager sistemą. Jeigu Grandlund Manager sistemoje nėra sukurta konkretaus objekto kortelė, tuomet užsakymai gali būti pateikiami elektroniniu paštu.
- 3.3. Prieš pradėdamas teikti Papildomas paslaugas, Vykdytojas privalo suderinti su Atsakingu asmeniu (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) užsakytas Papildomas paslaugas, t. y. sutarti dėl atliekamų darbų rūšies, turinio, apimties, naudotinių Medžiagų ir jų kainų, užmokesčio už subrangovų darbą, bendros užsakytų Papildomų paslaugų kainos (jei tokia nėra nustatyta Sutarties prieduose), o taip pat darbų atlikimo terminą ir grafiką (jei toks nustatomas), bei gauti Atsakingo asmens pritarimą užsakytų Papildomų paslaugų teikimui pagal suderintas sąlygas. Šalys susitaria, kad derinant užsakytų Papildomų paslaugų sąlygas Šalys

laikysis panašaus pobūdžio paslaugų rinkoje nusistovėjusios praktikos. Vykdytojas, teikdamas pasiūlymą papildomų paslaugų ir / ar darbų ir / ar medžiagų įsigijimui, savo pasiūlyme privalo aiškiai nurodyti kokie darbai bus atliekami, kokios konkrečiai medžiagos bei mechanizmai naudojanti tokiu detalumu, kad užsakovas galėtų identifikuoti pasiūlymo sudedamąsias dalis (Vykdytojas negali teikti pasiūlymo sustambintais komplektais, kuriuose nėra galimybės identifikuoti darbo / medžiagų / mechanizmų kiekių, kainų ir aiškiai identifikuoti medžiagų). Visais atvejais Vykdytojas įsipareigoja teikti Atsakingam asmeniui visų suteiktoms Papildomoms paslaugoms panaudotų Medžiagų įsigijimą patvirtinančius dokumentus, kuriuose turi būti nurodyta Medžiagų įsigijimo kaina ir kurie turi atitikti teisės aktų reikalavimus.

- 3.4. Vykdytojas įsipareigoja Atsakingo asmens užsakytas Papildomas paslaugas (išskyrus Avarijų lokalizavimo atveju) pradėti teikti ne vėliau kaip per terminą, nurodytą prie konkrečių objektų svarbos kategorijos (**t. y. 12 darbo valandų**), nuo Papildomų paslaugų užsakymo pateikimo momento, o tuo atveju, jei Atsakingas asmuo nurodo, kad Papildomos paslaugos turi būti suteiktos skubiai – ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną nuo Papildomų paslaugų užsakymo pateikimo dienos. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad Papildomų paslaugų užsakymo pateikimo diena yra laikoma ta diena ir laikas, kurią Atsakingas asmuo pateikė Papildomų paslaugų užsakymą nustatyta tvarka. Vykdytojas įsipareigoja suteikti Atsakingo asmens užsakytas Papildomas paslaugas iki termino, suderinto pagal šias nuostatas, pabaigos.
- 3.5. Užsakovas visais atvejais turi teisę neužsakyti Papildomų paslaugų, atlikti Papildomas paslaugas ar bet kurią jų dalį savo jėgomis ir / arba Užsakovo nuožiūra ir pasirinkimu Papildomas paslaugas pavesti atlikti tretiesiems asmenims. Užsakovas jokiais atvejais neprivalo mokėti už jokiais Papildomas paslaugas, jei dėl jų kainų bei kitų teikimo sąlygų Sutartyje nustatyta tvarka nebuvo su Atsakingu asmeniu sutarta, išskyrus Sutartyje aiškiai numatytas išimtis.
- 3.6. Reglamentinių darbų detalizavimo lentelėse yra nurodyta, kad vykdant reglamentinės techninės priežiūros darbus yra atliekamas smulkių gedimų šalinimo ir / ar remonto darbų vykdymas, kurių atlikimo trukmė apsilankymo metu užima ne daugiau kaip 1 (viena) valanda (gali būti sumuojami keli smulkūs darbai), privalo būti atlikti inžinieriaus planinės reglamentinės apžiūros metu. Šių darbų atlikimas turi būti įtrauktas į reglamentinės apžiūros įkainį ir papildomai nėra apmokamas (iki 1 val.). Jeigu vieno apsilankymo metu kelias darbų grupes atlieka tas pats inžinierius, vadinasi jo šiame punkte aptartas laikas, kuris skiriamas smulkių papildomų darbų / paslaugų suteikimui, yra sumuojamas nepertraukiamai ir nėra apvalinamas pusės valandos ar valandos tikslumu už vieną atliktą darbą. Pavyzdžiui – inžinierius kuris atlieka santechniko ir elektriko reglamentinius darbus, kuriems vieno atvykimo metu skiriama 1 valanda smulkių elektros ūkio darbų atlikimui ir 1 valanda smulkių vandentiekio-nuotekų darbų atlikimui, jeigu elektros ūkio smulkių darbų atlikimui prireikė 15 min, vadinasi likusios 45 minutės persikelia į vandentiekio-nuotekų dalies darbus, ir atvirkščiai.

4. Straipsnis. Avarijų lokalizavimas ir likvidavimas

- 4.1. Avarijų lokalizavimas ir jų likvidavimo tvarka yra pagrįsta Užsakovo *Avarijų likvidavimo proceso* schema (TS priede Nr. 5). Tipinis pavyzdinis avarijų sąrašas pateikiamas (TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 6).
- 4.2. Atsakingam asmeniui ir / ar bet kuriam kitam asmeniui pranešus Sutarties Prieduose nurodytais Vykdytojo kontaktais (arba per Vykdytojo avarinę tarnybą) apie Avariją / numatomą Avariją, arba Vykdytojui (jo darbuotojams, kitiems atstovai ir pan.) pastebėjus / nustačius Avariją / numatomą Avariją, Vykdytojas įsipareigoja įmanomai trumpiausią terminą, bet ne vėliau kaip per 4 (keturias)

valandas nuo atvykimo į avarijos ar kritinio gedimo vietą momentu, informuoti Užsakovą apie užfiksuotą avariją ar kritinius gedimus bei atliktus ir reikalingus atlikti jų likvidavimo darbus;

4.3. Vykdytojas įsipareigoja nedelsiant, tačiau visais atvejais ne vėliau kaip:

- a) Reakcija į avarinius iškvietimus (lokalizavimas) – iki 1 valandos darbo metu (8-17 val.) ir iki 2 valandų – nedarbo metu **1 grupės** reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimties statiniuose, t. y. Lietuvos Respublikos apskričių centrų miestų teritorijų (Alytaus, Kauno, Klaipėdos, Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus) miestų zonos;
- b) Reakcija į avarinius iškvietimus (lokalizavimas) – iki 2 valandų darbo metu (8-17 val.) ir iki 4 valandų – nedarbo metu **1A grupės** reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimties statiniuose, t. y. Lietuvos Respublikos apskričių teritorijos (Alytaus, Kauno, Klaipėdos, Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus) už miestų zonos ribų;
- c) Reakcija į avarinius iškvietimus (lokalizavimas) – iki 2 valandų darbo metu (8-17 val.) ir iki 4 valandų – nedarbo metu **2 grupės** reglamentinės priežiūros paslaugų paketo apimties statiniuose, t. y. Lietuvos Respublikos apskričių teritorijos (Alytaus, Kauno, Klaipėdos, Marijampolės, Panevėžio, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus) už miestų zonos ribų;

skaičiuojant iškvietimo į Avariją / numatomą Avariją nuo ankščiausio iš šių momentų: (i) Atsakingo asmens ir/ar bet kurio kito asmens pranešimo apie Avariją/numatomą Avariją pateikimo momento; (ii) Vykdytojo (jo darbuotojų, kitų atstovų ir pan.) Avarijos / numatomos Avarijos pastebėjimo / nustatymo momento; atvykti į Avarijos/numatomos Avarijos vietą ir pradėti Avarijos / numatomos Avarijos lokalizavimą. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad Avarijos lokalizavimas yra laikomas Papildoma paslauga, tačiau šiai paslaugai nėra taikomos Papildomų paslaugų užsakymo sąlygos, ir Vykdytojas privalo Avarijos lokalizavimą atlikti šiame straipsnyje numatytais sąlygomis, tvarka ir terminais.

4.4. Vykdytojas įsipareigoja dėti maksimalias pastangas, kad būtų tinkamai, efektyviai ir per kiek įmanomai trumpiausius terminus atliktas Avarijos lokalizavimas, t. y. sustabdyti Avarijos sukelti padariniai ir maksimaliai apsaugoti žmonės ir aplinka, Objektas, Įrenginiai ir visas kitas Užsakovo bei trečiųjų asmenų turtas (įskaitant, bet neapsiribojant Objekto savininko, nuomininkų / subnuomininkų turtu). Vykdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad Avarijos / numatomos Avarijos lokalizavimą vykdantys asmenys turėtų visas tam reikalingas Priemones, o Avarijos lokalizavimas atitiktų Užsakovo, Sutarties nuostatų ir teisės aktų Avarijos lokalizavimui keliamus reikalavimus.

4.5. Jeigu Avarijos / numatomos Avarijos lokalizavimo darbai Vykdytojo negali būti pradėti per Sutartyje nurodytą terminą, Vykdytojas įsipareigoja nedelsdamas apie tai informuoti Atsakingą asmenį telefonu ir el. paštu, nurodytais Sutarties Prieduose, ir atitinkamas tarnybas, teikiančias Avarijos lokalizavimo paslaugas, tačiau tai jokiais atvejais neatleidžia Vykdytojo ir nesumažina jo atsakomybės dėl laiku neįvykdytos Avarijos lokalizavimo paslaugos.

4.6. Šalys susitaria, kad Avarijos likvidavimas Užsakovo pasirinkimu atliekamas Vykdytojo ir/arba trečiųjų asmenų. Tuo atveju, jeigu Avarijos likvidavimas Užsakovo pasirinkimu turi būti visiškai arba iš dalies atliekamas Vykdytojo, Vykdytojas įsipareigoja tinkamai ir laiku suteikti atitinkamas Avarijos likvidavimo paslaugas. Avarijos likvidavimas yra laikomas Papildoma paslauga ir Vykdytojas įsipareigoja prieš pradėdamas Avarijos likvidavimą suderinti su Atsakingu asmeniu (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) Avarijos likvidavimo paslaugas, t. y. sutarti dėl atliekamų darbų rūšies, turinio, apimties, naudotinių Medžiagų ir jų kainų,

užmokesčio už subrangovų darbą, bendros Avarijos likvidavimo kainos (jei tokia nėra nustatyta Sutarties Prieduose), o taip pat darbų atlikimo terminą ir grafiką (jei toks nustatomas), bei (Grandlund Manager sistemoje, o objekte jos nesant – telefonu) gauti Atsakingo asmens pritarimą Avarijos likvidavimo paslaugos teikimui pagal suderintas sąlygas. Šalys susitaria, kad derinant Avarijos likvidavimo paslaugų sąlygas Šalys laikysis panašaus pobūdžio paslaugų rinkoje nusistovėjusios praktikos.

5. Straipsnis. Paslaugų / Papildomų paslaugų perdavimas-priėmimas

- 5.1. Vykdytojui suteikus kiekvieną Paslaugą ir / ar Papildomą paslaugą, Vykdytojas įsipareigoja pateikti Atsakingam asmeniui Vykdytojo atstovo, suteikusio Paslaugą ir / ar Papildomą paslaugą, laikantis Užsakovo tipinės formos (TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 3 priedai 3.1, 3.2, 3.3. ir 3.4) formos Techninės priežiūros ir remonto darbų priėmimo-perdavimo aktą apie kiekvieną suteiktą Paslaugą ir / ar Papildomą paslaugą, kuriame be kitų duomenų, privalomai turi būti nurodyti (i) Objekto duomenys (adresas) ir sutarties numeris, ir (ii) atliktų Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų išsamus aprašymas bei pobūdis / rūšis, ir (iii) darbų atlikimo data ir trukmė, nurodant jų pradžią bei pabaigą, taip pat (iv) panaudotos Medžiagos (nurodyti konkrečius perduodamų prekių pavadinimus, jų kiekį, sutartyje numatytus įkainius, medžiagas, jų identifikacinius pavadinimus, kiekius ir kainas, įsigijimo dokumentus), ir (v) fotofiksacija prieš darbų atlikimą ir po darbų atlikimą, kurioje aiškiai matytųsi darbų atlikimo frontas iki darbų atlikimo ir atliktų darbų rezultatas (toliau tekste toks - **priėmimo-perdavimo aktas**). Šalys susitaria, kad Užsakovas neturi pareigos tikrinti **priėmimo-perdavimo akte** nurodytų Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų kokybės ir Užsakovas visais atvejais turi teisę pareikšti pretenzijas dėl Paslaugų ir Papildomų paslaugų kokybės per sutartyje nustatytus terminus, tame tarpe ir garantinį terminą.
- 5.1.1. Už reglamentinių paslaugų suteikimą Vykdytojas pateikia reglamentinių priežiūros paslaugų įvykdymo aktą pagal Užsakovo pateiktą formą (TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 3 priedai 3.1, 3.2, 3.3. ir 3.4);
- 5.1.2. Už papildomai atliktų paslaugų suteikimą Vykdytojas pateikia papildomų paslaugų/darbų/medžiagų įvykdymo aktą pagal Užsakovo pateiktą formą (TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 3 priedai 3.1, 3.2, 3.3. ir 3.4);
- 5.1.3. Užsakovo vidinėje struktūroje Atsakingieji asmenys yra atsakingi už jiems priskirtų statinių paslaugų organizavimą konkrečiuose regionuose, todėl priėmimo-perdavimų komplektas turi būti teikiamas konkrečiam Atsakingam asmeniui už jam priskirtus statinius įvertinimui ir pasitvirtinimui. Tinkamai perdavus darbus Užsakovo Atsakingam asmeniui ir gavus jo rašytinį pritarimą dėl sąskaitos faktūros išrašymo, sąskaita yra išrašoma tik už Atsakingojo asmens prižiūrėjimus statinius, kuriuose darbai buvo priimti.
- 5.1.4. Šalys turi teisę raštu susitarusios tarpusavyje (paslaugų teikimo regione apimtyje) keisti paslaugų priėmimo-perdavimo akto formą įformindamos šį pakeitimą raštu. Šio pakeitimo tikslas – taikyti Vykdytojo automatizuotą paslaugų suteikimo akto formą, kuri privalo atitikti šio priežiūros reglamento reikalavimus.
- 5.1.5. Jeigu papildomų paslaugų / darbų / medžiagų įsigijimo procesą įtakojo objekte atsiradęs objekto ir/ar inžinerinių sistemų defektas, būtina kartu parengti ir pateikti defektinį aktą, kurio pagrindu atliekami papildomi darbai / paslaugos ar įsigijamos medžiagos.

- 5.2. Vykdytojas įsipareigoja ne vėliau kaip iki kiekvieno einamojo mėnesio 26 (dvidešimt šeštos) dienos teikti Atsakingam asmeniui Grandlund Manager programoje priėmimo-perdavimo aktų rinkinį už apie per ataskaitinį mėnesį suteiktas Paslaugas ir Papildomas paslaugas. Vykdytojas taip pat įsipareigoja ne vėliau kaip iki kiekvienų einamųjų metų (arba kas 12 mėnesių) mėnesio 26 (dvidešimt šeštos) dienos teikti Atsakingam asmeniui arba Grandlund Manager sistemoje, metinio apžiūros akto projektą apie per ataskaitinius metus nustatytus Objekto defektus (toliau tekste kiekviena tokia ataskaita – **Metinis defektinis aktas**). Metinį defektinį aktą gali pasirašyti tik atestuoti specialistai, Vykdytojo įsakymu priskirti Objekto atskirų dalių priežiūrai. Kartu su metiniu defektiniu aktu yra pateikiami specialistų kvalifikaciją pagrindžiantys dokumentai ir galiojantys jų paskyrimo įsakymai. Metinio defektinio akto forma pateikiama (TS priede Nr. 2 Formos ir šablonai Forma Nr. 1).
- 5.3. Užsakovas įsipareigoja užtikrinti, kad Atsakingas asmuo kiekvieną priėmimo-perdavimo aktą patikrintų ir jį Grandlund Manager sistemoje patvirtintų arba jos nepatvirtintų bei pateiktų Vykdytojui Grandlund Manager sistemoje motyvuotą atsisakymą patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą ne vėliau nei iki kiekvieno mėnesio paskutinės dienos. Tuo atveju, jeigu Atsakingas asmuo atsisako patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą, Vykdytojas įsipareigoja:
- (i) jei atsisakymo patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą motyvai nesusiję su Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų ir / ar jų teikimui panaudotų Medžiagų kokybe – ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną nuo atsisakymo patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą gavimo dienos atitinkamai ištaisyti / pakoreguoti / papildyti priėmimo-perdavimo aktą pagal Atsakingo asmens pateiktus nurodymus, pastabas ir pageidavimus bei pateikti atitinkamai pakoreguotą priėmimo-perdavimo aktą Grandlund Manager sistemoje Atsakingam asmeniui tvirtinti. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu konkrečių Paslaugų suteikimo terminas yra praleistas ir tokių Paslaugų suteikimas po nustatyto termino praranda savo esmę (pvz. Vizualinė apžiūra), tokios Paslaugos ir jų kainos, nurodytos Sutarties Priede, taip pat tokių Paslaugų teikimui panaudotos Medžiagos ir jų kainos nurodomos ataskaitinio mėnesio priėmimo-perdavimo akte atskirai ir jos neturi būti Užsakovo priimamos ir apmokamos nepriklausomai nuo to ar tokios Paslaugos yra suteiktos ar ne po nustatyto termino; ir
 - (ii) jei atsisakymo patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą motyvai susiję su Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų ir / ar jų teikimui panaudotų Medžiagų kokybe – ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną nuo atsisakymo patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą gavimo dienos pašalinti visus Atsakingo asmens nurodytus Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų ir / ar jų teikimui panaudotų Medžiagų kokybės trūkumus ir pateikti Atsakingam asmeniui jam priimtino turinio ir formos įrodymus, patvirtinančius visų Atsakingo asmens nurodytų trūkumų tinkamą pašalinimą. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu Vykdytojas per šiame papunktyje nustatytą terminą tinkamai įvykdo visus aukščiau šiame papunktyje nurodytus įsipareigojimus, tokios Paslaugos ir/ar Papildomos paslaugos ir jų teikimui panaudotos Medžiagos įtraukiamos į ataskaitinio mėnesio priėmimo-perdavimo aktą ir jos turi būti Užsakovo priimamos ir apmokamos. Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais. Atitinkamai Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu Vykdytojas per šiame papunktyje nustatytą terminą neįvykdo ir / ar netinkamai įvykdo bet kurį iš aukščiau šiame papunktyje nurodytų įsipareigojimų, tokios Paslaugos ir Papildomos paslaugos ir jų kainos, taip pat tokiu Paslaugų teikimui panaudotos Medžiagos ir jų kainos nurodomos ataskaitinio mėnesio priėmimo-perdavimo akte atskirai ir jos turi būti Užsakovo priimamos ir apmokamos tik

tuo atveju, jeigu Vykdytojas tinkamai ir laiku įvykdo visus Sutarties nurodytus įsipareigojimus, ir tokiu atveju Vykdytojas privalo pateikti atitinkamai pakoreguotą priėmimo-perdavimo aktą Atsakingam asmeniui tvirtinti.

