

**Pirkimo sutarties [CPO LT pirkimo numeris] priedas Nr. 1 „TIEKĖJO pasiūlymas“**

1. Informacija apie pastatus ir paslaugų teikimo kainas:

1.1. Paslaugų teikimo vieta: [UŽSAKOVO nurodyta Paslaugų teikimo vieta].

1.2. Pastate sumontuota statinio valdymo sistema (jei yra sumontuota): [rašyti sistemos pavadinimą]:

1.3. Paslaugų kainos (pagal fiksuotos kainos kainodarą):

| Eil. Nr. | Paslaugos pavadinimas                                          | Paslaugos kiekis, mėn.               | Paslaugos mėn. kaina, Eur be PVM                  | Suma už Paslaugos kiekį, Eur be PVM |
|----------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.       | [Reikalingų pastato techninės priežiūros paslaugų pavadinimas] | [UŽSAKOVO nurodytas Paslaugų kiekis] | [TIEKĖJO pasiūlyta Paslaugos kaina eurais be PVM] | [suma eurais, įskaitant centus]     |
| 2.       | [Nurodomos inžinerinės sistemos] priežiūros paslaugos          | [UŽSAKOVO nurodytas Paslaugų kiekis] | [TIEKĖJO pasiūlyta Paslaugos kaina eurais be PVM] | [suma eurais, įskaitant centus]     |

1.4. Paslaugų kainos (pagal Sutarties vykdymo išlaidų kainodarą su fiksuoto įkainio dalimi):

| Eil. Nr. | Paslaugos pavadinimas                                                                                                                                                                                   | Remonto paslaugos val. įkainis, Eur be PVM*       | Remonto paslaugoms skiriama maksimali lėšų suma, Eur be PVM |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1.       | Pastato remonto paslaugos, kai remontas vykdomas po inžinerinių sistemų remonto (apdailos darbai atliekami tik tokia apimtimi, kiek apdaila buvo pažeista atliekant inžinerinių sistemų remonto darbus) | [TIEKĖJO pasiūlyta Paslaugos kaina eurais be PVM] | [Užsakovo nurodyta suma, Eur be PVM]                        |
| 2.       | [Nurodoma inžinerinė sistema] remonto paslaugos                                                                                                                                                         | [TIEKĖJO pasiūlyta Paslaugos kaina eurais be PVM] |                                                             |
| 3.       | [Nurodoma inžinerinė sistema] remonto paslaugos                                                                                                                                                         | [...]                                             |                                                             |
| [...]    | [.....] remonto paslaugos                                                                                                                                                                               | [...]                                             |                                                             |
| [...]    | [.....] remonto paslaugos                                                                                                                                                                               | [...]                                             |                                                             |

\*Išlaidos už naudojamas detales ir medžiagas apmokamos pagal TIEKĖJO pateiktus išlaidas pagrindžiančius dokumentus. Apmokėjimo tvarka detalizuota Pirkimo sutarties 2 priede „Techninė specifikacija“.

2. Pradinės sutarties vertė (be PVM): [lygi maksimaliai pirkimui skirtai lėšų sumai be PVM pirkimo dokumentuose ir sutartyje nurodytų Paslaugų įsigijimui].

3. TIEKĖJO subtiekejai

3.1. [TIEKĖJO subtiekejai, kurių pajėgumais remiamasis vykdant Pirkimo sutartį ir siekiant atitikti kvalifikacinius reikalavimus]

3.2. [TIEKĖJO subtiekejai, kurių pajėgumais nesiremia vykdant Pirkimo sutartį]

4. TIEKĖJO specialistai

4.1. [TIEKĖJO specialistai, kurie vykdys Pirkimo sutartį ir atitinka kvalifikacinius reikalavimus]

5. Vykstant į iškvietus bus naudojamos šios transporto priemonės, kurios atitinka EURO 6 standarto (arba lygiavertčio) reikalavimus ir (arba) elektra varomas transporto priemonės (taikoma, kai pasiūlymai vertinami pagal kainos ir kokybės santykio kriterijų):

| Eil. Nr. | Transporto priemonės gamintojas ir modelis | Transporto priemonės valstybiniai numeriai | Kuro rūšis |
|----------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|
|          |                                            |                                            |            |
|          |                                            |                                            |            |

6. TIEKĖJO turimas aplinkos apsaugos vadybos standarto sertifikatas galioja iki [.....].

**Pirkimo sutarties [CPO LT pirkimo numeris] priedas Nr. 2 „Techninė specifikacija“**

**PASTATŲ IR VISŲ JO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS IR REMONTO PASLAUGOS  
TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

**1. SĄVOKOS**

**1.1. Užsakovas** – ūkio subjektas, nurodytas pirkimo sutartyje.

**1.2. Tiekėjas** – ūkio subjektas – fizinis asmuo, privatusis juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo, kitos organizacijos ir jų padaliniai ar tokių asmenų grupė, su kuriuo Užsakovas sudaro Sutartį.