- 5.4. Šalys susitaria, kad visais atvejais visi Atsakingo asmens nurodyti Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų kokybės trūkumai turi būti pašalinti ir tai patvirtinantys įrodymai turi būti Vykdytojo pateikti Atsakingam asmeniui ne vėliau nei per 5 (penkias) darbo dienas nuo atsisakymo patvirtinti priėmimo-perdavimo aktą gavimo dienos. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu Vykdytojas per šiame papunktyje nustatytą terminą tinkamai įvykdo visus aukščiau šiame punkte nurodytus įsipareigojimus, tokios Paslaugos ir / ar Papildomos paslaugos gali būti Vykdytojo įtraukiamos į kito mėnesio priėmimo-perdavimo aktą ir turi būti Užsakovo priimamos ir apmokamos Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais.
- 5.5. Šalys susitaria, kad Paslaugos ir Papildomos paslaugos bei jų teikimui panaudotos Medžiagos, aprašyti priėmimo-perdavimo aktuose, išskyrus Paslaugas ir Papildomas paslaugas bei jų teikimui panaudotas Medžiagas, kurios neturi būti Užsakovo priimamos ir apmokamos, yra laikomos priimtomis Užsakovo ir nuosavybės teisė į Paslaugų / Papildomų paslaugų rezultatus ir jų teikimui panaudotas Medžiagas bei jų sugedimo ir / ar sunaikinimo rizika pereina Užsakovui nuo to momento, kai Atsakingas asmuo el. paštu ir / arba Grandlund Manager sistemoje patvirtinta atitinkamą priėmimo-perdavimo aktą.
- 5.6. Šalys susitaria, kad jeigu Vykdytojas nesutinka su Užsakovo pareikštomis pretenzijomis dėl suteiktų Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų kokybės, Vykdytojas turi teisę kreiptis į pasirinktus ir su Užsakovu suderintus atestuotus ir nepriklausomus ekspertus (toliau tekste – **Ekspertai**). Ekspertų išvada dėl Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų kokybės yra Šalims privaloma. Šalys susitaria, kad iki Ekspertai pateiks savo išvadas, Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų, dėl kurių kokybės Šalys kreipėsi į Ekspertus, apmokėjimas yra sustabdomas. Šalys taip pat susitaria, kad Ekspertų išlaidas apmoka Užsakovas tik tuo atveju, jeigu Ekspertų išvados patvirtina, kad visos Paslaugos ir Papildomos paslaugos, dėl kurių kokybės Šalys kreipėsi į Ekspertus, buvo suteiktos kokybiškai, visais kitais atvejais visas Ekspertų išlaidas apmoka Vykdytojas.

6. Straipsnis. Mokėtinos sumos

- 6.1. Paslaugos teikiamos sulygtą laikotarpį nuo sutarties įsigaliojimo dienos arba kol bus išnaudota sutartyje nurodyta suma (priklausomai nuo to, kuri iš šių aplinkybių atsiras anksčiau). Bendra sutarties vertė yra sudaroma iš šių dedamųjų:
- 6.1.1. Suminis fiksuotas Mėnesinis mokestis, kuriuo yra įkainojamos bei apmokamos tinkamai, laiku ir sulygtos sudėties bei apimties atliktos konkrečiuose regionuose esančių Objektų bei visų jų priklausinių reglamentinės techninės priežiūros darbai, kurie yra tinkamai, laiku ir nustatytos formos bei sudėties būdu perduoti Užsakovui;
- 6.1.2. Papildomų paslaugų, papildomų darbų bei įsigyjamų Medžiagų reglamentinės priežiūros ar papildomų paslaugų / darbų atlikimui vertė sutarties galiojimo laikotarpiui yra įtraukiama į konkrečiame regione sudaromą bendrą sutarties vertę. Vykdytojas privalo kontroliuoti užsakomų Papildomų paslaugų vertę. Konkrečiam regione sudarytos sutarties bendrai vertei artėjant prie 10 procentų sudarytos sutarties likutinės vertės (įskaitant, bet neapsiribojant mėnesines techninės priežiūros paslaugas, papildomas paslaugas ir kt. sutarties išlaidas), Vykdytojas privalo apie tai iš anksto raštu informuoti Užsakovą. Ši pareiga netaikoma vykdant Avarijų lokalizavimo užsakymą.

- 6.1.3. Sutartyje ir jos prieduose aptarti ir fiksuotų mėnesinių techninės priežiūros paslaugų sulgti įkainiai už periodinius darbus, kurie yra atliekami kas tam tikrą laiko tarpą, nėra skaidomi į kaupiamąsias įmokas metų ir / ar kito periodo trukmei. Už paslaugas, pagal sulgtą mokestį, yra atsiskaitoma nurodyta tvarka pagal laiku ir tinkamai patvirtintą suteiktų paslaugų aktą. Ši aplinkybė neatleidžia Vykdytojo nuo prievolės paslaugas įgyvendinti sulgtą tvarka, nurodytu laiku ir ne mažesnėmis apimtimis negu aptarta ir neatleidžia nuo prievolės mokėti sulgtą baudą už ne laiku, nekokybiškai ar ne pilnos apimtys suteiktą paslaugą.
- 6.1.4. Suminis fiksuotas mėnesinis mokestis už praėjusio mėnesio paslaugas yra apibrėžiamas kaip suma vienetinių įkainių už konkretaus laikotarpio reglamentines techninės priežiūros paslaugas padauginutų iš prižiūrimos sistemos apimčių, kurios yra teikiamos iš anksto sutartu intensyvumu pagal konkrečią apimtį ir konkrečią atliekamų darbų sudėtį.
- 6.2. Užsakovas įsipareigoja mokėti Vykdytojui Paslaugų fiksuotą mėnesinį mokestį, Papildomų paslaugų mokestį (tuo atveju jei tokios paslaugos yra užsakytos, išskyrus Avarijos lokalizavimo atvejus) ir mokestį už Medžiagas. Šalys susitaria ir Vykdytojas garantuoja, kad į aukščiau šiame punkte ir į visus kitus Sutartyje minimus mokesčius ir mokėjimus yra įskaičiuotos visos Vykdytojo išlaidos, susijusios su Sutartimi ir / ar jos vykdymu, įskaitant, bet neapsiribojant teikiamomis Paslaugomis ir Papildomomis paslaugomis, Vykdytojo ir subrangovų darbo jėga, Priemonėmis ir pan., taip pat visi mokesčiai, rinkliavos, maitai bei bet kokie kiti bet kokių teisės aktų ir / ar kompetentingų institucijų nustatyti privalomi mokėjimai, susiję su Sutartimi ir / ar jos vykdymu, Vykdytojo gaunamu pelnu / pajamomis ir bet kokiomis aplinkybėmis, ir jokiais atvejais Užsakovas neturės pareigos mokėti Vykdytojui ir / ar bet kokiems tretiesiems asmenims jokių papildomų mokėjimų. Taip pat Vykdytojas šiuo užtikrina, garantuoja ir pilnai atsako, kad jo darbuotojai ar subrangovai naudotų tvarkingus darbo rūbus bei avalinę, esant galimybei naudotų identifikacinius darbo rūbus (su tiekėjo, subtiektėjo pavadinimu) bei turėtų darbo pažymėjimus. Taip pat Vykdytojas šiuo užtikrina, garantuoja ir pilnai atsako (tiek prieš Užsakovą, tiek ir prieš trečiuosius asmenis) už tinkamą ir teisingą PVM ir atvirkštinio PVM apskaičiavimą, nurodymą ir pritaikymą Sutartyje ir Užsakovui pateikiamose PVM sąskaitose faktūrose, bei pilnai savo sąskaita atsako prieš trečiuosius asmenis už bet kokias klaidas ir / ar kitus neatitikimus Užsakovui pateikiamose PVM sąskaitose-faktūrose, ir jokiais atvejais, nebent Šalys raštu susitartų kitaip, Užsakovas nepriims jokių koreguojančių sąskaitų ir nemokės jokių papildomai paskaičiuotų mokesčių ir pan.
- 6.3. Visų pagal Sutartį teikiamų Paslaugų fiksuotas mėnesinis mokestis yra nustatytas Šalių susitarimu ir jo mėnesinis dydis nurodytas Sutarties Prieduose. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad Paslaugų fiksuotas mėnesinis mokestis yra mažinamas Paslaugų, kurios pagal Sutarties sąlygas neturi būti Užsakovo priimanamos ir apmokamos, kainų suma. Šalys susitaria, kad minėta kainų suma, kuria yra mažinamas Paslaugų fiksuotas mėnesinis mokestis, yra apskaičiuojama pagal Sutarties Prieduose nustatytus atitinkamų Paslaugų įkainius.
- 6.4. Visų pagal Sutartį per ataskaitinį mėnesį suteiktų Papildomų paslaugų mokestis yra apskaičiuojamas pagal Sutarties Prieduose nustatytus atitinkamų Papildomų paslaugų įkainius, o jeigu atitinkama Papildoma paslauga minėtame priede nėra numatyta – pagal Sutarties Prieduose nustatytus valandinius įkainius. Tuo atveju, jeigu Vykdytojas, Grandlund Manager sistemoje, gavęs Atsakingo asmens pritarimą, Papildomų paslaugų teikimui pasitelkia subrangovus, Vykdytojas turi teisę taikyti Vykdytojo administravimo mokestį, kurio dydis nustatomas Šalių susitarimu iki subrangovų pasitelkimo Papildomiems darbams atlikti, bet visais atvejais toks Vykdytojo administravimo mokestis negali būti didesnis nei a) įsigyjant

reglamentiniams darbams reikalingas medžiagas / darbus / paslaugas yra netaikoma papildoma Vykdytojo dedamoji šių medžiagų įsigijimui; b) Medžiagoms / papildomiems darbams / papildomoms paslaugoms, kurių vertė yra iki 499,99 Eur be PVM yra taikomas 10 proc. atkainis. c) Medžiagoms/papildomiems darbams / papildomoms paslaugoms, kurių vertė yra nuo 500 iki 999,99 Eur be PVM yra taikomas 5 proc. atkainis. d) Medžiagoms / papildomiems darbams / papildomoms paslaugoms, kurių vertė yra nuo 1000 Eur be PVM yra taikomas 2 proc. atkainis. Vykdytojas savo ruožtu, pasirašydamas sutartį, įsipareigoja laiku ir tinkamai atsiskaityti su savo pasitelktais Subrangovais Vykdytojo ir jo subrangovų sudarytomis sąlygomis. Šalys susitaria, kad visais atvejais Užsakovas neturi pareigos už suteiktas Papildomas paslaugas mokėti didesnės kainos už kainą, kurią Atsakingas asmuo patvirtinto Šalims derinant Papildomų paslaugų teikimo sąlygų nustatyta tvarka. Aiškumo tikslais Šalys susitaria, kad per ataskaitinį mėnesį suteiktų Papildomų paslaugų mokestis yra mažinamas Papildomų paslaugų, kurios pagal Sutarties sąlygas neturi būti Užsakovo apmokamos, kainų suma. Šalys susitaria, kad minėta kainų suma, kuria yra mažinamas per ataskaitinį mėnesį suteiktų Papildomų paslaugų mokestis, yra apskaičiuojama pagal kainas, kurias Atsakingas asmuo patvirtinto Šalims derinant atitinkamų Papildomų paslaugų teikimo sąlygas Sutarties nustatyta tvarka.

- 6.5. Mokestis už Medžiagas, kurios faktiškai panaudotos per ataskaitinį mėnesį Paslaugoms ir / ar Papildomos paslaugoms suteikti, yra apskaičiuojamas sumuojant Medžiagų savikainą, nurodytą Medžiagų įsigijimą patvirtinančiuose dokumentuose, ir Vykdytojo administravimo mokestį, kuris nustatomas pagal 6.4. punkte nustatytas taisykles.
- 6.6. Vykdytojas turi teisę ataskaitinio mėnesio PVM sąskaitą(-as) faktūrą(as) išrašyti tik Atsakingo asmens patvirtintų priėmimo-perdavimo aktų pagrindu. Šalys susitaria, kad tuo atveju, kai per ataskaitinį mėnesį yra suteiktos ir Užsakovo priimtose Papildomos paslaugos ir jų suteikimui panaudotos Medžiagos, kurioms taikomas LR Pridėtinės vertės įstatymo 96 str. 1 d. 3 p. (atvirkštinis PVM apmokestinimo mechanizmas), tokioms Papildomos paslaugoms ir jų suteikimui panaudotoms Medžiagoms apmokėti Vykdytojas privalo išrašyti ir Atsakingam asmeniui pateikti atskirą PVM sąskaitą faktūrą, joje nurodant, kad taikomas atvirkštinis PVM apmokestinimo mechanizmas pagal LR Pridėtinės vertės įstatymo 96 str. 1 d. 3 p. Vykdytojas įsipareigoja pateikti ataskaitinio mėnesio PVM sąskaitą(-as) faktūrą(-as) Atsakingam asmeniui el. paštu, nurodytu Sutarties Priede, **ne vėliau nei per 2 (dvi) darbo dienas** nuo atitinkamos Ataskaitos patvirtinimo dienos.
 - 6.6.1. Už reglamentinių paslaugų suteikimą Vykdytojas pateikia reglamentinių priežiūros paslaugų įvykdymo patvirtintą aktą ir jų pagrindu išrašo sąskaitą faktūrą už techninės priežiūros paslaugas;
 - 6.6.2. Už papildomai atliktų paslaugų suteikimą Vykdytojas pateikia papildomų paslaugų / darbų / medžiagų įvykdymo patvirtintą aktą ir jų pagrindu išrašo sąskaitą faktūrą už papildomai suteiktus darbus / paslaugas / medžiagas;
 - 6.6.3. Jeigu per mėnesį yra suteiktos paslaugos už reglamentinę priežiūrą ir atliktus Papildomas paslaugas - turi būti išrašomos dvi atskiros sąskaitos, t. y. viena sąskaita už techninės priežiūros paslaugas pagal sudarytus fiksuotus mėnesinius įkainius ir antra sąskaita – už papildomai suteiktus darbus / paslaugas / medžiagas;
- 6.7. Statinio laikino nenaudojimo atveju dėl galimo karantino, naudotojų nebuvimo, rekonstrukcijos, pilnos ir / ar dalinės modernizacijos ir / ar kitų priežasčių Užsakovas turi teisę 50 proc. sumažinti teikiamų paslaugų įkainius, išskyrus konstrukcijų techninės priežiūros daliai, dalinai veikiančioms inžinerinėms sistemoms, informuodamas apie tai paslaugos teikėją

ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas. Jeigu inžinerinės sistemos yra sustabdomos pilnai – fiksuotas mėnesinis mokestis už jų priežiūrą nėra mokamas tol, kol sistemos yra neeksploatuojamos.

- 6.8. Vykdytojas pagal Sutartį teikiamą sąskaitą faktūrą privalo Užsakovui pateikti elektroniniu būdu. Elektroninės sąskaitos faktūros, atitinkančios Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą, teikiamos Vykdytojo pasirinktomis priemonėmis. Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standarto neatitinkančios elektroninės sąskaitos faktūros gali būti teikiamos tik naudojantis informacinės sistemos „SABIS“ priemonėmis. Užsakovas elektronines sąskaitas faktūras priima ir apdoroja naudodamasis informacinės sistemos „SABIS“ priemonėmis. Elektroninė sąskaita faktūra suprantama kaip sąskaita faktūra, išrašyta, perduota ir gauta tokiu elektroniniu formatu, kuris sudaro galimybę ją apdoroti automatinio ir elektroninio būdu. Visos elektroninės paslaugos „SABIS“ išlaidos tenka Vykdytojui.
- 6.9. Kartu su sąskaita faktūra Vykdytojas „SABIS“ sistemoje privalo pateikti ir Sutarties šalių pasirašytą suteiktų paslaugų aktą (ar paslaugų perdavimo aktą) (jų elektronines versijas arba kopijas). Vykdytojui nepateikus visų nurodytų dokumentų per 2 (dvi) darbo dienas po pirmojo Užsakovo pareikalavimo (pranešimo) dėl jų pateikimo, Vykdytojui vienašaliu Užsakovo sprendimu gali būti taikoma 50 Eur baudą už kiekvieną nepateikimo atvejį.

7. Straipsnis. Kitos Vykdytojo teisės ir pareigos

- 7.1. Vykdytojas teikdamas Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas įsipareigoja tinkamai ir laiku pildyti visus teisės aktų numatytus su teikiamomis Paslaugomis ir / ar Papildomomis paslaugomis susijusius dokumentus, juos saugoti, archyvuoti ir pasibaigus Sutarčiai visus juos perduoti Užsakovui pasirašant dokumentų perdavimo-priėmimo aktą. Vykdytojas sutinka ir garantuoja, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį Užsakovas, Atsakingas asmuo ar valstybės / savivaldybės institucijų atstovai galėtų tikrinti šiame punkte aukščiau nurodytus dokumentus bei jais naudotis. Vykdytojas garantuoja, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį šiame punkte aukščiau nurodyti dokumentai būtų tvarkomi ir naudojami griežtai laikantis teisės aktuose nustatytų taisyklių bei konfidencialumo įsipareigojimo. Vykdytojas gavęs Užsakovo, Atsakingo asmens, valstybės / savivaldybės institucijų pastabą ir / ar nurodymus dėl netinkamai pildomų ir / ar tvarkomų aukščiau šiame punkte nurodytų dokumentų, privalo nedelsiant atsižvelgti į pateiktą pastabą ir įvykdyti pateiktus nurodymus. Užsakovo, Atsakingo asmens, valstybės / savivaldybės institucijų šiame punkte aukščiau nurodytų dokumentų tikrinimas, jokias atvejais nemažina Vykdytojo pagal Sutartį prisiimtą atsakomybę.
- 7.2. Vykdytojas įsipareigoja nedelsiant, bet visais atvejais ne vėliau nei per 8 (aštuonias) valandas po to, kai sužinojo ar privalėjo sužinoti, informuoti Atsakingą asmenį Grandlund Manager sistemoje apie bet kokius Objekto ir / ar Įrenginių netinkamą ir/ar neatitinkančio Sutarties ir / ar teisės aktų reikalavimus eksploatavimo / naudojimo / funkcionavimo atvejus ir / ar aplinkybes / problemas, turinčias ar galinčias turėti įtakos Objekto ir / ar Įrenginių netinkamam ir / ar neatitinkančiam Sutarties ir / ar teisės aktų reikalavimų eksploatavimui / naudojimui / funkcionavimui, įskaitant, bet neapsiribojant atvejus, dėl kurių gali kilti LR Civilinio kodekso 6.266 straipsnyje numatyta Objekto savininko (valdytojo) atsakomybė (toliau tekste – **Faktai**), pasiūlydamas Atsakingam asmeniui optimalius Faktų sprendimo variantus, būdus bei priemones. Vykdytojas taip pat įsipareigoja visais atvejais ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną po to, kai sužinojo apie Faktą arba privalėjo sužinoti, pateikti Užsakovui rašytinį pranešimą Grandlund Manager sistemoje apie

Faktus, nurodydamas išsamias Faktų aplinkybes ir pasiūlydamas Atsakingam asmeniui optimalius Faktų sprendimo variantus, būdus bei priemones.

- 7.3. Vykdytojas, Užsakovo pavedimu, įsipareigoja atstovauti Užsakovą ir visapusiškai ginti Užsakovo teises bei teisėtus interesus tvarkant bet kokius su Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų teikimu susijusius klausimus su trečiaisiais asmenimis (tame tarpe ir valstybinėmis / savivaldybės institucijomis), įskaitant, bet neapsiribojant gauti iš valstybinių / savivaldos institucijų su Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų teikimu susijusius dokumentus, įskaitant, bet neapsiribojant sutikimais, leidimais ir pan., tvarkyti, spręsti ir visomis kitomis priemonėmis šalinti bet kokius trečiųjų asmenų reikalavimus, pretenzijas, veiksmus arba teisinius procesus, įskaitant dalyvavimą ir Užsakovo atstovavimą santykiuose, įskaitant ir ginčus, su atitinkamomis priežiūros ir kontrolės institucijomis bei apie visus šiame punkte Vykdytojo išvardintus veiksmus. Vykdytojas įsipareigoja visus šiame punkte aukščiau išvardintus veiksmus iš anksto raštu suderinti su Užsakovu Grandlund Manager sistemoje.
- 7.4. Vykdytojas, Atsakingo asmens prašymu per tokiam prašyme nurodytą protingą terminą, privalo raštu Grandlund Manager sistemoje ar forma teikti rekomendacijas ir pasiūlymus dėl Objekto ir Įrenginių energetinių resursų naudojimo kaštų mažinimo, Objekto ir Įrenginių eksploatacijos tvarkos tobulinimo, netinkamų technologinių-konstruktinių sprendimų pakeitimo ir bet kokio kitokio Objekto ir Įrenginių priežiūros tobulinimo.
- 7.5. Vykdytojas, Atsakingo asmens prašymu per tokiam prašyme nurodytą protingą terminą, taip pat privalo raštu Grandlund Manager sistemoje ar forma teikti Užsakovui bet kokią Užsakovo nurodytą informaciją, susijusią su Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų teikimu ir Sutarties vykdymu.
- 7.6. Teikdamas Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas Vykdytojas įsipareigoja veikti sąžiningai, rūpestingai, atidžiai ir protingai, kad tai labiausiai atitiktų Užsakovo teises ir interesus. Vykdytojas turi teisę nukrypti nuo atitinkamų Sutarties sąlygų ir/ar Atsakingo asmens nurodymų, tik tuo atveju, jeigu pagal konkrečias aplinkybes tai yra būtina siekiant užtikrinti / apsaugoti Užsakovo teises, interesus ir Vykdytojas negalėjo iš anksto gauti Užsakovo leidimo nukrypti nuo Sutarties sąlygų ir / ar Atsakingo asmens nurodymų. Tokiu atveju Vykdytojas privalo nedelsiant pranešti apie nukrypimus Atsakingam asmeniui telefonu ir Grandlund Manager sistemoje, kuris per protingą terminą išaiškina Užsakovo poziciją / duoda nurodymus, kuriuos Vykdytojas privalo vykdyti. Įgyvendindamas šią teisę Vykdytojas privalo vadovautis teikiama Paslaugas ir Papildomas paslaugas reglamentuojančiais teisės aktais, bendraisiais bei sutarčių vykdymo principais, veikti sąžiningai Užsakovo atžvilgiu bei visais laikydamasis *bonus pater familias* elgesio standartų.
- 7.7. Jei Vykdytojui, teikiant Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas, kyla abejonių ar neaiškumų dėl konkrečių Užsakovo teisių, interesų ar jų prioritetų, Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų (jų kokybės, tvarkos) teikimo, jis privalo nedelsiant pranešti apie tai Atsakingam asmeniui, telefonu ir Grandlund Manager sistemoje, kuris per protingą terminą išaiškina Užsakovo poziciją / duoda nurodymus, kuriuos Vykdytojas privalo vykdyti.
- 7.8. Vykdytojas garantuoja saugų darbą, priešgaisrinę ir aplinkos apsaugą bei darbo higieną, taip pat gretimos aplinkos apsaugą ir Objekte ir greta jo esančių žmonių ir turto apsaugą nuo Paslaugų ir Papildomų paslaugų sukeltų pavojų, o taip pat įsipareigoja nepažeisti trečiųjų asmenų, įskaitant, bet neapsiribojant kitais tiekėjais, Objekto naudotojais bei nuomininkais ir subnuomininkais, veiklos sąlygų. Vykdytojas pilnai atsako už visų teisės aktų, reglamentuojančių darbo saugą, sveikatos saugą, priešgaisrinę saugą, aplinkosaugą, viešą tvarką, sanitarines ir

higienos normas, kelių eismo saugą ir kt. vykdymą. Vykdytojas užtikrina, kad teikiant Paslaugas ir Papildomas paslaugas visos Priemonės, tame tarpe įrankiai, mechanizmai, pastoliai, kopėčios, pakėlimo įrenginiai, elektriniai ir mechaniniai prietaisai ir visa kita įranga bei įrengimai būtų laikomi saugioje vietoje ir naudojami laikantis visų saugios eksploatacijos taisyklių ir kitų teisės aktų reikalavimų. Vykdytojas neturi teisės palikti neužbaigto arba iš dalies neužbaigto darbo, neatitinkančio saugumo reikalavimų arba tokios būklės, kad galėtų būti pakenkta darbui, sugadinti įrengimai ir / ar kitos priemonės. Vykdytojas privalo tęsti darbus iki tol, kol bus pasiektas saugus jų vykdymo etapas. Neužtikrinęs šiame Sutarties punkte numatytų įsipareigojimų ar be kurio iš jų, Vykdytojas privalo sumokėti Sutartyje nustatytas netesybas ir atlyginti visą Užsakovui, jo turtui, Objektui, Įrenginiams ir/ar tretiesiems asmenims padarytą žalą. Šalys susitaria, kad Užsakovas jokiais atvejais neatsako už prievoles, reikalavimus ir išlaidas, kurios gali kilti dėl šiame punkte numatytų Vykdytojo įsipareigojimų ar bet kurio iš jų nevykdymo / netinkamo vykdymo, taip pat dėl Vykdytojo ar jo subrangovų įdarbintų ar pasamdytų asmenų traumos ar mirties, įvykusios darbo ar kitu su vykdomais darbais susijusiu metu.

- 7.9. Jei Vykdytojas negali tinkamai teikti Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų dėl trečiųjų asmenų (kitų tiekėjų, Objekto nuomininkų / subnuomininkų) veiksmų ir / ar neveikimo, ir šių aplinkybių per protingą laiką Vykdytojas negali pašalinti susitarimo / tarpusavio derybų būdu, Vykdytojas privalo nedelsdamas telefonu ir Grandlund Manager sistemoje, kreiptis į Atsakingą asmenį, nurodydamas ir motyvuotai paaiškindamas aplinkybes, trukdančias jam tinkamai teikti Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas.
- 7.10. Vykdytojas privalo vykdyti visus Atsakingo asmens nurodymus, susijusius su Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų teikimu. Atsakingo asmens nurodymai prieštarauja įstatymams ar Sutarties sąlygoms, Vykdytojas privalo atsisakyti vykdyti tokius nurodymus, apie tokį atsisakymą nedelsiant informuoti Užsakovą žodžiu ir raštu bei motyvuotai pateikdamas tokio atsisakymo priežastis bei teisinius argumentus. Vykdytojas prisiima atsakomybę už Užsakovo ir / ar Atsakingo asmens nurodytų, Sutarties ir teisės aktams prieštaraujančių, nurodymų vykdymą ir atlygina dėl tokių nurodymų vykdymo, atsiradusius Užsakovo ir / ar trečiųjų asmenų tiesioginius nuostolius.
- 7.11. Vykdytojas privalo naudotis Užsakovo IT sistema ir Vykdytojui yra suprantama, kad ši sistema naudojama vieningai visame Užsakovo valdomo turto pakete. Esminiai reikalavimai darbui IT sistemoje:
- 7.11.1. IT sistemoje Vykdytojas privalo vykdyti sekančius veiksmus:
- 7.11.1.1. sekti IT sistemos užklausų vykdymo modulį ir gavęs jam adresuotą užklausą atlikti būtinus veiksmus:
- a. užklausą patvirtinti (priimti / pradėti vykdyti);
 - b. pasitikslinti (jeigu reikia) prašomų atlikti darbų aplinkybes;
 - c. teikti derinimui darbų sąmatas;
 - d. atlikus darbus įkelti darbus patvirtinančią fotofiksaciją (atliktų darbų vietos bei įrašo operatyvinėje dokumentacijoje);
 - e) patvirtinti darbų užbaigimo faktą.
- 7.11.1.2. sekti IT sistemos periodinių darbų vykdymo modulį ir atlikti būtinus veiksmus:
- a)) suėjus periodinių darbų vykdymo terminui pradėti vykdyti numatytus darbus ir patvirtinti kad darbai pradėti vykdyti.
 - b) esant poreikiui įrašyti/pridėti priežiūros pastabas, rekomendacijas ar įkelti laikmeną su defektinių aktu apie pastebėtus trūkumus periodinių darbų atlikimo metu.
 - c) pabaigus darbus įkelti fotofiksaciją, kurioje būtų matoma darbų atlikimo faktas (įrašas) užfiksuotas patikros akte ir patvirtinti darbų užbaigimo faktą

- d) kontroliuoti periodinių darbų būseną (būsenų ataskaita) ir esant poreikiui apie atliktus darbus teikti įvykių ataskaitą.

7.11.2. IT sistemoje Paslaugų teikėjas turi reaguoti į joje vykstančius procesus:

- a) į avarijų ar avarinių gedimų užklausą sureaguoti ir pakeisti IT sistemoje būseną per **2** val. nuo jos gavimo momento;
- b) į papildomų paslaugų, remontų, gedimų užklausą sureaguoti ir pakeisti IT sistemoje būseną per **8** val. nuo jos gavimo momento;
- c) papildomų darbų užklausą išspręsti ir pakeisti IT sistemoje būseną per **3** darbo dienas nuo jos gavimo ar darbų apimtį suderinimo ir patvirtinimo momento, nebent su Kliento Atsakingu asmeniu susitarta kitaip, bet tai turi būti fiksuojama IT sistemoje, su paaiškinimu kada planuojamas darbų užbaigimo terminas.
- d) periodinių darbų atlikimo terminas negali nukrypti nuo Informacinėje sistemoje suformuoto grafiko .

8. Straipsnis. Kitos Užsakovo teisės ir pareigos

- 8.1. Užsakovas įsipareigoja užtikrinti galimybę (kiek tai priklauso nuo Užsakovo) Vykdytojo darbuotojams, pateikusiems atitinkamus tai patvirtinančius pažymėjimus, bei Vykdytojo subrangovams, pateikusiems Vykdytojo atitinkamus išduotus dokumentus, suteikiančius teisę teikti Sutartyje numatytas Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas, patekti į Objektą ir teikti Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas, su sąlyga, kad Vykdytojas tinkamai ir laiku Grandlund Manager sistemoje informuoja Atsakingą asmenį apie kiekvienos konkrečios Paslaugos suteikimo pradžią, o Papildomų paslaugų teikimo atveju – su sąlyga, kad Papildomos paslaugos atliekamos nustatytais terminais. Šiame punkte numatytų Užsakovo įsipareigojimų nevykdymas atleidžia Vykdytoją nuo Sutartyje prisiimtų įsipareigojimų tinkamo įvykdymo tik tuo atveju, jeigu Vykdytojas tinkamai ir laiku įvykdo savo įsipareigojimus, numatytus atitinkamai Sutarties punktuose.
- 8.2. Užsakovas visu Sutarties galiojimo laikotarpiu turi teisę keisti, pertvarkyti, perkelti Įrenginius ir atlikti visus kitus veiksmus su Įrenginiais, taip pat įrengti Objekte naujus Įrenginius be Vykdytojo sutikimo, leidimo ir pan. Užsakovas įsipareigoja informuoti Vykdytoją Grandlund Manager sistemoje apie atliktus esminius darbus su Įrenginiais ir naujų Įrenginių įrengimą, su sąlyga, kad apie tokius darbus Užsakovas yra pats informuotas. Šalys šiuo patikslina, kad Užsakovas jokių atveju neprisiima atsakomybės už Vykdytojo neinformavimą apie minėtus darbus, jei tretieji asmenys, įskaitant bet neapsiribojant Objekto nuomininkais / subnuomininkais, tokius darbus atlieka ir / ar naujus Įrenginius įrengia be Užsakovo žinios.
- 8.3. Užsakovas, be kitų Sutartyje ir / ar teisės aktuose numatytų teisių, taip pat turi teisę:
- 8.3.1. reikalauti, kad Vykdytojas tinkamai ir laiku vadovaujantis Sutarties nuostatomis teiktų Paslaugas ir Papildomas paslaugas, neatlygintinai iš naujo suteiktų netinkamai suteiktas Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas ir / ar ištaisytų jų trūkumus per Atsakingo asmens nurodytą protingą terminą, nemokėti už netinkamai, nekokybiškai, ne laiku ir / ar ne pagal Sutarties reikalavimus Vykdytojo suteiktas Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas;
- 8.3.2. reikalauti sustabdyti Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų teikimą, tame tarpe ir tais atvejais jei Vykdytojas Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas teikia nesilaikydamas Atsakingo asmens nurodymų, Sutarties ir / ar galiojančių ir taikomų teisės aktų / dokumentų reikalavimų, keliant pavojų žmonėms, turtui ir / ar aplinkai ar esant prielaidai ir / ar pagrįstoms abejonėms tokiai situacijai kilti arba nustačius Avarijos grėsmę. Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų teikimo sustabdymas dėl to, kad Vykdytojas Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas teikia

nesilaikydamas Atsakingo asmens nurodymų, Sutarties ir / ar galiojančių ir taikomų teisės aktų / dokumentų reikalavimų, keliant pavojų žmonėms, turtui ir / ar aplinkai ar esant prielaidai ir / ar pagrįstoms abejonėms tokiai situacijai kilti arba nustačius Avarijos grėsmę, neatleidžia Vykdytojo nuo įsipareigojimo suteikti Paslaugas ir Papildomas paslaugas tinkamai, vadovaujantis Sutarties nuostatomis, galiojančių ir taikomų teisės aktų / dokumentų reikalavimais; Tokiu atveju, kuomet Užsakovo atstovas priima sprendimą stabdyti paslaugą, Vykdytojas ar jo darbuotojai yra informuojami tiesiogiai žodžiu ar telefonu. Tokiu atveju Vykdytojas privalo nedelsiant sustabdyti paslaugas, užpildyti darbų aktą nurodant, kad darbai buvo sustabdyti. Užsakovo atstovas tokio paslaugų teikimo sustabdymo atveju privalo ne vėliau kaip per 1 kalendorinę dieną informuoti Vykdytoją apie konkrečius paslaugos sustabdymo motyvus Grandlund Manager sistemoje.

8.3.3. savo jėgomis arba savo nuožiūra pasitelkus trečiuosius asmenis kontroliuoti ir prižiūrėti teikiamų Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų teikimo eigą jų kokybę ir apimtį, naudojamų Medžiagų kokybę, rinkos kainą ir jų kiekius, Priemonių kokybę ir tinkamumą Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų teikimui, vykdyti Objekto techninės būklės ir Objekto išlaidų energijos, vandens, dujų, komunalinių ir ryšių paslaugų pirkimui bei Objekto techninei priežiūrai ir remontui, efektyvumo patikrinimus (toliau tekste – **Patikrinimai**), tačiau Patikrinimai nemažina Vykdytojo pagal Sutartį prisiimtą atsakomybės ir visais atvejais tinkamas Paslaugų ir Papildomų paslaugų kokybės užtikrinimas yra viena iš esminių Vykdytojo pagal Sutartį prisiimtų pareigų.

8.3.4. Užsakovas turi teisę samdyti trečiuosius asmenis įvairių darbų Objekte atlikimui, o Objekto naudotojai turi teisę samdyti trečiuosius asmenis naudotojų patalpų įrengimo/remonto darbams atlikti.

9. Straipsnis. Paslaugų / Papildomų paslaugų kokybės garantija

9.1. Šalys susitaria, kad Paslaugoms ir Papildomoms paslaugoms bei jų teikimui panaudotoms Medžiagoms Vykdytojas suteikia galiojančiuose ir taikomuose teisės aktuose nustatytus maksimalius garantijos terminus, bet visais atvejais garantinis terminas Vykdytojo rangos darbams yra ne trumpesnis nei 5 (penki) metai, paslėptiems elementams (darbams su įrenginiais ir pan.) – ne trumpesnis nei 10 (dešimt) metų, esant tyčia paslėptiems defektams – ne trumpesnis nei 20 (dvidešimt) metų, visoms Medžiagoms – ne trumpesnis kaip Medžiagų gamintojo suteiktas garantijos terminas, bet visais atvejais ne trumpesnis nei 1 (vienas) metai. Šalys susitaria, kad garantijos terminas konkrečioms Paslaugoms / Papildomoms paslaugoms bei jų teikimui panaudotoms Medžiagoms pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Atsakingas asmuo Sutartyje nustatyta tvarka patvirtina atitinkamą Ataskaitą, kurios pagrindu Užsakovas priima tokias Paslaugas / Papildomas paslaugas ir jų teikimui panaudotas Medžiagas.

9.2. Garantiniu laikotarpiu išaiškėjus suteiktų Paslaugų, Papildomų paslaugų ir / ar jų teikimui panaudotų Medžiagų bet kokiems trūkumams ir / ar defektams, Vykdytojas įsipareigoja visus tokius trūkumus ir defektus pašalinti savo sąskaita ne vėliau nei per 3 (tris) darbo dienas, Šalių sutartais atvejais – ne vėliau nei per su Atsakingu asmeniu suderintą terminą, o tuo atveju, jei dėl tokių trūkumų ir/ar defektų kyla Avarijos grėsmė – ne vėliau nei per 1 (vieną) darbo dieną nuo Užsakovo ar Atsakingo asmens pranešimo pateikimo dienos. Garantinis laikotarpis sustabdomas laikotarpiui nuo aukščiau šiame punkte minėto pranešimo pateikimo dienos iki visiško visų trūkumų ir defektų pašalinimo dienos.

- 9.3. Jeigu Vykdytojas per nustatytą terminą nepašalina visų trūkumų ir / ar defektų, neapribojant kitų Užsakovo teisių, Užsakovas turi teisę pats arba savo nuožiūra pasitelkus trečiuosius asmenis, Vykdytojo rizika ir sąskaita, pašalinti visus laiku nepašalintus trūkumus ir defektus. Užsakovas apie trūkumų ir defektų pašalinimą ir jų apimtį informuoja Vykdytoją el. paštu. Vykdytojas įsipareigoja atlyginti Užsakovui visas jo pagrįstas išlaidas, susijusias su trūkumų ir / ar defektų pašalinimu, ne vėliau nei per 3 (tris) darbo dienas nuo atitinkamo reikalavimo pateikimo Vykdytojui dienos.

10. Straipsnis. Šalių pareiškimai ir garantijos

- 10.1. Vykdytojas ir jo atstovas kartu ir kiekvienas papildomai prie kitų Sutartyje pareikštų užtikrinimų pareiškia ir garantuoja Užsakovui, kad:
- 10.1.1. Vykdytojas, kaip šios srities profesionalas, iki Sutarties pasirašymo dienos atidžiai apžiūrėjo Objektą ir Įrenginius, įsivertino Objekto ir Įrenginių būklę, atidžiai susipažino su Vykdytojo nurodyta pateikti ir Užsakovo pateikta jų technine ir kitokia dokumentacija, įskaitant bet neapsiribojant Sutarties dokumentais, bei visomis Paslaugoms ir Papildomoms paslaugoms teikti svarbiomis sąlygomis ir aplinkybėmis, įsivertino Paslaugų ir Papildomų paslaugų apimtį ir jų teikimo specifiką, Priemonės reikalingas Sutarties vykdymui ir visas su tuo susijusias sąnaudas bei gali pilnai vykdyti savo įsipareigojimus pagal Sutartį;
- 10.1.2. Vykdytojas ir visi jo darbuotojai, atstovai, kurie atliks Vykdytojo nurodytus darbus pagal Sutartį, Sutarties sudarymo dienos turi ir visą Sutarties galiojimo laikotarpį (įskaitant visus Sutarties galiojimo laikotarpio pratęsimus) turės visus leidimus, licencijas, atestatus ir visus kitus dokumentus, reikalingus Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų teikimui ir / ar kitų pagal Sutartį Vykdytojo prisiimtų įsipareigojimų vykdymui. Vykdytojas įsipareigoja laiku gauti visus būtinus leidimus, sutikimus, licencijas, atestatus ir visus kitus dokumentus, kurių gali ateityje reikėti teikiant Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas ir / ar vykdyti kitus Vykdytojo pagal Sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Vykdytojas prisiima visišką atsakomybę tuo atveju, jei Paslaugos ir / ar Papildomos paslaugos būtų teikiamos ir / ar kiti Vykdytojo Sutartimi prisiimti įsipareigojimai būtų vykdomi be reikalingo tam leidimo, sutikimo, licencijos ar bet kokio kito reikalingo dokumento. Esant Užsakovo ar Atsakingo asmens prašymui, Vykdytojas privalo pateikti aukščiau minėtus dokumentus atitinkamai Užsakovui ar Atsakingam asmeniui;
- 10.1.3. visos Paslaugų ir / ar Papildomų paslaugų teikimui panaudotos Medžiagos ir jų teikimui panaudotos Priemonės turės visus reikiamus kokybės sertifikatus ir deklaracijas, atitiks visas specifikacijas, standartus, nurodymus, darbų ir įrangos kokybei keliamus reikalavimus, o tinkamai suteikus Paslaugas ir / ar Papildomas paslaugas Įrenginiai tinkamai, nepertraukiamai ir kokybiškai funkcionuos, juos bus galima naudoti pagal jų paskirtį;
- 10.1.4. Vykdytojas, pateikdamas kiekvieną suteiktų paslaugų priėmimo-perdavimo aktą, o Sutartyje nustatytais atvejais – atitinkamai pakoreguotą aktą, garantuoja, kad atitinkamos Paslaugos ir Papildomos paslaugos yra suteiktos tinkamai ir kokybiškai, visa apimtimi atitinka Sutarties sąlygas ir teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

11. Straipsnis. Konfidencialumas

- 11.1. Vykdytojas įsipareigoja be išankstinio raštiško Užsakovo sutikimo tiek Sutarties galiojimo metu, tiek jai pasibaigus jokia būdu ar forma neperduoti ir / ar neatskleisti Sutarties ir jos priedų bei Užsakovo ir / ar Atsakingo asmens bet kokių Vykdytojui perduotų dokumentų turinio, išskyrus atvejus, kai atskleisti Sutartyje ir / ar dokumentuose esančią informaciją yra privaloma pagal

teisės aktus. Pasibaigus Sutarčiai Vykdytojas privalo ne vėliau nei Sutarties pasibaigimo dieną grąžinti Užsakovui visus Vykdytojui perduotus dokumentus, įskaitant, bet neapsiribojant techniniais dokumentais, Šalims pasirašant dokumentų perdavimo – priėmimo aktą.