**1.3. Paslaugos arba Pirkimo objektas** – pastatų ir visų jo inžinerinių sistemų techninės priežiūros ir remonto paslaugos, teikiamos Užsakovui Lietuvos Respublikos teritorijoje. Tiekėjas turės teikti Paslaugas Sutartyje nurodytais adresais (užsakyme bus nurodomas konkretus adresas) Užsakovo darbo laiku, avarijos atveju - 24 val. per parą 7 dienas per savaitę. Paslaugos susideda iš:

**1.3.1. Priežiūros paslaugos** – organizacinių ir techninių priemonių visuma, kuriomis siekiama, kad pastatuose ar jų inžinerinėse sistemose būtų išlaikytos jų projektinės techninės charakteristikos bei užtikrinamas saugus pastato ir jo inžinerinių sistemų ir įrenginių naudojimas. Priežiūros paslaugos detalizuotos 3 skyriuje.

**1.3.2. Remonto paslaugos** – visos paslaugos, atliekamos pastatuose ar įrenginiuose (tarp jų ir atskirų įrenginio mazgų keitimas ar remontas), kurios detalizuotos 4 skyriuje. Apdailos darbai atliekami tik tokia apimtimi, kiek apdaila buvo pažeista atliekant inžinerinių sistemų remonto darbus. Kiti bendrastatybiniai darbai šiuo pirkimu neperkami.

**1.4. Prekės** – Paslaugų teikimui reikalingos detalės, medžiagos, dalys.

**1.5. Sutartis** – Sutartis, sudaroma tarp Tiekėjo ir Užsakovo dėl Pirkimo objekto.

**2. PIRKIMO OBJEKTO PRITAIKYMO SRITIS**

2.1. Užsakovo valdomų pastatų ir jų inžinerinių sistemų (pastatai ir jų inžinerinės sistemos detalizuotos Sutartyje) priežiūros ir remonto paslaugos, laikantis numatytų galiojančių teisės aktų bei gamintojų rekomendacijų.

2.2. Keičiamos detalės pristatomos pakuotėse, kurios turi būti laikytinos perdirbamosiomis pakuotėmis pagal Lietuvos Respublikos mokesčio už aplinkos teršimą įstatymo nuostatas.

2.3. Remonto ir priežiūros metu panaudotos arba pakeistos medžiagos (lempos, tepalai, baterijos, Prekių pakuotės, akumulatoriai, spynos ir kt.) privalo būti utilizuotos Lietuvos Respublikos teisės aktų reglamentuota tvarka.

**3. REIKALAVIMAI PASTATŲ IR VISŲ JO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGOMS**

**3.1. Pastatų ir visų jo inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugos apima:**

3.1.1. Nuolatinis pastato (-ų) ir visų jo inžinerinių sistemų būklės stebėjimas (ne mažiau, kaip trys foto fiksacijos iš skirtingų kampų);

3.1.2. Kasmetinis pastato (-ų) ir visų jo inžinerinių sistemų apžiūros;

3.1.3. Neeilinės, specializuotos, kitos apžiūros;

3.1.4. Pastato (-ų) ir visų jo inžinerinių sistemų techninės dokumentacijos peržiūra ir rengimas;

3.1.5. Projektinės dokumentacijos, susijusios su pastato (-ų), patalpų ir visų jo inžinerinių sistemų naudojimu, technine priežiūra ir remontu tinkamumo įvertinimas;

3.1.6. Pastato (-ų) ar jų dalių (patalpų) ir visų jo inžinerinių sistemų apžiūra po atlikto remonto (paprasto ar kapitalinio);

3.1.7. Pastato (-ų) ir visų jo inžinerinių sistemų eksploatacijos, priežiūros taisyklių ir rekomendacijų parengimas arba atnaujinimas;

3.1.8. Ateinančių metų pastato (-ų) ir visų jo inžinerinių sistemų techninės priežiūros veiklos vykdymo grafikų sudarymas;

3.1.9. Metinių ir ilgalaikių pastato (-ų) ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto (ar rekonstrukcijos) darbų planų ir sąmatos sudarymas, esant Užsakovo poreikiui;

3.1.10. Ketvirtinių ataskaitų parengimas;

3.2. Teikdamas pastatų ir visų jo inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas tiekėjas privalo:

3.2.1. Užtikrinti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo bei statybos techninių dokumentų nustatytus pastato (-ų) esminius reikalavimus per visą pastato (-ų) ekonomiškai pagrįstą ir nustatytą naudojimo trukmę, taikant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (aktualias redakcijas) numatytas priemones;