- 11.2. Vykdytojas įsipareigoja be išankstinio raštiško Užsakovo sutikimo tiek Sutarties galiojimo metu, tiek jai pasibaigus nenaudoti ir / ar neperduoti ir / ar neatskleisti tretiesiems asmenims jokių tarnybinių, komercinių ar technologinių, paslapčių, *know-how*, techninės informacijos, bet kokios kitos informacijos ir / ar duomenų, susijusios su Užsakovo ir / ar Objekto savininko (valdytojo) veikla, Objektu, Įrenginiais, kurią Vykdytojas gavo ar sužinojo Sutarties vykdymo metu, išskyrus atvejus, kai atskleisti minėtą informaciją yra privaloma pagal teisės aktus.
- 11.3. Užsakovas turi teisę be Vykdytojo sutikimo perduoti ir / ar atskleisti Sutarties ir jos priedų bei Vykdytojo bet kokių Užsakovui ir / ar Atsakingam asmeniui perduotų dokumentų turinį bet kuriai įmonei, priklausančiai Užsakovo įmonių grupei, taip pat tais atvejais, kai atskleisti Sutartyje ir / ar dokumentuose esančią informaciją yra privaloma pagal teisės aktus. Aiškinant Sutartį Užsakovo įmonių grupei priklausanči įmonė turi būti suprantama kaip bet kuri įmonė bet kurioje jurisdikcijoje, kuri tiesiogiai yra kontroliuojama tos pačios įmonės/-ių, kuri tiesiogiai arba netiesiogiai kontroliuoja Užsakovą.
- 11.4. Užsakovas įsipareigoja be išankstinio raštiško Vykdytojo sutikimo tiek Sutarties galiojimo metu, tiek jai pasibaigus neatskleisti tretiesiems asmenims jokios informacijos, kuri Šalių susitarimu yra laikoma konfidencialia, išskyrus atvejus, kai atskleisti minėtą informaciją yra privaloma pagal teisės aktus.

12. Straipsnis. Kitos sąlygos

- 12.1. Visi Vykdytojo darbuotojai, kiekvieną kartą atvykę į Objektą Paslaugų teikimui (darbų atlikimui), privalo prisistatyti Objekto apsaugos poste ir / arba pranešti apie savo atvykimą Atsakingam asmeniui. Jeigu yra prašoma – pateikti informaciją, koku tikslu atvyko, prisistatyti, pateikti darbuotojo pažymėjimą. Atlikę darbus, prieš išvykdami iš Objekto, Vykdytojo darbuotojai turi prisistatyti Objekto apsaugos poste ir/arba pranešti apie savo atvykimą / išvykimą Atsakingam asmeniui.

	Avarijos valdymo procesas	PP3-3
		Puslapis 1 iš 12
		Versija 01

PATVIRTINTA
Valstybės įmonės Turto bankas
generalinio direktoriaus 2022 m. kovo 23 d. įsakymu Nr. P1-126

TS 5 priedas

Avarijos valdymo procesas



	Avarijos valdymo procesas	PP3-3
		Puslapis 2 iš 12
		Versija 01

	Avarijos valdymo procesas	PP3-3
		Puslapis 2 iš 12
		Versija 01

	Avarijos valdymo procesas	PP3-3
		Puslapis 2 iš 12
		Versija 01

	Avarijos valdymo procesas	PP3-3
		Puslapis 2 iš 12
		Versija 01

PROCESO INFORMACIJA	SAVOKOS	RODIKLIAI	SCHEMA	APRAŠYMAS	ATSAKOMYBĖS	RIZIKOS	PRIEDAI
------------------------	-------------------------	---------------------------	------------------------	---------------------------	-----------------------------	-------------------------	-------------------------

Procesų grupė	Turto priežiūra	
Proceso savininkas	Turto valdymo departamento direktorius	
Proceso vadovas	Turto valdymo departamento NT eksploatacijos skyriaus vadovas	
Proceso tikslas (-ai)	NT avarijų valdymas	
Proceso klientas (-ai)	NT naudotojai, apskaitos skyrius, Komunikacijos skyrius	
Procese IT naudojamos priemonės	Granlund manager, el. paštas, DVS	
Procesą inicijuojantis įvykis	Gautas pranešimas apie NT avariją	
Prieš procesą vykdomi kiti procesai	Turto priežiūros procesas	
Procese dalyvaujantys kiti procesai	Nėra	
Procesai, kurie vykdomi, baigus šį procesą	Papildomų darbų procesas Atstovavimo teismuose procesas	
Proceso rezultatas (-ai)	Lokalizauta ir likviduota NT avarija, pašalinti avarijos padariniai.	
Susiję teisės aktai ir reikalavimai	Vidiniai:	Nėra
	Išoriniai:	Nėra
PROCESO DALYVIAI IR PAGRINDINĖS JŲ ATSAKOMYBĖS ŠIAME PROCESSE		
Pranešimo gavėjas	TVD darbuotojas, gavęs pranešimą, apie avarinę situaciją Turto banko valdomame turte	
NT valdytojas	Turto valdymo departamento Klientų aptarnavimo skyriaus NT valdytojas	
TP vadovas/inžinierius	Turto valdymo departamento NT eksploatacijos skyriaus techninės priežiūros vadovas arba techninės priežiūros inžinierius, kuris organizuoja NT priežiūrą	
Brokeris	Draudimo tarpininkas, atstovaujantis Turto bankas interesams NT draudimo srityje	
Paslaugų teikėjas	Įmonė, teikianti avarijų lokalizavimo ir šalinimo paslaugas, turinti sutartinius įsipareigojimus su Turto banku dėl paslaugų teikimo.	

	Avarijos valdymo procesas	PP3-3
		Puslapis 3 iš 12
		Versija 01

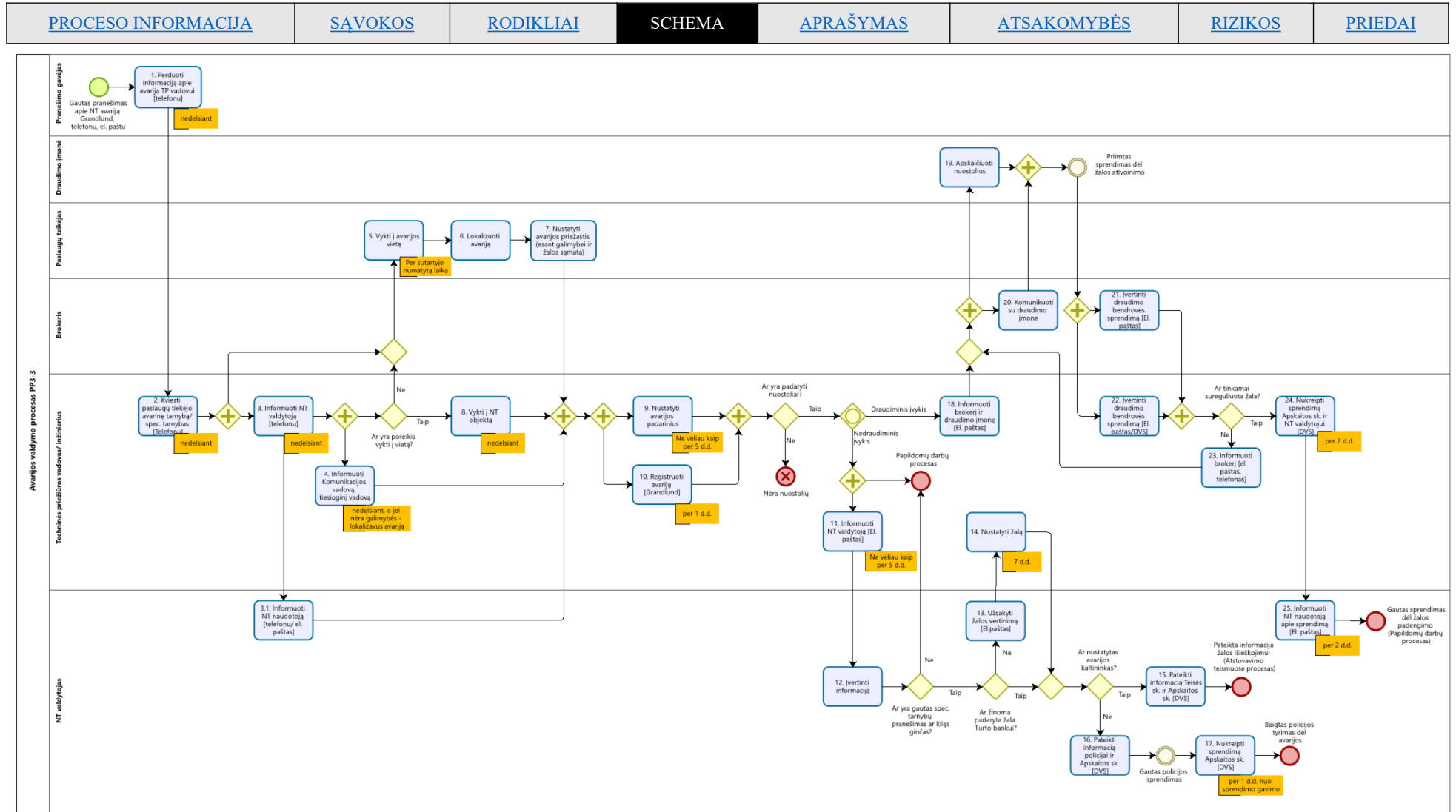
Draudimo įmonė	Įmonė, vykdanči draudimo, taip pat su draudimu susijusią veiklą ir įsipareigojanti Turto bankui draudimo sutartyje numatytų draudiminių įvykių atvejais mokėti draudimo išmokas ar kompensacijas
----------------	--

PROCESO INFORMACIJA	SĄVOKOS	RODIKLIAI	SCHEMA	APRAŠYMAS	ATSAKOMYBĖS	RIZIKOS	PRIEDAI
-------------------------------------	----------------	---------------------------	------------------------	---------------------------	-----------------------------	-------------------------	-------------------------

SĄVOKA, SUTRUMPINIMAS	APIBRĖŽIMAS
NT	Nekilnojamasis turtas
TP	Techninė priežiūra
DVS	Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

PROCESO INFORMACIJA	SĄVOKOS	RODIKLIAI	SCHEMA	APRAŠYMAS	ATSAKOMYBĖS	RIZIKOS	PRIEDAI
-------------------------------------	-------------------------	------------------	------------------------	---------------------------	-----------------------------	-------------------------	-------------------------

Rodiklio Pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo metodika	Duomenų šaltiniai	Mato vnt.	Periodiškumas ir rezultatų pateikimo data	Atsakomybė
NT Avarijų kiekis	Stebime užregistruotų avarijų skaičių, reagavimo laiką, avarijos lokalizavimo laiką	Granlund manager	Vnt. Val.	1 kartą per savaitę	Veiklos vykdymo grupės vadovas
Draudiminių įvykių kiekis/išmokų sumos	Stebime draudimo įmokų sumą, užregistruotų įvykių skaičių, gautų išmokų sumą	Draudimo brokeris	Įvykių kiekis/išmokų suma	1 kartą per ketvirtį	Veiklos organizavimo grupės vadovas



PROCESO INFORMACIJA	SĄVOKOS	RODIKLIAI	SCHEMA	APRAŠYMAS	ATSAKOMYBĖS	RIZIKOS	PRIEDAI
-------------------------------------	-------------------------	---------------------------	------------------------	------------------	-----------------------------	-------------------------	-------------------------

Eil. Nr.	Veiksmo pavadinimas	Veiksmo aprašymas	Atsakingi asmenys	Naudojamos IT priemonės
1.	Perduoti informaciją apie avariją TP vadovui (telefonu)	1.1 Pranešimą apie avariją gali gauti bet kuris TVD darbuotojas telefonu, el. paštu, Grandlund. 1.2 TVD darbuotojas gavęs pranešimą apie avariją, nedelsiant telefonu informuoja TVD Techninės priežiūros vadovą/inžinierių, kuris per 1 d.d. turi ONTVIS II registruoti avarijos užklausą (10 veiksmas). 1.3 Toliau vykdomas 2 veiksmas.	Pranešimo gavėjas	Telefonas, Granlund manager
2.	Kviesti paslaugų teikėjo avarinę tarnybą/spec. tarnybas (nedelsiant, telefonu)	2.1. Techninės priežiūros vadovas/inžinierius gavęs informaciją iš TVD darbuotojo/kliento apie įvykusią avariją, nedelsiant telefonu kreipiasi į Paslaugų teikėjo avarinę tarnybą ir toliau vykdomas 5 veiksmas. 2.2. Jei iš gautos informacijos, matosi, kad TVD techninės priežiūros vadovui/inžinieriui taip pat reikia vykti į vietą (atvejai, kada TVD Techninės priežiūros vadovui/inžinieriui būtina vykti į avarijos vietą, nurodyti 8.2 punkte), vykdomas 5 ir 8 veiksmas, o jeigu TVD Techninės priežiūros vadovui/inžinieriui nereikia vykti į vietą – vykdomas tik 5 veiksmas.	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	Telefonas, SMS
3.	Informuoti NT valdytoją telefonu	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius informuoja NT valdytoją telefonu apie avarijos aplinkybes ir numatytus lokalizavimo, likvidavimo darbus ir terminus.	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	Telefonas, SMS
3.1.	Informuoti NT naudotoją	NT valdytojas, jei kyla pavojus NT naudotojo turtui ar darbuotojų sveikatai, susisieikia su NT naudotoju ir informuoja apie avariją	NT valdytojas	Telefonas, el. paštas
4.	Informuoti komunikacijos vadovą, tiesioginį vadovą telefonu	4.1. Techninės priežiūros vadovas/inžinierius informuoja komunikacijos vadovą ir tiesioginį vadovą telefonu, jeigu: 4.1.1 buvo sužaloti žmonės. 4.1.2 yra požymių kad dėl avarijos gali kilti pavojus žmonių sveikatai ar gyvybei ar gali būti sugadintas TB ar trečiųjų šalių materialusis turtą 4.1.3 galima aplinkos tarša;	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	Telefonas, SMS

Eil. Nr.	Veiksmo pavadinimas	Veiksmo aprašymas	Atsakingi asmenys	Naudojamos IT priemonės
		4.1.4 įvyko pastato konstrukcijų griūtis arba galima pastatų griūtis		
5.	Vykti į avarijos vietą	5.1 Paslaugų teikėjas, gavęs telefonu informaciją apie įvykusią avariją iš TVD Techninės priežiūros vadovo/inžinieriaus, per sutartyje numatytą laiką vyksta į avarijos vietą. 5.2 Toliau vykdomas 6 veiksmas.	Paslaugų teikėjas	
6.	Lokalizuoti avariją	6.1 PT, nuvykęs į avarijos vietą, imasi visų veiksmų avarijai lokalizuoti, t. y. nustato avarijos buvimo vietą bei ribas, imasi veiksmų, kurie neleistų avarijai išplisti. 6.2 Toliau vykdomas 7 veiksmas.	Paslaugų teikėjas	
7.	Nustatyti avarijos priežastis(esant galimybei ir žalos sąmatą)	7.1 Paslaugų teikėjas, lokalizavęs avariją, nustato avarijos priežastis, kurias raštu pateikia TVD Techninės priežiūros vadovui/inžinieriui. 7.2 Toliau vykdomas 9 ir 10 veiksmas.	Paslaugų teikėjas	
8.	Vykti į objektą	8.1 Jei reikia, TVD Techninės priežiūros vadovas/inžinierius nedelsiant vyksta į avarijos vietą. 8.2 Įvykus avarijai, TVD Techninės priežiūros vadovui/inžinieriui į NT objektą vykti reikia, jei: 8.2.1 buvo sužaloti žmonės. 8.2.2 sugadintas TB ar trečiųjų asmenų materialusis turtas. 8.2.3 yra požymių kad dėl avarijos gali kilti pavojus žmonių sveikatai ar gyvybei ar gali būti sugadintas TB ar trečiųjų šalių materialusis turtas 8.2.4 yra požymių kad tai draudiminis įvykis. 8.2.5 jeigu yra būtinybė koordinuoti avarijos lokalizavimo veiksmus įvykio vietoje. Toliau vykdomas 9 ir 10 veiksmas.	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	

Eil. Nr.	Veiksmo pavadinimas	Veiksmo aprašymas	Atsakingi asmenys	Naudojamos IT priemonės
9.	Nustatyti avarijos padarinius	9.1 TVD Techninės priežiūros vadovas/inžinierius ne vėliau kaip per 5 d. d. nustato avarijos padarinius, t. y. ar avarijos metu nebuvo pažeista statinio konstrukcija ar inžinerinė įranga, nesugadintas kitas turtas, įskaitant ir trečiųjų asmenų, veiksmus dėl avarijos likvidavimo. 9.2 Jei TVD Techninės priežiūros vadovas/inžinierius įvertina, kad avarijos metu nuostoliai padaryti, ir: 9.2.1 įvykis draudiminis, toliau vykdomas 18 veiksmas. 9.2.2 įvykis nedraudiminis, toliau vykdomas 11 veiksmas. Jei TVD Techninės priežiūros vadovas/inžinierius įvertina, kad avarijos metu nuostoliai nepadaryti, procesas nutrūksta.	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	
10.	Registruoti avariją Granlund manager	10.1. TVD Techninės priežiūros vadovas/inžinierius visais atvejais ne vėliau kaip per 1 d. d užregistruoja avariją ONTVIS II sistemoje Jei tai draudiminis įvykis, toliau vykdomas 18 veiksmas, jei nedraudiminis – 11 veiksmas. Jei turtui žala nepadaryta – proceso pabaiga.	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	Granlund manager
11.	Informuoti NT valdytoją	11.1. TVD Techninės priežiūros vadovas/inžinierius ne vėliau kaip per 5 d. d. informuoja NT valdytoją el. paštu apie įvykusį nedraudiminį įvykį, kurio metu žala turtui nenustatyta arba labai minimali. Toliau vykdomas 12 veiksmas.	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	El. paštas
12.	Įvertinti informaciją	12.1. NT valdytojas gavęs pranešimą iš TP priežiūros vadovo/inžinieriaus patikrina informaciją, ar buvo gautas spec. Tarnybų pranešimas apie avariją, ir: - jei negautas, vykdomas Papildomų darbų procesas - jei gautas, įvertinama, ar padaryta/nepadaryta žala Turto bankui: a) jei žala nežinoma, toliau vykdomas 13 veiksmas;	NT valdytojas	

Eil. Nr.	Veiksmo pavadinimas	Veiksmo aprašymas	Atsakingi asmenys	Naudojamos IT priemonės
		b) jei žala žinoma ir žinomas kaltininkas, vykdomas 15 veiksmas, o jei kaltininkas nežinomas – 16 veiksmas.		
13.	Užsakyti žalos vertinimą	NT valdytojas el. Paštu kreipiasi į TVD Techninės priežiūros vadovą/inžinierių žalos dydžio nustatymui Toliau vykdomas 14 veiksmas	NT valdytojas	
14.	Nustatyti žalą	14.1. TVD Techninės priežiūros vadovas/inžinierius nustato žalą per 7 d.d.: 14.1.1. užsako paslaugą žalos dydžiui nustatyti; 14.1.2. esant techninėms galimybėms žalos dydį paskaičiuoja pats. Jei nustatytas avarijos kaltininkas, toliau vykdomas 15 veiksmas, jei kaltininkas nenustatytas - 16 veiksmas.	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	Sąmatų skaičiavimo programa "Sistela"
15.	Pateikti informaciją Teisės ir Apskaitos skyriui.	15.1. Jeigu dėl avarijos yra nustatytas ar identifikuotas kaltininkas, tokiu atveju visa turima informacija apie avariją teikimu per DVS perduodama Teisės skyriui, jog būtų atliekami teisiniai veiksmai žalos sumai išskaičiuoti. 15.2. NT valdytojas teikimu per DVS pateikia informaciją apie konkrečiam objektui nustatytą žalos dydį Apskaitos skyriui. Toliau vykdomas Atstovavimo teismuose procesas.	NT valdytojas	DVS
16.	Pateikti informaciją policijai ir apskaitos skyriui	15.1 Jeigu nėra žinomas kaltininkas dėl įvykusios avarijos NT valdytojas oficialiu raštu kreipiasi į policiją kaltininkui nustatyti. 15.2 NT valdytojas teikimu per kontorą pateikia informaciją apie konkrečiam objektui nustatytą žalos dydį Apskaitos skyriui.	NT valdytojas	DVS
17.	Nukreipti sprendimą apskaitos skyriui	19.1. NT valdytojas visais atvejais gavęs atsakymą/sprendimą iš policijos nukreipia informaciją Apskaitos skyriaus vadovui.	NT valdytojas	DVS

Eil. Nr.	Veiksmo pavadinimas	Veiksmo aprašymas	Atsakingi asmenys	Naudojamos IT priemonės
18.	Informuoti brokerį ir draudimo įmonę	18.1. TVD Techninės priežiūros vadovas/inžinierius įvertinęs, jog įvykis draudiminis ir padaryta žala turtui, informuoja el. Paštu brokerį ir draudimo bendrovę pateikdamas kuo išsamesnę informaciją apie įvykusi incidentą, įskaitant: - datą ir laiką kada įvyko avarija; - adresą; - unikalų pastato / patalpų Nr.; - avarijos aprašymą; - atsakingo už apžiūrą asmens, kontaktus (vardas, pavardė, el. paštas, telefono Nr.). - avarijos likvidavimo darbų aktą (jeigu turime) - parengtą sąmatą (jeigu turima). Į sąmatą sutraukti visas patirtas išlaidas tiek avarijos likvidavimo, tiek būsimo avarijos padarinių šalinimo. Toliau lygiagrečiai vykdomi 19 ir 20 veiksmai.	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	El. paštas, Sistela
19.	Apskaičiuoti nuostolius	19.1. Draudimo bendrovė objekto vietoje nustato avarijos padarinius ir brokeriui pateikia detalią darbų sąmatą ir priimtą sprendimą dėl žalos atlyginimo. Toliau lygiagrečiai vykdomi 21 ir 22 veiksmai.	Draudimo bendrovė	El. paštas, raštas
20.	Komunikuoti su draudimo įmone	20.1 Brokeris pateikia draudimo bendrovei detalią sąmatą gautą iš TVD Techninės priežiūros vadovo/inžinieriaus sprendimui priimti dėl žalos atlyginimo. Toliau lygiagrečiai vykdomi 21 ir 22 veiksmai.	Brokeris	El. paštas
21.	Įvertinti draudimo bendrovės sprendimą	Brokeris gavęs sprendimą dėl žalos atlyginimo iš draudimo bendrovės el. Paštu persiunčia informaciją TVD Techninės priežiūros vadovui/inžinieriui.	Brokeris	El. paštas
22.	Įvertinti draudimo bendrovės sprendimą	22.1. TVD Techninės priežiūros vadovas/inžinierius įvertinęs, jog:	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	DVS

	Avarijos valdymo procesas	PP3-3
		Puslapis 10 iš 12
		Versija 01

Eil. Nr.	Veiksmo pavadinimas	Veiksmo aprašymas	Atsakingi asmenys	Naudojamos IT priemonės
		22.1.1. žala pakankama avarijos padariniam pašalinti atlieka 24 veiksmą; 22.1.2. žala nepakankama avarijos padariniam pašalinti atliekama 23 veiksmą. * nuoroda į draudimo taisykles(Proceso testavimo etape draudimo taisyklės pridėtos kaip tekstas „Priedas“ dalyje, proceso tvirtinimo etape bus pridėtos kaip atskirai failas)		
23.	Informuoti brokerį	23.1. TVD Techninės priežiūros vadovas/inžinierius įvertinęs, jog žalos atlyginimo suma nepakankama avarijos padariniams pašalinti arba neištraukti visi žalos elementai, informuoja brokerį pateikdamas papildomą dokumentaciją ar argumentus.	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	El. paštas
24.	Nukreipti sprendimą Apskaitos skyriui ir NT valdytojui	24.1 Jei žala tinkamai sureguliuota, TVD AD NT naudotojo atsakingam asmeniui ne vėliau kaip per 2 d. d. pateikia informaciją gautą iš draudimo įmonės bei apie atliktus ar planuojamus atlikti darbus ir jų terminus. Toliau vykdomas 25 veiksmas	Techninės priežiūros vadovas/inžinierius	DVS
25.	Informuoti NT naudotoją apie sprendimą	25.1 Jei žala tinkamai sureguliuota, NT valdytojas ne vėliau kaip per 2 d. d. el. paštu NT naudotojui pateikia informaciją gautą iš Techninės priežiūros vadovo/inžinieriaus apie atliktus ar planuojamus atlikti darbus ir jų terminus.	NT valdytojas	El. paštas

PROCESO INFORMACIJA	SĄVOKOS	RODIKLIAI	SCHEMA	APRAŠYMAS	ATSAKOMYBĖS	RIZIKOS	PRIEDAI
-------------------------------------	-------------------------	---------------------------	------------------------	---------------------------	--------------------	-------------------------	-------------------------



Avarijos valdymo procesas

PP3-3

Puslapis 11 iš 12

Versija 01

Eil. Nr.	Veiksmas	Proceso dalyviai					
		Pranešimo gavėjas	NT valdytojas	TP vadovas/inžinierius	Brokeris	Paslaugų teikėjas	Draudimo įmonė
1	Perduoti informaciją apie avariją TP vadovui (telefonu)	A		I			
2	Kviesti paslaugų teikėjo avarinę tarnybą/spec. tarnybas (nedelsiant, telefonu)			A		I	
3	Informuoti NT valdytoją telefonu		I	A			
3.1.	Informuoti NT naudotoją		A				
4	Informuoti komunikacijos vadovą telefonu			A			
5	Vykti į avarijos vietą					A	
6	Lokalizuoti avariją					A	
7	Nustatyti avarijos priežastis(esant galimybei ir žalos sąmata)					A	
8	Vykti į objektą			A			
9	Nustatyti avarijos padarinius			A			
10	Registruoti avariją Granlund manager			A			
11	Informuoti NT valdytoją		I	A			
12	Įvertinti informaciją		A				
13	Užsakyti žalos vertinimą		A	I			
14	Nustatyti žalą		I	A			
15	Pateikti informaciją Teisės ir Apskaitos skyriui.		A				
16	Pateikti informaciją policijai ir apskaitos skyriui		A				
17	Nukreipti sprendimą apskaitos skyriui		A				
18	Informuoti brokerį ir draudimo įmonę			A	I		I
19	Apskaičiuoti nuostolius			I	I		A
20	Komunikuoti su draudimo įmonė				A		I
21	Įvertinti draudimo bendrovės sprendimą			I	A		
22	Įvertinti draudimo bendrovės sprendimą			A			
23	Informuoti brokerį			A	I		
24	Nukreipti sprendimą Apskaitos skyriui ir NT valdytojui		I	A			
25	Informuoti NT naudotoją apie sprendimą		A				
		Santrumpos: A – atsako, K – konsultuoja, D – dalyvauja, I – gauna informaciją					

	Avarijos valdymo procesas	PP3-3
		Puslapis 12 iš 12
		Versija 01

PROCESO INFORMACIJA	SAVOKOS	RODIKLIAI	SCHEMA	APRAŠYMAS	ATSAKOMYBĖS	RIZIKOS	PRIEDAI
-------------------------------------	-------------------------	---------------------------	------------------------	---------------------------	-----------------------------	----------------	-------------------------

Proceso rizika	Galimas poveikis
Nėra	Nėra

PROCESO INFORMACIJA	SAVOKOS	RODIKLIAI	SCHEMA	APRAŠYMAS	ATSAKOMYBĖS	RIZIKOS	PRIEDAI
-------------------------------------	-------------------------	---------------------------	------------------------	---------------------------	-----------------------------	-------------------------	----------------

Priedas:

NEKILNOJAMOJO TURTO DRAUDIMO TAISYKLĖS

TS 6 priedas

TS DĖL ATSAKINGŲ ASMENŲ PASKYRIMO IR ŽURNALŲ PILDYMO

Vilnius, 2025

Šis dokumentas parengtas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus (Statybos įstatymas, STR 1.12.07:2004, STR 1.07.03:2017) bei Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos (VERT) nutarimus ir reglamentus. Dokumente pateikiami reikalavimai pastatų inžinerinių sistemų priežiūrai, atsakingų asmenų paskyrimui, jų kvalifikacijai, taip pat privalomiems pildyti žurnalams ir aktams.

1. Bendrosios nuostatos

Pastatų priežiūra atliekanti įmonė privalo užtikrinti, kad visos inžinerinės sistemos būtų tinkamai prižiūrimos, eksploatuojamos ir atitiktų normatyvinius reikalavimus. Už priežiūrą atsako paskirti atsakingi asmenys, turintys reikiamą kvalifikaciją ir (ar) atestatus, numatytus teisės aktuose.

Šis dokumentas apibendrina pagrindinius pastatų inžinerinių sistemų priežiūros reikalavimus, atsakingų asmenų paskyrimą, jų kvalifikaciją ir privalomus žurnalus. Pastatų priežiūra atliekanti įmonė privalo užtikrinti, kad visos sistemos būtų prižiūrimos kvalifikuotų asmenų pagal galiojančius teisės aktus.

2. Inžinerinių sistemų priežiūros reikalavimai dėl įsakymu paskiriamu atsakingų asmenų ir žurnalų pildymo

Inžinerinė sistema	Atsakingas asmuo / reikalinga kvalifikacija (pagal VERT/STR)	Privalomi žurnalai / aktai	Pastabos / periodiškumas
Pastato konstrukcijos (pamatai, laikančiosios sienos, perdangos, stogas)	Įsakymų paskiriamas – Statinio techninis prižiūrėtojas, turintis architektūros, statybos inžinerijos ar susijusį išsilavinimą; STR 1.12.07:2004 numatyta kvalifikacija.	Statinio techninės priežiūros žurnalas; (ETPŽ)	Nuolatiniai stebėjimai ne rečiau kaip kartą per mėnesį;
		Periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai (kasmetiniai, neeiliniai). (ETPŽ)	Kasmetinė apžiūra iki šildymo sezono; Neeilinės apžiūros po stichinių įvykių ar avarijų.
	Atsakingas už konstrukcijų techninės būklės vertinimą.	Statinio techninis / energetinis pasas	Statinio techninis pasas saugomas per visą statinio gyvavimo laikotarpį. Energetinis privalomas pastatams virš 1000 m ²

Inžinerinė sistema	Atsakingas asmuo / reikalinga kvalifikacija (pagal VERT/STR)	Privalomi žurnalai / aktai	Pastabos / periodiškumas
Šildymo sistema (šilumos punktai, katilai, šildymo sistema)	Įsakymų paskiriamas – Šilumos įrenginių prižiūrėtojas, turintis energetikos / šilumos inžinerijos išsilavinimą; VERT atestatas šilumos įrenginių eksploatavimui.	Šilumos punktų eksploatavimo žurnalas	Registruojami įrenginių paleidimai, stabdymai, nustatymai, avarijos, sutrikimai.
		Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ir avarijų incidentų registravimo žurnalas	Fiksuojami atlikti profilaktiniai darbai, balansavimas, hidrauliniai bandymai, nurodomos datos, atsakingi asmenys ir sistemos avarijos, nurodomos priežastys ir atlikti veiksmai
		Šilumos vartojimo apskaitos prietaisų (skaitiklių) kontrolės žurnalas	Žymimi rodmenys, patikrinimai, plombų keitimas, kalibravimo darbai.
		Parengties šildymo sezonui aktas, hidraulinių bandymų aktai ir kt.	Dokumentai įkeliami į užsakovo informacinę sistemą (Granlund Manager)
Dujas deginantys įrenginiai ir dujų vamzdynai	Įsakymų paskiriamas – Atsakingas asmuo su dujų ūkio eksploatavimo kvalifikacija; VERT atestatas vartotojų dujų sistemoms.	Katilinių eksploatacijos ir dujų suvartojimo apskaitos žurnalas;	Registruojami įrenginių paleidimai, stabdymai, nustatymai, avarijos, sutrikimai
		Kaminų valymo aktas, uždujinimo daviklių patikros aktas ir kt.	Dokumentai įkeliami į užsakovo informacinę sistemą (Granlund Manager)
Priešgaisrinė signalizacija ir gaisro gesinimo sistemos	Sutartimi atsakinga priežiūrą atliekanti įmonė	Gaisrinės automatikos įrenginio gedimų apskaitos žurnalas ir/arba aktai	Kartą per metus turi būti patikrinta 100% visos gaisrinės signalizacijos sistemos. Visi remonto darbai, avarijos ir patikros registruojamos į žurnalą. Dokumentai įkeliami į užsakovo informacinę sistemą (Granlund Manager)
		Gesintuvų patikrinimo aktai.	Patikrinimo data Sandarumas, kompresija mechanizmo funkcionalumas
		Dūmų šalinimo sistemos patikrinimo bandymų aktai.	Ventiliatorių ir kt. įrangos automatiniai įsijungimai, oro tiekimas į liftų šachtas, laiptinės ir šalinimas iš uždūmintos zonos
Dūmų šalinimo sistema			

Inžinerinė sistema	Atsakingas asmuo / reikalinga kvalifikacija (pagal VERT/STR)	Privalomi žurnalai / aktai	Pastabos / periodiškumas
Elektra (elektros įrenginiai, tinklai)	Įsakymų paskiriamas – Atsakingas asmuo su elektrotechnikos / energetikos inžinerijos išsilavinimu; VERT atestatas elektros įrenginių eksploatacijai; AK kategorija.	Inžinerinių sistemų priežiūros eksploataavimo žurnalas	Registruojami įrenginių paleidimai, stabdymai, nustatymai, avarijos, sutrikimai
Vandentiekio ir nuotekų sistema	Sutartimi atsakinga priežiūrą atliekanti įmonė		
Vėdinimo ir oro kondicionavimo sistema			
Kitos sistemos		Žaibosaugos įrenginių patikrinimo, varžų matavimo ir kiti protokolai bei aktai	Dokumentai įkeliama į užsakovo informacinę sistemą (Granlund Manager)

3. Techninės dokumentacijos žurnalų lapai turi būti susiūti, sunumeruoti ir antspauduoti bei patvirtinti asmens, atsakingo už įrenginio eksploatavimą, parašu

4. Gale kiekvieno žurnalo turi būti įdėtas techninės priežiūros grafikas. Žurnaluose neužtenka įrašo „Atliktas techninis aptarnavimas“. Žurnale privalo būti atlikti detalūs įrašai, kas buvo patikrinta bei atlikta. Žurnale privalo būti įrašyta: „Sistema tinkama tolimesnei eksploatacijai“ arba „Sistema netinkama tolimesnei eksploatacijai, nes (nurodyti priežastis). Žurnale taip pat fiksuojami visi aptarnavimo bei remonto darbai, apimant bet neapsiribojant konkrečaus darbo aprašymu, remonto vietos aprašymu, gautu rezultatu ir panaudotomis medžiagomis.

5. Įsakymai dėl atsakingų asmenų skyrimo:

5.1. Kiekvienos sistemos priežiūrai ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo ir/ar atnaujinimo ir/ar atsakingo už statinio ir/ar sistemų priežiūrą Vykdytojo darbuotojo pasikeitimo.

5.2. Visi įsakymai pakartotinai pateikiami su metinės/neeilinės apžiūros aktu; Jeigu yra poreikis – atnaujinami pagal aktualius paskirtus asmenis.

5.3. Visi įsakymai laikomi fiziškai įsegant juos į žurnalą; Įsakymų kopijos įkeliama į saugomos GM sistemoje prie pastato dokumentacijos. Būtina atlikti įrašą dėl atsakingo asmens pasikeitimo į žurnalą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo

ir/ar atnaujinimo ir/ar atsakingo už statinio ir/ar sistemų priežiūrą Vykdytojo darbuotojo pasikeitimo.

6. Dokumentacijos perdavimo tvarka:

Visa dokumentacija tarp Užsakovo ir paslaugos Teikėjo privalo būti perduodama tik pasirašant dokumentų priėmimo perdavimo aktą. Tai apima tiek fizinius, tiek elektroninius dokumentus. Priėmimo perdavimo akte turi atsispindėti dokumento pavadinimas, bylos pavadinimas kuriame yra dokumentas, dokumento lapų skaičius, papildomi komentarai jeigu jie yra reikalingi. Užsakovas vadovaudamasis gera valia, bet be jokių išankstinių įsipareigojimų, gali paslaugos Teikėjui paprašius pateikti konkrečią turimą pastato dokumentaciją jeigu ji yra pas Užsakovą.