3.2.2. Vykdyti pastato techninę priežiūrą, tikrinti ar pastatas ir jo dalys naudojamos pagal paskirtį, vykdyti pastato ir jo dalių būklės stebėjimus, organizuoti ir atlikti pastato apžiūras ir, esant poreikiui, pastato ar jo dalių ekspertizes, informuoti apie galimas grėsmes, susijusias su pastato eksploatavimu, teikti rekomendacijas pastebėtų defektų šalinimui, sudaryti darbų sąmatas esant Užsakovo poreikiui, informuoti užsakovą apie nustatytus pastato naudojimo pažeidimus bei spręsti kitus pastato teisingo ir ekonomiškai naudojimo uždavinius;

**3.2.3. Vadovautis aktualiomis STR 1.07.03:2017 Statinių techninės priežiūros taisyklėmis, kitais aktualiais galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais, normatyviniais teisės aktais ir normatyviniais statybos dokumentais**, įskaitant, bet neapsiribojant šiais: privalomaisiais statybos teisės aktais, t.y. statybos įstatymu ir statybos techniniais reglamentais, poįstatyminiais teisės aktais (nutarimais, įsakymais, reglamentais), o taip pat kitais savanoriškai taikomais statybos teisės aktais: statybos taisyklėmis, standartais, techniniais įvertinimais, metodiniais nurodymais ir rekomendacijomis, Lietuvos Respublikos higienos normomis, priešgaisriniais reikalavimais, šilumos tinklų įrengimo įstatymais, poįstatyminiais teisės aktais;

3.2.4. Visam sutarties galiojimo laikotarpiui nuo sutarties pasirašymo dienos užtikrinti pakankamą kiekį darbuotojų, reikalingą nepertraukiamam ir kokybiškam paslaugų teikimui;

3.2.5. Visam sutarties galiojimo laikotarpiui nuo sutarties pasirašymo dienos paskirti atsakingą asmenį, turintį leidimus ir atestatus/licencijas ir galintį kvalifikuotai teikti techninės priežiūros paslaugas, vykdyti jam pavestas ir įstatymų numatytas funkcijas, atsižvelgiant į pastato (-ų) paskirtį ir jų konstrukcijų sudėtingumą;

3.2.6. Savarankiškai rūpintis leidimų, licencijų ir kvalifikacijos atestatų, sertifikatų, reikalingu pastato (-ų) techninės priežiūros vykdymui gavimu;

3.2.7. Užtikrinti, kad paslaugas teikiantys darbuotojai būtų tvarkingos išvaizdos, dėvėtų švarius, tvarkingus rūbus;

3.2.8. Laikytis užsakovo vidaus darbo tvarkos taisyklių, įsakymų bei kitų reikalavimų;

3.2.9. Vykdyti organizacines ir technines priemones pastato techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti pastato (-ų) esminiai reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą pastato (-ų) naudojimo trukmę;

3.2.10. Nuolatinius pastato (-ų) būklės stebėjimus atlikti ne rečiau kaip kartą per mėnesį (ypatingų pastatų, išskyrus daugiabučių namų, neypatingų pastatų, išskyrus gyvenamųjų namų ir nesudėtingų pastatų), ne rečiau kaip kartą per tris mėnesius (neypatingų gyvenamųjų namų) ir nerečiau kaip kartą per du mėnesius (ypatingų daugiabučių gyvenamųjų namų);

3.2.11. Nuolatinius pastato (-ų) būklės stebėjimus atlikti dažniau kaip kartą per mėnesį, kai:

3.2.11.1. Pastebėti pastato (-ų) (jo konstrukcijų, inžinerinių sistemų) būklės defektai ar neleistinos deformacijos.

3.2.11.2. Vykdomi pastato (-ų) dalies rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbai.

3.2.11.3. Pastato (-ų) sklype ar besiribojančiuose sklypuose vykdomi naujo pastato (-ų) statybos arba esamo pastato (-ų) rekonstravimo darbai.