TS PASLAUGŲ IR ĮVYKIŲ, PRILYGINAMŲ AVARIJOMS, SĄRAŠAS

Vilnius, 2025

Eil. Nr.	Avariniai atvejai
Šildymo bei karšto vandens ruošimo sistema	
Šildymas	
1	Nėra šildymo visame objekte
2	Šilumos punkte stiprus pašalinis triukšmas, kalimas, ūžesys. Iš šilumos punkto veržiasi garai, vanduo.
3	Šilumos punkte, vėdinimo kameroje dingusi elektra
Karštas vanduo	
1	Pastate karšto vanduo yra per karštas (verdantis)
2	Trūkęs vamzdis, iš vamzdynų bėga, laša vanduo, užpilamos patalpos, šlampa pastato konstrukcijos (lubos, sienos)
Vandentiekio ir nuotekų sistema	
Šaltas vanduo	
1	Trūkęs vamzdis, san techninių prietaisų pajungimo jungtys (žarnelės) iš vamzdynų bėga, laša vanduo, užpilamos patalpos, šlampa pastato konstrukcijos (lubos, sienos)
Nuotekos (kanalizacija, lietaus nuotekos)	
1	Pilni lauko šuliniai, iš jų veržiasi vanduo
2	Užkimšti vidaus tinklai: iš nubėgimo trapų ar san techninių prietaisų (klozetų, kriauklių, pisuarų) kyla vanduo, nenuteka vanduo
3	Trūkęs ar nesandarus nuotekų vamzdis iš vamzdynų bėga, laša vanduo, užpilamos patalpos, šlampa pastato konstrukcijos (lubos, sienos)
Elektros sistema	
1	Dingo elektra visame objekte
2	Dingo elektra dalyje ar visose patalpose, todėl pilnai sustojo darbinis ar gamybinis procesas
3	Nėra įtampos visose patalpos rozetėse, todėl pilnai sustojo darbinis ar gamybinis procesas (jei nėra įtampos vienoje ar keliose rozetėse – tai ne avarinis atvejis)
4	Nedega šviestuvai / nedega dalis šviestuvų patalpoje (jeigu dega dalis šviestuvų ar mirksi – tai ne avarinis atvejis), todėl sustojo darbinis ar gamybinis procesas
5	Nedirba pastato funkcionavimui svarbus įrengimas, todėl pilnai sustojo darbinis ar gamybinis procesas (pvz. liftas, el. durys, dyzelgeneratorius, UPS'as, ARj, el. variklis ir pan.)
6	Pažeistas (nutrauktas, neatitinka izoliacijos parametru) el. tiekimo kabelis, todėl pilnai sustojo darbinis ar gamybinis procesas
Vėdinimo ir oro kondicionavimo sistema	
1	Bėga skysčiai iš vėdinimo ar oro kondicionavimo įrenginių
2	Bėga skystis, kondensatas per vėdinimo sistemos vamzdžius ir jų sujungimus
3	Serverinių temperatūros pakilimas virš leistinų normų
Stalio darbai: durų (paprastų mechaninių), langų ir baldų darbai bendro naudojimo patalpose	
1	Išdužęs lango, durų stiklas
Pastato techninės priežiūra	
1	Viso pastato arba jo dalies griūtis. Pastato dalių/detalių/tvoros nukritimas, atitrūkimas (pvz. dėl stipraus vėjo)
Automatinių vartų sistema	
1	Užstrigusios arba neveikiančios rotacinės durys, automatinės durys ir kt. panašūs įrenginiai
Priešgaisrinė sistema	
1	Gaisrinės signalizacijos / evakuacinio įgarsinimo sistemos suveikimas
2	Kiti darbai
Kiti įvykiai, kurie trukdo naudoti pastatą pagal paskirtį ir/ar kelia grėsmę žmogaus sveikatai arba gyvybei.	

TS ASAKOMYBIŲ RIBŲ AKTŲ PAVYZDŽIAI

Vilnius, 2025

Priedas Nr.1

Prie PATALPŲ IR JOSE ESANČIŲ INŽINERINIŲ
SISTEMŲ

EKSPLOATAVIMO IR PRIEŽIŪROS ATSAKOMYBĖS
RIBŲ AKTO

Nr.01

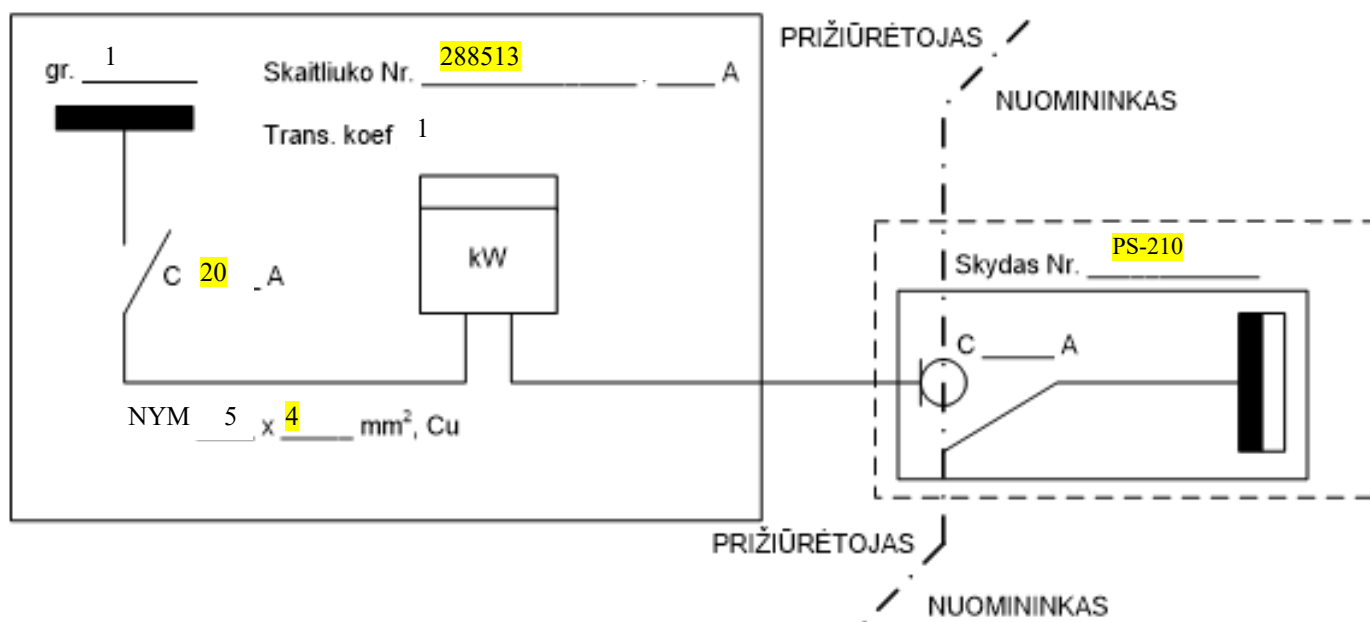
Annex No 1

To ACT DEFINING RESPONSIBILITY LIMITS RELATED
TO EXPLOITATION AND MAINTENANCE OF
PREMISES AND THEIR ENGINEERING SYSTEMS

No 01

ELEKTROS TIEKIMO SISTEMA / ELECTRICITY SUPPLY SYSTEM

Skydinė Nr. MPS-2-2



Skydinė Nr. MPS-2-2

Skaitliuko Nr.

Trans. koef

PRIŽIŪRĖTOJAS

NUOMININKAS

Switchboard No MPS-2-2

Energy meter No

Trans. rate

The Maintenance Provider

The Tenant

Skydas Nr.

Panelboard No

Prižiūrėtojas vykdo elektros tiekimo sistemos eksploataciją ir priežiūrą iki Nuomininko Patalpoje esančio elektros paskirstymo Skydo Nr. PS-210 automatinio išjungiklio viršutinių gnybtų .

The Maintenance Provider shall carry out the exploitation and maintenance of electricity supply system up to upper clamps of the terminal block of electricity Panelboard No PS-210, mounted in the Premises of the Tenant.

1. Nuomininkas vykdo elektros tiekimo sistemos eksploataciją ir priežiūrą nuo Patalpoje esančio elektros paskirstymo Skydo Nr. PS-210 automatinio išjungiklio viršutinių gnybtų (viršutiniai gnybtai yra Nuomininko atsakomybėje).

1. The Tenant shall carry out the exploitation and maintenance of electricity supply system from upper clamps of the terminal block of electricity Panelboard No PS-210, mounted in the Premises of the Tenant (the upper clamps fall into the responsibility of the Tenant).

2. Nuomininkas atsako už visų jo atsakomybės ribose esančių elektros įrenginių (tame tarpe ir elektros skyde esančius automatinius išjungiklius) tinkamą eksploataciją ir priežiūrą.

2. The Tenant shall be responsible for proper exploitation and maintenance of all electrical equipment, mounted in the chain falling into his/her responsibility (including automatic breakers, mounted in the electricity panelboard).

3. Vykdamas elektros tiekimo sistemos eksploataciją ir priežiūrą Nuomininkas privalo vadovautis elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklių reikalavimais, Nuomotojo patvirtintomis taisyklėmis bei kitais galiojančiais LR normatyvais, apibrėžiančiais elektros ūkio eksploatavimą ir priežiūrą.

3. When carrying out the exploitation and maintenance of electricity supply system, the Tenant shall follow the safety rules requirements of electrical equipment exploitation, the rules approved by the Landlord and other legal norms of the RL, defining the exploitation and maintenance of the electrics.

4. Pagrindiniai reikalavimai prižiūrint elektros tiekimo sistemą:

4. The key requirements of electricity supply system maintenance shall be as follows:

4.1 Naudojantis elektros tiekimo sistema būtina laikytis pagrindinių elektros saugos taisyklių.

4.1 The key electro-safety rules shall be followed when using electricity supply system.

4.2 Suminė į elektros tinklą prijungtų prietaisų galia neturi viršyti patalpose instaliuotos el.galios.

4.2 The total power of all devices connected into the electricity circuit shall not exceed the maximum electric power installed in the Premises.

4.3 Elektros tinklo instaliacijos turi būti tvarkingi ir tinkamai veikti.

4.3 Installations of electricity networks must be orderly and operate properly.

4.4 Patalpose įrengta elektros tiekimo sistema turi turėti išpildomąją dokumentaciją, elektros sistemos taškai – turi būti suženklinti.

4.4 Electricity supply system installed in the Premises must have implementing documentation and the points of electrical system must be marked.

4.5 Elektros tiekimo sistemos pakeitimai galimi tik suderinus su Nuomotoju ir Prižiūrėtoju.

4.5 The amendments of electrical supply system may be made only after coordinating with the Landlord and the Maintenance Provider.

Nuomotojas / The Landlord:

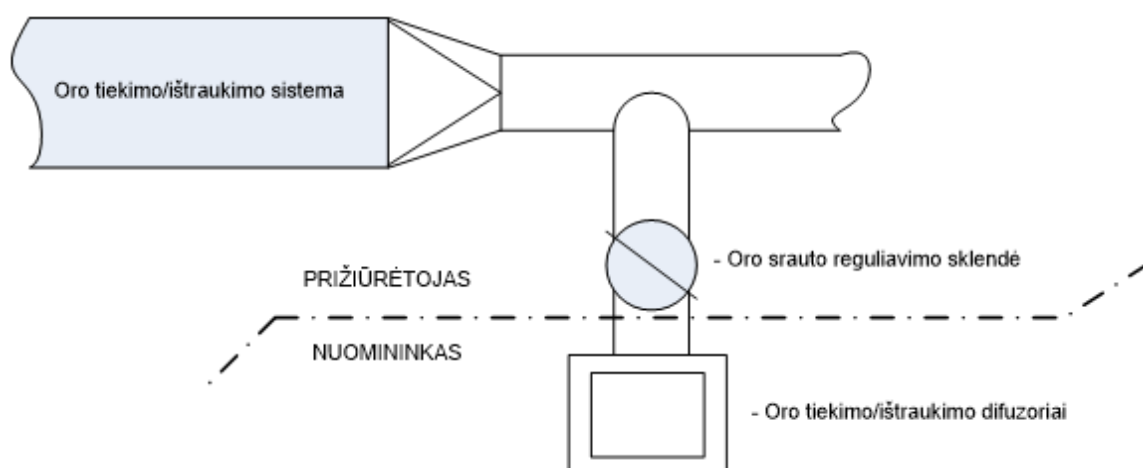
Prižiūrėtojas / The Maintenance Provider:

Nuomininkas / The Tenant:

Prie PATALPŲ IR JOSE ESANČIŲ INŽINERINIŲ
SISTEMŲ
EKSPLOATAVIMO IR PRIEŽIŪROS ATSAKOMYBĖS
RIBŲ AKTO
Nr.01

To ACT DEFINING RESPONSIBILITY LIMITS RELATED
TO EXPLOITATION AND MAINTENANCE OF
PREMISES AND THEIR ENGINEERING SYSTEMS
No 01

VĖDINIMO (ORO TIEKIMO/IŠTRAUKIMO) SISTEMA / VENTILATION (AIR SUPPLY/EXTRACTION) SYSTEM



Oro tiekimo/ištraukimo sistema

Air supply/extraction system

Oro srauto reguliavimo sklendė

Air flow regulation valve

Oro tiekimo / ištraukimo difuzoriai

Air supply/extraction diffusers

PRIŽIŪRĖTOJAS

The Maintenance Provider

NUOMININKAS

The Tenant

1. Prižiūrėtojas vykdo vėdinimo sistemos ir jos įrenginių eksploataciją ir priežiūrą iki Patalpai įrengtų oro srauto reguliavimo sklendžių.

1. The Maintenance Provider shall carry out the exploitation and maintenance of the ventilation system and its equipment up to air flow regulation valves installed for the Premises.

2. Nuomininkas vykdo vėdinimo sistemos ir jos įrenginių eksploataciją ir priežiūrą nuo Patalpai įrengtų oro srauto reguliavimo sklendžių.

2. The Tenant shall carry out the exploitation and maintenance of the ventilation system and its

equipment from air flow regulation valves installed for the Premises.

- | | |
|--|--|
| <p>3. Vykdamat vėdinimo sistemos eksploataciją ir priežiūrą Nuomininkas privalo vadovautis vėdinimo sistemos ir įrenginių gamintojų naudojimo taisyklėmis, Nuomotojo patvirtintomis taisyklėmis bei kitais galiojančiais LR normatyvais, apibrėžiančiais vėdinimo sistemos eksploatavimą ir priežiūrą.</p> <p>4. Pagrindiniai reikalavimai prižiūrint vėdinimo sistemą:</p> <p>4.1 Oro srauto reguliavimo sklendžių padėties keitimas galimas tik suderinus su Nuomotoju ir Prižiūrėtoju.</p> <p>4.2 Oro tiekimo/ištraukimo difuzoriai turi būti atviri (neužkrauti baldais, kitais objektais) ir tvarkingi (užfiksuoti tvirtinimo vietose).</p> <p>4.3 Oro tiekimo/ištraukimo difuzoriai turi būti periodiškai (minimaliai – 2 kartus per metus) valomi, kad ant jų nesirinktų dulkės, kitos apnašos.</p> | <p>3. When carrying out the exploitation and maintenance of ventilation system, the Tenant shall follow the user guidelines provided by the manufacturers of the ventilation system and its equipment, the rules approved by the Landlord and other legal norms of the RL, defining the exploitation and maintenance of ventilation system.</p> <p>4. The key requirements of ventilation system maintenance shall be as follows:</p> <p>4.1 Amendment of air flow valves position shall be possible only after coordinating with the Landlord and the Maintenance Provider.</p> <p>4.2 Air supply/extraction diffusers shall be open (not hidden by furniture or other objects) and orderly (fixed in right places).</p> <p>4.3 Air supply/extraction diffusers must be cleaned periodically (at least twice per year), in order to avoid dust and/or other filth accumulation.</p> |
|--|--|

Nuomotojas / The Landlord:

Prižiūrėtojas / The Maintenance Provider:

Nuomininkas / The Tenant:

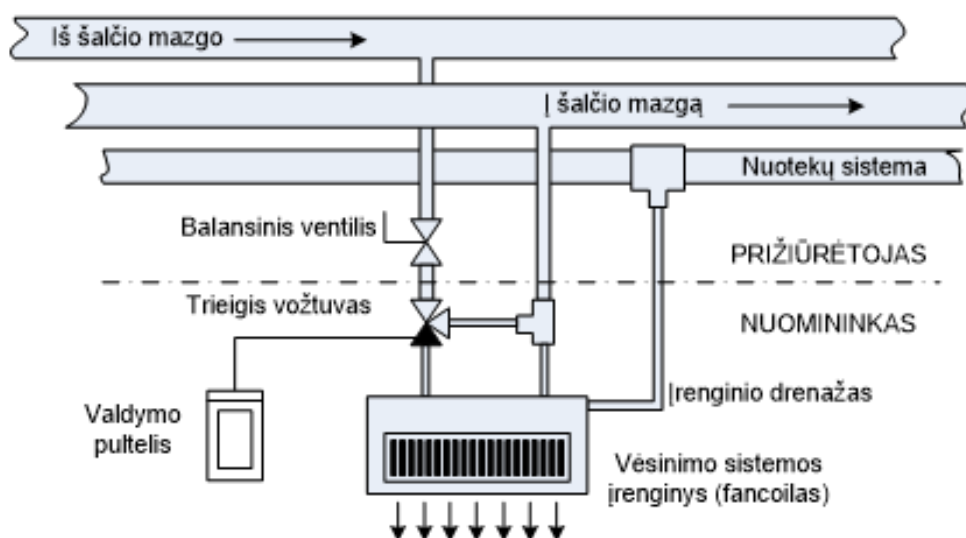
Prie PATALPŲ IR JOSE ESANČIŲ INŽINERINIŲ
SISTEMŲ
EKSPLOATAVIMO IR PRIEŽIŪROS ATSAKOMYBĖS
RIBŲ AKTO

To ACT DEFINING RESPONSIBILITY LIMITS RELATED
TO EXPLOITATION AND MAINTENANCE OF
PREMISES AND THEIR ENGINEERING SYSTEMS

No 01

Nr.01

ORO VĖSINIMO SISTEMA / AIR COOLING SYSTEM



Iš šalčio mazgo

From Chiller

Į šalčio mazgą

To Chiller

Nuotekų sistema

Drainage system

Balansinis ventilis

Balance valve

Trieigis vožtuvas

Triple valve

Valdymo pultelis

Control panel

Įrenginio drenažas

Drainage of the device

Vėsinimo sistemos įrenginys (fancoilas)

Fan Coil Unit

PRIŽIŪRĖTOJAS

The Maintenance Provider

NUOMININKAS

The Tenant

1. Prižiūrėtojas vykdo oro vėsinimo sistemos ir jos įrenginių eksploataciją ir priežiūrą iki vėsinimo

1. The Maintenance Provider shall carry out the exploitation and maintenance of air cooling

- | | |
|--|--|
| <p>įrenginių trieigių vožtuvų. Nuomininkas vykdo oro vėsinimo sistemos ir jos įrenginių eksploataciją ir priežiūrą nuo vėsinimo įrenginių trieigių vožtuvų.</p> <p>2. Prižiūrėtojas vykdo nuotekų sistemos vamzdyno priežiūrą nuo vėsinimo įrenginio drenažo pajungimo armatūros. Nuomininkas vykdo drenažo vamzdyno priežiūrą nuo pajungimo armatūros iki vėsinimo įrenginio imtinai.</p> <p>3. Vykdamas vėsinimo sistemos eksploataciją ir priežiūrą Nuomininkas privalo vadovautis vėsinimo sistemos ir įrenginių gamintojų naudojimo taisyklėmis, Nuomotojo patvirtintomis taisyklėmis bei kitais galiojančiais LR normatyvais, apibrėžiančiais vėsinimo sistemos eksploatavimą ir priežiūrą.</p> <p>4. Pagrindiniai reikalavimai prižiūrėti vėsinimo sistemą:</p> <p>4.1 Valdymo pulto perkėlimas, atjungimas ar papildomų pultų įrengimas galimas tik suderinus su Nuomotoju ir Prižiūrėtoju.</p> <p>4.2 Papildomų vėsinimo įrenginių įrengimas patalpose ir jų prijungimas prie pastato šildymo sistemos galimas tik suderinus su Nuomotoju ir Prižiūrėtoju.</p> <p>4.3 Valdymo pulteliu Nuomininkas naudojasi savarankiškai, vadovaudamasis pateikta pultelio naudojimo instrukcija.</p> <p>4.4 Vėsinimo įrenginių filtrai turi būti periodiškai (minimaliai – 2 kartus per metus) valomi, kad ant jų nesikauptų dulkės, kitos apnašos.</p> <p>4.5 Vėsinimo įrenginių drenažo vamzdynas ir drenažo siurblys turi būti periodiškai (minimaliai – 2 kartus per metus) valomi, kad vamzdyne nesikauptų šiukšlės, siurblys veiktų normaliu režimu.</p> | <p>system and its equipment up to triple valves of fan coil units. The Tenant shall carry out the exploitation and maintenance of air cooling system and its equipment from triple valves of fan coil units.</p> <p>2. The Maintenance Provider shall carry out the maintenance of drainage pipes system from drainage connection armature of cooling equipment. The Tenant shall carry out the maintenance of drainage pipes system from connection armature to Fan Coil Unit inclusively.</p> <p>3. When carrying out the exploitation and maintenance of air cooling system, the Tenant shall follow the user guidelines provided by the manufacturers of air cooling system and its equipment, the rules approved by the Landlord and other legal norms of the RL, defining the exploitation and maintenance of air cooling system.</p> <p>4. The key requirements of air cooling system maintenance shall be as follows:</p> <p>4.1 Replacement, disconnecting or additional connecting of control panel(s) shall be possible only after coordinating with the Landlord and the Maintenance Provider.</p> <p>4.2 Installing of additional Fan Coil units in the Premises and connection of such units to the heating system of the building shall be possible only after coordinating with the Landlord and the Maintenance Provider.</p> <p>4.3 The Tenant shall use control panel by him/herself, by following the provided user manual of control panel.</p> <p>4.4 The filters of air cooling units must be cleaned periodically (at least twice per year), in order to avoid dust and/or other filth accumulation.</p> <p>4.5 Drainage pipes and drainage pump of air cooling system must be cleaned periodically (at least twice a year), in order to avoid filth accumulation in the pipes and to ensure the pump operation in regular mode.</p> |
|--|--|

Nuomotojas / The Landlord:

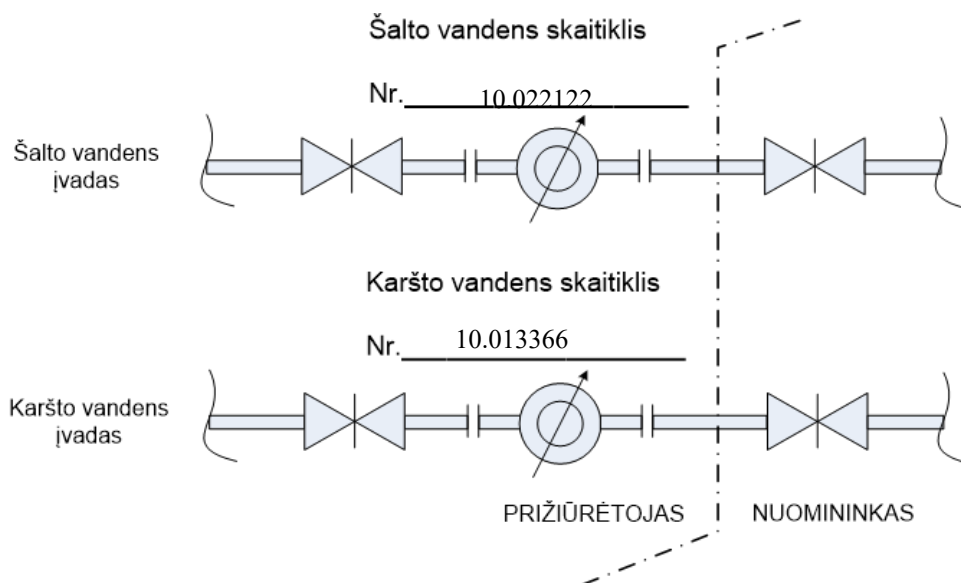
Prižiūrėtojas / The Maintenance Provider:

Nuomininkas / The Tenant:

Prie PATALPŲ IR JOSE ESANČIŲ INŽINERINIŲ
SISTEMŲ
EKSPLOATAVIMO IR PRIEŽIŪROS ATSAKOMYBĖS
RIBŲ AKTO

TO ACT DEFINING RESPONSIBILITY LIMITS
RELATED TO EXPLOITATION AND
MAINTENANCE OF PREMISES AND THEIR
ENGINEERING SYSTEMS

VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ SISTEMA / WATER SUPPLY AND SEWER SYSTEM



Šalto vandens skaitiklis

Cold water meter

Šalto vandens įvadas

Cold water supply

Karšto vandens skaitiklis

Hot water meter

Karšto vandens įvadas

Hot water supply

PRIŽIŪRĖTOJAS

The Maintenance Provider

NUOMININKAS

The Tenant

1. Prižiūrėtojas vykdo karšto ir šalto vandens vamzdynų priežiūrą iki Nuomininko patalpose įrengtų vandens skaitiklių. Vamzdynus nuo vandens skaitiklių link vandens naudojimo armatūros, armatūrą ir prietaisus Nuomininko patalpose prižiūri Nuomininkas.

1. The Maintenance Provider shall carry out the maintenance of pipes of cold and hot water up to water meters installed in the Premises of the Tenant. The pipes from the meters up to water use armature, armature and equipment in the Premises of the Tenant shall be maintained by the Tenant.

- | | |
|---|---|
| <p>2. Prižiūrėtojas vykdo nuotekų sistemos vamzdyno priežiūrą iki Nuomininko patalpose įrengtų ir prie nuotekų sistemos prijungtų prietaisų (klozetų, kriauklių, praustuvų, trapų ir kt.) sifonų arba jų pridėtinių dalių sujungimų. Pačių prietaisų ir jų sifonų bei pridėtinių dalių priežiūrą vykdo Nuomininkas.</p> <p>3. Vykdamas nuotekų sistemos eksploataciją ir priežiūrą Nuomininkas privalo vadovautis nuotekų sistemos ir įrenginių gamintojų naudojimo taisyklėmis, Nuomotojo patvirtintomis taisyklėmis bei kitais galiojančiais LR normatyvais, apibrėžiančiais nuotekų sistemos eksploatavimą ir priežiūrą.</p> <p>4. Pagrindiniai reikalavimai prižiūrint vandens tiekimo ir nuotekų sistemas:</p> <p>4.1 Vandens tiekimo sistemos ir nuotekų sistemos perdarymas (naujų taškų prijungimas, vamzdyno praklojimas ir kt.) galimas tik suderinus su Nuomotoju ir Prižiūrėtoju.</p> <p>4.2 Reikalinga nuolat kontroliuoti vandentiekio ir nuotekų sistemos vamzdynų ir įrenginių būklę.</p> <p>4.3 Draudžiama į nuotekų sistemą tiesiogiai pilti nuodingas ar agresyvias atliekas, buitines ir maisto atliekas.</p> | <p>2. The Maintenance Provider shall carry out the maintenance of sewer system pipes up to the equipment installed in the Premises of the Tenant and connected to the sewer system (water-closets, sinks, traps, etc.), siphons or the connections of their supplementary parts. The maintenance of equipment units and their siphons and supplementary parts shall be carried out by the Tenant.</p> <p>3. When carrying out the exploitation and maintenance of sewer system, the Tenant shall follow the user guidelines provided by the manufacturers of sewer system and its equipment, the rules approved by the Landlord and other legal norms of the RL, defining the exploitation and maintenance of sewer system.</p> <p>4. The key requirements of water supply and sewer system maintenance shall be as follows:</p> <p>4.1 Reconstruction of water supply and sewer system (connection of new units, pipes mounting, etc.) shall be possible only after coordinating with the Landlord and the Maintenance Provider.</p> <p>4.2 It shall be necessary to control continuously the condition of pipes and equipment of water supply and sewer system.</p> <p>4.3 It is forbidden to pour hazardous and aggressive, household and food waste directly to the sewer system.</p> |
|---|---|

Nuomotojas / The Landlord:

Prižiūrėtojas / The Maintenance Provider:

Nuomininkas / The Tenant:

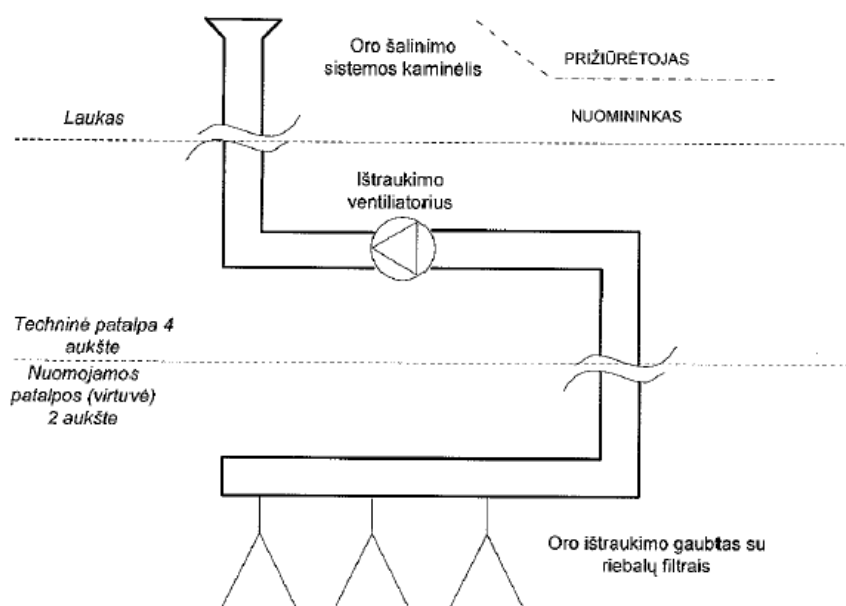
Prie PATALPŲ IR JOSE ESANČIŲ INŽINERINIŲ
SISTEMŲ
EKSPLOATAVIMO IR PRIEŽIŪROS ATSAKOMYBĖS
RIBŲ AKTO

To ACT DEFINING RESPONSIBILITY LIMITS RELATED
TO EXPLOITATION AND MAINTENANCE OF
PREMISES AND THEIR ENGINEERING SYSTEMS

No 01

Nr.01

TECHNOLOGINĖ ORO IŠTRAUKIMO SISTEMA / TECHNOLOGICAL AIR EXTRACTION SYSTEM



Oro šalinimo sistemos kaminėlis

Exhaust chimney of air extraction system

Laukas

Outside

Ištraukimo ventiliatorius

Extraction fan

Techninė patalpa 4 aukšte

Technical room on the 4th floor

Nuomojama patalpos (virtuvė) 2 aukšte

Leased premises on the 2nd floor

Oro ištraukimo gaubtas su riebalų filtrais

Air extraction hood with grease filters

PRIŽIŪRĖTOJAS

The Maintenance Provider

NUOMININKAS

The Tenant

1. Nuomininkas vykdo oro ištraukimo sistemos ir jos įrenginių eksploataciją ir priežiūrą.

1. The Tenant shall carry out the exploitation and maintenance of air extraction system and its equipment.

2. Vykdamt oro ištraukimo sistemos eksploataciją ir priežiūrą, Nuomininkas privalo vadovautis vėdinimo sistemos ir įrenginių gamintojų naudojimosi taisyklėmis, Nuomotojo patvirtintomis taisyklėmis bei kitais galiojančiais LR normatyvais, apibrėžiančiais technologinio oro ištraukimo sistemų eksploatavimą ir priežiūrą.

3. Nuomininkas vykdo:

3.1 Atsakomybės ribose esančių oro ištraukimo sistemų ir įrenginių priežiūrą ir eksploataciją: ortakių ir riebalų filtrų / atskyrėjų, tame tarpe ir oro šalinimo sistemos kaminėlio periodinį valymą; oro ištraukimo ventiliatoriaus periodinį valymą ir techninę priežiūrą.

3.2 Prižiūrėtojo teikiamų nurodymų vykdymą.

2. When carrying out the exploitation and maintenance of air extraction system, the Tenant shall follow the user guidelines provided by the manufacturers of air extraction system and its equipment, the rules approved by the Landlord and other legal norms of the RL, defining the exploitation and maintenance of technological air extraction system.

3. The Tenant shall carry out the following activities:

3.1 The maintenance and exploitation of air extraction systems and their equipment, falling within the scope of responsibility limits, i.e. a periodical cleaning of air hoses and grease filters/removers, including a periodical cleaning of exhaust chimney of air extraction system and a periodical cleaning and technical maintenance of air extraction fan.

3.2 Implementation of instructions provided by the Landlord.

Nuomotojas / The Landlord:

Prižiūrėtojas / The Maintenance Provider:

Nuomininkas / The Tenant:

TS STATINIO EKSPLOATACIJOS BENDRIEJI PAVYZDINIAI DOKUMENTAI

Vilnius, 2025

Šioje lentelėje nurodyti dokumentai yra statinių informacijos rinkmeną sudarantys dokumentai, kurie turėtų būti talpinami kartu su visa statinių informacija.

Dokumentai laikomi tinkamais, kai yra tinkamai pasirašyti, įforminti, užregistruoti įmonės duomenų registruose (sutarčių, korespondencijos ar kituose) . Nepasirašyti, atviro skaitmeninio formato dokumentai yra šablonai, formos, tačiau negali būti laikomi galiojančiais dokumentais.
Korporatyviniai (įmonės) dokumentai
Įstatai (kliento/nuomotojo įmonės).
Įgaliojimai (aktualūs, istoriniai, atšaukimai)
Aktualūs/naujausi registrų centro išrašai apie įmonę (kliento/nuomotojo)
Žemės sklypo dokumentai / Kadastras / Turto įsigijimo dokumentai
Aktualus registro išrašai apie turtą (istoriniai duomenys esant pokyčiams)
Žemės sklypo ir pastatų su priklausiniais brėžiniai (detalus planas)
Inventorinė byla
Kadastrinė(s) byla(os) (aktuali)
Žemės nuomos (sklypo) sutartis
Žemės sklypo brėžiniai
Sklypo topografinė(s) nuotrauka(os)
Turto įsigijimo sutartis (SPA) ir kiti susiję dokumentai (aktualus ir visi istoriniai)
NT mokesčio sumokėjimo patvirtinimas (aktualus)
Kiti aktualūs dokumentai
Statyba / Aplinkosauga / Techninė dokumentacija
Statybų leidimai (pastato statybos)
Genrangos / rangos sutartis (ys)
TP, TDP, "Taip pastatyta" dokumentacija pilna apimtimi, įstatymų nustatyta tvarka
Statybų žurnalai (tinkamai užbaigti)
Statybų užbaigimo aktas(ai), kiti dokumentai (energijos sertifikatas ir kt.)
Defektų aktai (su statuso atnaujinimais iki visiško defektų pašalinimo / laikotarpio pabaigos), raštai iš kontrolės institucijų
Galiojančios garantijos
Pastato eksploatavimo taisyklės
Statybų leidimas(ai), pritarimas (ai) statybai / rekonstrukcija (os)
Genrangos / rangos sutartis (ys)
TP, TDP, "Taip pastatyta" dokumentacija pilna apimtimi, įstatymų nustatyta tvarka
Statybų žurnalai (tinkamai užbaigti)
Statybų užbaigimo aktas(ai), kiti dokumentai / rekonstrukcija (os)
Defektų aktai (su statuso atnaujinimais iki visiško defektų pašalinimo / laikotarpio pabaigos), raštai iš kontrolės institucijų
Galiojančios garantijos
Pastato eksploatavimo taisyklės
Aktualūs brėžiniai (pastato su patalpų eksplikacija, numeracija, techninėmis patalpomis, priklausiniais)
Parkingo brėžiniai, eismo valdymo schema(os)
Žemės sklypo ribų planas su tiekėjais, atsakomybės ribos (elektra, šildymas, vanduo ir kanalizacija)
Inžinerinių įrenginių instrukcijos, garantiniai dokumentai
Galiojančios sutartys su aptarnavimo įmonėmis (techninės priežiūros, valymo, apsaugos ir kt.)
Sistemų aptarnavimo žurnalai įskaitant bet neapsiribojant: GS, ventiliacija, šildymas, elektrinė dalis, liftai, eskalatoriai, priešgaisrinė signalizacija, dūmų šalinimas, nuotekos (riebalų gaudyklės, naftos gaudyklės), evakuacijos pranešimo sistema ir kt.
TP ataskaitos (kasdienės (aktualios), sezoninės, metinės)
Pastato konstrukcijų audito dokumentai, geologiniai tyrimai, kt. (visi istoriniai)

Pastato auditai pagal LR įstatymus ir kiti inicijuoti nuomotojo (visi istoriniai)
Statybos, prekybos ar aplinkosaugos taisyklės, pranešimai apie pažeidimus
Priešgaisrinės apsaugos protokolai, priešgaisrinės kontrolės įrašai, priešgaisrinės taisyklės
Informacija apie bet kokių pavojingų ar teršiančių medžiagų faktą veikiančią dirvožemį, požeminį vandenį ar vandens telkinį esantį sklype arba jo ribose, ar gretimame sklype.
Visų aplinkosaugos auditų, vertinimų, apklausų ir kitų ataskaitų kopijos (įskaitant užbaigtus, laukiančius arba dar neapibendrintus).
Visų aplinkosaugos problemų, kurias identifikuoja pats turtas arba valdžios institucijos, aprašymas ir aprašas, kaip toks pažeidimas buvo pašalintas.
Informacija apie asmenis (jų pavadinimus, priskirtas užduotis ir atsakomybę), atsakingas už aplinkosaugos reikalus, rangovai ar konsultantai.
Nekilnojamojo turto aplinkosaugos politika. Nekilnojamojo turto bendrosios politikos ir procedūrų, skirtų laikytis taisyklių (pvz., Dirvožemio, atliekų, oro, vandens, triukšmo, naudojamų ar laikomų cheminių medžiagų, darbuotojų sveikatos apsaugos ir kitų priemonių), aprašymas arba kita dokumentacija. Egzistuojančių naftos ir naftos produktų išsiliejimo prevencijos ir prevencijos politikos būdų aprašymas (pabrėžti žemės, vandens ir oro apsaugą).
Reikalavimai ir leidimai susiję su bet kuria iš Nekilnojamojo turto veiklu objekte. Informacija ir apie tai prašymas dėl tokios licencijos ar leidimo buvo atmetas. Pvz. Potencialiai pavojingu įrenginių įregistravimas LR valstybinėje darbo inspekcijoje (liftai, lopšiai, krovininiai keltuvai, pakeliamos rampos); Vaizdo stebėjimo įforminimas - prašymai/registracija Valstybinės duomenų apsaugos ministerijoje.
Konkursų medžiaga (pagal įmonės vidaus politiką, pagal TV sutartį)
Kiti aktualūs dokumentai
Nuomos dokumentai / veiklos duomenys
Nuomos sutartys, susitarimai, priedai, patalpų perdavimo aktai (visos galiojančios: ilgalaikės, trumpalaikės, promo/rinkodaros)
Aktualūs ir istoriniai "Tenancy schedule"
Pranešimai dėl nuomos kainos/sąlygų keitimo (pvz., sumažinimo)
Nuomininkų planas su logotipais, sektoriais, patalpų išdėstymas (aktualus)
Nuomininkų banko garantijos (galiojančios, ataskaita apie statusą (pasibaigimo datas, nepateiktas ir kt.)
Apyvartų ataskaitos (nuomininkų)
Srautai (aktualūs ir istoriniai 5 m.) (KPI)
Apyvartos (aktualios ir istorinės 5 m.) (KPI)
Veiklos ataskaitos (raportai nuomotojams teikiamais periodais)
Paslaugų mokesčio ataskaitos (service charges)
Nuomos pajamų prognozės dokumentas (rent forecast) (min 1 metams į priekį nuo aktualios datos)
Nuomotojo approval forms (patvirtinimo formos/nuoma)
Nuomotojo approval forms (patvirtinimo formos/darbai ir pirkimai)
Rinkodaros mėnesio ataskaitos (kiekvienos kampanijos ir bendroji mėnesio)
Kiti aktualūs dokumentai
Draudimai / Kontroliuojančios institucijos
Istoriniai ir aktualūs draudimo dokumentai (nuomotojo turto, civ., terorizmo ir kt.)
Visos gautos licencijos, leidimai, registracijos patvirtinimai, kt.
Visi sprendimai, pareiškimai ar kita korespondencija su bet kuria valstybine, savivaldybe ar kita institucija. (Vartotojų teisių gynimo tarnybos, Konkurencijos taryba ir kt.)
Kiti aktualūs dokumentai
Kitos sutartys / Intelektinė nuosavybė / Kilnojamasis turtas
PMA - turto valdymo sutartis
Elektros, dujų, vandens, šilumos ir kitų komunalinių paslaugų tiekimo sutartys
Reklamos gamybos ir rinkodaros sutartys (pirkimai)
Patentai, intelektualios veiklos licencijos, ISSN ir kt.
Licencijos suteiktos tretiesiems asmenims
Gautos licencijos (programinės įrangos, veiklos ir kt.)
Naudojamos programos, vidaus sistemos (nuorodos, prisijungimo duomenys ir kt.)

Kiti aktualūs dokumentai
Finansinė dokumentacija
Galiojančios ir istorinės (5 m.) paskolos sutartys, sutartys su bankais
Galiojantis susitarimas dėl išvestinių finansinių priemonių naudojimo
Bendrovės draudimo politika, polisai
Biudžetas, aktualus biudžeto vykdymas, "cash flow" (5 m. informacija)
Kita susijusi informacija
Teisminiai procesai ir ginčai
Teisminių procesų dokumentai, teismų procesų medžiaga.
Neteisminių ginčų procesų medžiaga.

Šioje lentelėje nurodyti dokumentai yra statinių dokumentacijos rinkmeną sudarantys dokumentai, kurie yra perimami iš statinio statytojo ir turėtų būti talpinami kartu su visa statinio informacija.

Eil.	Dokumento pavadinimas
Nr.	
1	Aktai - pažymos
1.1	Vandentiekis. Nuotekų šalinimas
1.1.1	Vandens apskaitos mazgo, vandentiekio vidaus sistemos sandarumo hidraulinio (arba suspaustu oru) bandymo aktas
1.1.2	Vandentiekio sistemos montavimo paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.1.3	Gilzių montavimo per perdangas nuotekų stovams paslėptų darbų aktas
1.1.4	Vandentiekio sistemos, vandentiekio vidaus sistemos sandarumo hidraulinio (arba suspaustu oru) bandymo aktas
1.1.5	Statinio nuotekų šalinimo sistemos bandymo aktas
1.1.6	Magistralinio vandentiekio hidraulinio bandymo aktas
1.1.7	Slėginio (savitakio) vamzdyno stiprumo ir sandarumo hidraulinio bandymo aktas
1.1.8	Lietaus kanalizacijos stovų įrengimo paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.1.9	Lietaus ir buities nuotekų išvadų paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.1.10	Ūkio buities nuotekų išvadų įrengimo paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.1.11	Statinio lietaus nuotekų šalinimo sistemos bandymo aktas
1.1.12	Vandens skaitiklių užplombavimo aktas
1.2	Šildymas ir oro kondicionavimas
1.2.1	Šilumos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktas-pažyma
1.2.2	Šildymo sistemų montavimo paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.2.3	Šildymo sistemos vamzdynų apžiūros paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.2.4	Šildymo sistemos montavimo, šildymo vidaus sistemos sandarumo hidraulinio (arba suspaustu oru) bandymo aktas
1.2.5	Vėsinimo sistemų montavimas, vėsinimo vidaus sistemos sandarumo hidraulinio (arba suspaustu oru) bandymo aktas
1.2.6	Vamzdynų praplovimo aktas
1.2.7	Vėsinimo sistemos iš CH (išorinio bloko) į AHU hidraulinio patikrinimo aktas
1.2.8	Šildymo sistemos montavimo (nuo ŠP) paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.2.9	Šildymo sistemos montavimo paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.2.10	Šildymo sistemos vamzdynų apžiūros (nuo ŠP) paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.2.11	Šildymo vidaus sistemos sandarumo hidraulinio (arba suspaustu oru) bandymo aktas
1.2.12	Vėsinimo vidaus sistemos sandarumo hidraulinio (arba suspaustu oru) bandymo aktas
1.2.13	Šildymo sistemos šiluminio bandymo aktas
1.2.14	Šilumos punkto vamzdynų gruntavimo, dažymo paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.2.15	Šiluminis mazgas su įrenginiais ir vamzdynais, šiluminis mazgas vidaus sistemos sandarumo hidraulinio (arba suspaustu oru) bandymo aktas

1.2.16	Šilumokaičių hidraulinio bandymo aktas
1.2.17	Šiluminių trasų vamzdynų praplovimo aktas
1.2.18	Šilumos punkto įrenginių priėmimo į eksploataciją aktas
1.2.19	Šilumos skaitiklio rodmenų nurašymo aktas
1.2.20	Šilumos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktas-pažyma
1.2.21	Šilumą naudojančių sistemų hidraulinio bandymo ir plovimo aktas
1.3	Vėdinimas
1.3.1	Priešdūminio vėdinimo sistemos kompleksinio išbandymo aktas
1.3.2	Dūmų šalinimo ir ugnies vožtuvų valdymo sistemos kompleksinio bandymo aktas
1.3.3	Viršslėgio sistemų bandymo aktas
1.3.4	Mechaninių vėdinimo sistemų priėmimo naudoti aktas
1.3.5	Priešgaisrinio sandarinimo paslėptų darbų aktas
1.3.6	Mechaninių vėdinimo sistemų priėmimo naudoti aktas
1.4	Elektrotechnika
1.4.1	Elektros įrenginių techninės būklės patikrinimo aktas-pažyma
1.4.2	Avarinio ir evakuacinio apšvietimo bandymo aktas
1.4.3	Techninės sąlygos elektros įrenginių prijungimui prie operatoriaus akcinės bendrovės "LESTO" skirstomųjų elektros tinklų
1.4.4	Paraiška elektros energijos vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie operatoriaus tinklų
1.4.5	Dizelgeneratoriaus bandymo aktas
1.4.6	Elektros kanalizacijos įrengimas grindyse paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.4.7	Vidaus instaliacijos montavimo paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.4.8	Gipso pertvarose PVC vamzdelio montavimo paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.4.9	Įlajų ir vamzdžių šildymo paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.4.10	Priešgaisrinio sandarinimo paslėptų darbų aktas
1.4.11	Potencialų išlyginimo cinkuotos juostos montavimo paslėptų darbų patikrinimo aktas
1.6	Gaisrinė signalizacija
1.6.1	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos išbandymo aktas
1.7	Automatinė gaisro gesinimo sistema ir priešgaisrinis vandentiekis
1.7.1	Gesinimo sistemos sandarumo hidraulinio bandymo aktas
1.7.2	Automatinės gaisro gesinimo sistemos ir priešgaisrinio vandentiekio kompleksinio bandymo aktas
1.7.3	Automatinės gaisro gesinimo sistemos ir priešgaisrinio vandentiekio priėmimo eksploatacijon aktas
1.7.4	Automatinės gaisro gesinimo sistemos ir priešgaisrinio vandentiekio vidaus sistemos sandarumo hidraulinio (arba suspaustu oru) bandymo aktas
1.7.5	Automatinė gaisro gesinimo sistema ir priešgaisrinis vandentiekis, priešgaisrinės vidaus sistemos sandarumo hidraulinio (arba suspaustu oru) bandymo aktas
1.8	Procesų valdymas ir automatizacija
1.8.1	Šildymo, vėdinimo procesų valdymo ir automatizacijos kompleksinio išbandymo aktas
1.9	Procesų valdymas ir automatizacija (Gaisrinė automatika)
1.9.1	Dūmų šalinimo ir ugnies vožtuvų valdymo sistemos kompleksinio bandymo aktas
1.9.2	Priešdūminio vėdinimo sistemos kompleksinio išbandymo aktas
1.10	Techninė projektavimo užduotis
1.11	Objekto priėmimo - perdavimo aktas
1.12	Montažą vykdžiusių įmonių atestatai
2	Sistemų balansavimo/matavimo protokolai
2.1	Vandentiekis. Nuotekų šalinimas
2.1.1	Vandens cheminio tyrimo protokolas
2.1.2	Vandens mikrobiologinio tyrimo protokolas
2.2	Šildymas ir oro kondicionavimas
2.2.1	Oro temperatūros nustatymo protokolas
2.2.2	Šalčio generavimo įrenginių pirmojo paleidimo protokolai
2.2.3	Šildymo sistemų balansavimo protokolai
2.3	Vėdinimas

2.3.1	Triukšmo matavimo protokolas
2.3.2	Oro srautų matavimo protokolas
2.3.3	Vėdinimas. Planai su matavimo taškais
2.4	Elektrotechnika
2.4.1	Dirbtinės apšvietos matavimo protokolas
2.4.3	Įžemintuvų varžų matavimo protokolai
2.4.4	Pastatų ir statinių žaibosaugos įrenginių tikrinimo aktas-pažyma
2.4.5	Elektrofizinių varžų matavimų protokolai
3	Techniniai projektai
3.1	Bendroji dalis
3.2	Sklypo plano dalis, Susisiekimo dalis
3.3	Architektūros dalis
3.4	Konstrukcijų dalis
3.5	Gaisrinės saugos dalis
3.6	Gaisrinės signalizacijos dalis
3.7	Šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo dalis
3.8	Vidaus vandentiekio ir nuotekų dalis
3.9	Stacionarios gaisro gesinimo sistemos dalis
3.10	Vidaus elektrotechnikos dalis
3.11	Vidaus elektroninių ryšių (telekomunikacijų) tinklų dalis
3.12	Procesų valdymo ir automatizacijos dalis
3.13	Šilumos punkto dalis
3.14	Šilumos tiekimo tinklų dalis
3.15	Lauko vandentiekio ir nuotekų dalis
3.16	Lauko elektros tinklų dalis
3.17	Lauko elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) 1 dalis
3.18	Lauko elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) 2 dalis
3.19	Gatvių apšvietimo tinklų dalis
3.20	Lauko ryšių tinklų dalis
3.21	Šviesoforinio reguliavimo (rekonstravimo) dalis
3.22	Pasirengimas statybai ir darbų organizavimo dalis
4	Techninė dokumentacija apie įrangą
4.1	Šildymas ir oro kondicionavimas
4.1.1	Šalčio mašina
4.1.2	Šilumokaičiai
4.1.3	Orinis šildytuvas
4.1.4	Oro užuolaida
4.1.5	Cirkuliaciniai siurbiai
4.2	Procesų valdymas ir automatizacija (Gaisrinė automatika)
4.2.1	Valdiklių aprašymas
4.3	Gaisrinė signalizacija
4.3.1	Gaisrinė centralė
4.3.2	Adresinis šilumos detektorius
4.3.4	Adresinis optinis dūmų detektorius
4.3.5	Detektorių bazės
4.3.7	Adresiniai valdymo moduliai
4.3.8	Adresiniai ranka valdomi pavojaus mygtukai
4.4	Vėdinimas
4.4.1	Oro paruošimo agregatai
4.4.2	Stoginiai ventiliatoriai
4.4.3	Kanaliniai ventiliatoriai
4.4.4	Virtuviniai ventiliatoriai (neįskaitant gaubtų)
4.4.5	Ventiliatoriai
4.4.8	Oro tiekimo, ištraukimo ir paskirstymo įranga

	Grotelės
	Ortakinės grotelės
	Oro tiekimo, ištraukimo difuzoriai
	Lauko grotelės
4.4.9	Izoliacija
	Priešgaisrinė izoliacija
	Šilumos izoliacija
	Antikondensacinė izoliacija
4.5	<i>Vidaus apdailos dalys</i>
4.5.1	Keraminių / akmens masės sienų plytelių aprašymai, markė, modelis, RAL spalvų kodai
4.5.2	Keraminių / akmens masės grindų plytelių aprašymai, markė, modelis, RAL spalvų kodai
4.5.3	Grindų plokščių aprašymai
4.5.4	Akustinių lubų medžiagų aprašymai, RAL spalvų kodai
4.5.5	Sienų dažymo RAL spalviniai kodai
4.5.6	Sienų dažų markė
4.6	<i>Fasadų apdailos dalys</i>
4.6.1	Statinio fasadų plokščių sertifikatai, gaminio aprašymai
4.6.2	Statinio fasadų plokščių RAL spalvų kodai
4.7	Procesų valdymas ir automatizacija dokumentacija apie įrangą
4.8	Automatinė gaisro gesinimo sistema ir priešgaisrinis vandentiekis dokumentacija apie įrangą
4.9	Šilumos tiekimas. Mazgas dokumentacija apie įrangą
5	Įrangos pasai ir garantiniai raštai
5.1	<i>Procesų valdymas ir automatizacija (Gaisrinė automatika)</i>
5.2	<i>Procesų valdymas ir automatizacija</i>
5.3	<i>Vėdinimas</i>
5.4	<i>Vandentiekis. Nuotekų šalinimas</i>
5.6	<i>Šildymas ir oro kondicionavimas</i>
5.7	<i>Elektrotechnika</i>
6	Įrenginių ir sistemų aptarnavimo instrukcijos
6.1	<i>Vandentiekis. Nuotekų šalinimas</i>
6.1.1	Išpuodžiai
6.1.2	Pisuarai
6.1.3	Praustuvai
6.1.4	Maišytuvai
6.1.5	Riebalų, naftos atskirtuvai
6.2	<i>Šildymas ir oro kondicionavimas</i>
6.2.1	Šildymo - vėsinimo sistemų aptarnavimo instrukcija
6.2.2	Lituotas šilumokaitis
6.2.3	Balansinis vožtuvas
6.2.4	Slėgio perkryčio reguliatorius
6.2.5	Automatinis balansavimo vožtuvas
6.2.7	Šlapio rotoriaus cirkuliacinių siurblių naudojimo instrukcija
6.2.8	Orinis šildytuvas
6.2.9	Oro užuolaidos
6.3	<i>Vėdinimas</i>
6.3.1	Vėdinimo įrenginių aptarnavimo instrukcija
6.3.2	Stoginiai ventiliatoriai
6.4	<i>Gaisrinė signalizacija</i>
6.4.1	Gaisro centralės vartotojo instrukcija
6.5	Procesų valdymas ir automatizacija (Gaisrinė automatika)
6.5.1	Naudojimo instrukcija
6.6	Procesų valdymas ir automatizacija
6.6.2	Dažnio keitiklių priežiūros darbų grafikas

6.6.3	Valdiklio vartotojo instrukcija
6.6.4	Fancoilo pultelio vartotojo instrukcija
6.6.5	Riebalų gaudyklės signalizatoriaus montavimo ir vartotojo instrukcija
6.6.6	Naftos gaudyklės montavimo, vartojimo ir priežiūros instrukcija
7	Produktų ir įrenginių atitikties deklaracijos bei sertifikatai
7.1	Vandentiekis. Nuotekų šalinimas
7.2	Elektrotechnika
7.3	Šildymas ir oro kondicionavimas
7.4	Gaisrinė signalizacija
7.5	Elektroniniai ryšiai
7.6	Vėdinimas
7.7	Procesų valdymas ir automatizacija
8	Kita papildoma reikalinga informacija
8.1	Statinio projektas, kurio antraštiniame lape, kiekvieno projekto brėžinyje, techninėse specifikacijose yra žyma, kurią sudaro žodžiai "Taip pastatyta", statinio statybos vadovo ir statinio techninio priežiūrėtojo vardai ir pavardės bei parašai (popierinis variantas) arba statinio projektas) ir pažyma.
8.2	Statybą leidžiantis dokumentas
8.3	Statinio kadastrinių duomenų byla
8.4	Statybos proceso dalyvių kvalifikaciją patvirtinančių dokumentų (atestatų, pažymų ir kt.) kopijos.
8.5	Rangovo užbaigtų statybos darbų perdavimo statytojui aktas.
8.6	Nustatyta tvarka užpildytas statybos darbų žurnalas su paslėptų darbų aktais ir statinio laikančių konstrukcijų išbandymų apkrovomis, statinio inžinerinių sistemų bei inžinerinių tinklų apžiūrėjimo ir išbandymo aktais (kai išbandymai privalomi pagal teisės aktų reikalavimus), taip pat papildomi statybos darbų žurnalai (kai jie buvo pildomi), dujotiekių ir jų įvadų statybos atveju vietoje statybos darbų žurnalų gali būti pateikiama pasas.
8.7	Sklypo geodezinės nuotraukos.
8.9	Pastato energinio naudingumo sertifikatas.
8.10	Pažyma apie statybinių atliekų perdavimą jas tvarkančiai įmonei arba jų sutvarkymą kitų teisės aktais nustatytu būdu.
8.11	Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas
8.12	Atsakomybės ribos su LESTO
8.13	Pažyma iš Valstybinės energetikos inspekcijos
8.14	El. įvadinių kabelių geodezinė nuotrauka
8.15	Lauko ryšiai
8.18	Šilumos punkto aptarnavimo instrukcija
8.19	Liftų techniniai pasai
8.20	Potencialiai pavojingų įrenginių sąrašas
9	Statybos darbų žurnalai
9.1	Stiklinės vidaus vitrinės, apsauginės žaliuzės, durys ir vartai, liftas, daugiasluoksnės vidaus pertvaros, šviesolaidžio tinklo perkėlimo darbai, parkingo sienų ir lubų šiltinimas
9.2	Pamatai
9.3	Lauko inžineriniai tinklai
9.4	Gelžbetoninių ir metalinių konstrukcijų, stogo pakloto montavimas
9.5	Grunto kasimo darbai
9.6	Stogo dangos įrengimo darbai
9.7	Aplinkos tvarkymo, šviesaforo įrengimo darbai
9.8	Fasado įrengimo darbai
9.9	ŠVOK ir VN įrengimo darbai
9.10	Elektrotechnikos, silpnų srovių ir gatvės apšvietimo įrengimo darbai
9.11	Lauko šilumos tinklų įrengimo darbai
9.12	Betoninių grindų, fasado vitrinų ir langų, apdailos įrengimo darbai (SDŽ Nr. 12, 13)
10.	Papildomai pateikiami dokumentai
10.1	Rekonstruoto šilumos punkto parengties aktas

10.2	Pastato geodezinė nuotrauka
10.3	Vilniaus miesto savivaldybės atsakingų darbuotojų suderinimai priimant naudoti statinius
10.4	Leidimas kasti, eismo organizavimas
10.5	Vandens skaitiklio prombavimo ir duomenų patikrinimo aktas
10.6	Valstybinės energetikos inspekcijos pažymos
10.7	Grinda ir Vilniaus vandenys pažymos dėl tinklų pajungimo
10.8	Šildymo sistemos balansavimo protokolas
10.9	Stoglangių eksploatacinių savybių deklaracijos ir instrukcijos
10.10	Įsakymas dėl adresų suteikimo
10.11	Leidimas medžiams kirsti
10.12	Aplinkos tyrimų planas
10.13	Projekto ekspertizės aktai
11	Darbo projektai
3.1	Grindų detalės
3.2	Sklypo plano dalis, Susisiekimo dalis
3.3	Architektūros dalis
3.4	Konstrukcijų dalis
3.4.1	Konstrukcijų dalis (monolitiniai GB rostverkai po sienomis)
3.4.2	Konstrukcijų dalis (spraustiniai poliai, monolitiniai GB pakolonai)
3.5	Gaisrinės saugos dalis
3.6	Gaisrinės signalizacijos dalis
3.7	Šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo dalis
3.8	Vidaus vandentiekio ir nuotekų dalis
3.9	Stacionarios gaisro gesinimo sistemos dalis
3.10	Vidaus elektrotechnikos dalis
3.11	Vidaus elektroninių ryšių (telekomunikacijų) tinklų dalis
3.12	Procesų valdymo ir automatizacijos dalis
3.13	Šilumos punkto dalis
3.14	Šilumos tiekimo tinklų dalis
3.15	Lauko vandentiekio ir nuotekų dalis
3.16	Lauko elektros tinklų dalis
3.17	Lauko elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) 1 dalis
3.18	Lauko elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) 2 dalis
3.19	Gatvių apšvietimo tinklų dalis
3.20	Lauko ryšių tinklų dalis
3.21	Šviesoforinio reguliavimo (rekonstravimo) dalis
3.22	Procesų valdymo ir automatizacijos dalis
3.23	Apsauginė signalizacija