3.2.11.4. Atlikti stebėjimus pagrįstai pageidauja užsakovas.

3.2.12. Nuolatinių pastato (-ų) būklės stebėjimų dažnumą fiksuoti pastato (-ų) techninės priežiūros žurnale;

3.2.13. Nuolatinių stebėjimų metu vizualiai tikrinti pastato (-ų) pagrindines konstrukcijas, fiksuoti pastebėtus defektus, avarijų pavojus ir numatyti priemones jiems pašalinti, organizuoti nustatytų pažeidimų šalinimą (organizuojant rangovų parinkimą nustatytų defektų pašalinimo darbams atlikti, su Užsakovu analizuojant rangovų pateiktas sąmatas ir išrinkti tinkamiausią rangovą numatytiems darbams atlikti), vizualiai tikrinti gaisrinės saugos įrenginių ir priemonių būklę, patalpų ir aplinkos sanitarinę būklę;

3.2.14. Rengti ir pildyti įstatymų nustatytą dokumentaciją apie apžiūros rezultatus (įskaitant, bet neapsiribojant: pastato (-ų) techninis - energetinis pasas, pastato (-ų) techninės priežiūros žurnalai, pastato (-ų) periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai, nuolatinių apžiūrų aktai). Nuolatinių pastato (-ų) stebėjimų pastato (-ų) būklės įvertinimai įrašomi į techninės priežiūros žurnalą, pažymint pastebėtus defektus ar pavojingas deformacijas arba tai, kad jų nerasta, bei nurodant numatomas priemones pastebėtiems defektams pašalinti. Įrašai aktuose ir žurnaluose privalo būti išsamūs, aktuose privalo būti pateikiamos pastato (-ų) (jų defektų, pažymint pokyčius jei tokių yra) fotofiksacijos. Taip pat, nustatčius defektus privaloma aktuose fiksuoti jų pokyčius, juos palyginti su ankstesnių apžiūrų rezultatais;

3.2.15. Kasmetines pastato (-ų), atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūras atlikti pasibaigus žiemos sezonui (atsižvelgiant į pastato (-ų) naudojimo ypatumų ir prieš prasidedant žiemos sezonui) (ypatingų pastato (-ų), išskyrus daugiabučių namų, neypatingų pastato (-ų), išskyrus gyvenamųjų namų ir nesudėtingų pastatų), periodines (sezonines) gyvenamojo namo atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūras atlikti pavasarį ir rudenį (pasibaigus ir prieš prasidedant pastatų šildymo sezonui) (ypatingų daugiabučių gyvenamųjų namų ir neypatingų gyvenamųjų namų);

3.2.16. Kasmetinių apžiūrų metu detalai apžiūrėti ir tikrinti pagrindines pastato (-ų) konstrukcijas, inžinerinę įrangą, nustatyti esamo pastato (-ų) tyrimų poreikį, pastato defektus ir remonto darbų poreikį (pateikiant detalų komercinį pasiūlymą su remonto darbų rinkos kaina), įvertinti nuolatinių stebėjimų kokybę;

3.2.17. Neeilines apžiūras atlikti po stichinių nelaimių (gaisrų, liūčių, uraganų ir pan.) pastato (-ų) ar atskirų jo konstrukcijų griūties ir kitų reiškių, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas, taip patkeičiantis naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui;

3.2.18. Atlikti kitas papildomas apžiūras, kurias nustato pastato (-ų) savininkas ar kurios yra numatytos kituose teisės aktuose;

3.2.19. Esant ypatingam arba specifiniam poveikiui pastatui (-ams) ir jų konstrukcijoms (agresyvi aplinka, aukšta temperatūra, sunkus kėlimo mechanizmų darbo režimas, smūgiai ir kita), be nuolatinių stebėjimų kas 10-15 dienų atlikti bendrąsias arba dalines periodines apžiūras;

3.2.20. Apžiūrų metu atskleidus deformacijų, defektų ar grubių pastato (-ų) naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimų, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, nedelsiant apie tai informuoti pastato (-ų) savininką (bendratūrčius) arba jį (juos) atstovaujančius asmenis;

3.2.21. Pagal apžiūrų rezultatus organizuoti ir vykdyti nuolatinės priežiūros darbus. 1 kartą metuose parengti ir suderinti su užsakovu metinius ir ilgalaikius pastato (-ų) ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto (ar rekonstrukcijos) darbų planus. Planus parengti ir pateikti derinimui per 20 darbo dienų nuo užsakovo pranešimo. Planus pakoreguoti pagal užsakovo pateiktas pastabas ne ilgiau kaip per 5 darbo dienas;

3.2.22. Per 30 kalendorinių dienų nuo sutarties įsigaliojimo sudaryti ir pateikti užsakovui ateinančių metų pastato (-ų) techninės priežiūros veiklos vykdymo grafikus, vėlesnių metų grafikus pateikti per 30 kalendorinių dienų nuo ankstesnio grafiko pabaigos dienos;

3.2.23. Kiekvieną ketvirtį teikti pastato (-ų) techninės priežiūros ketvirtines ataskaitas, kuriose detalai įvardijamos ketvirčio eigoje suteiktos pastato (-ų) techninės priežiūros paslaugos;

3.2.24. Užtikrinti, kad visi jo darbuotojai, dalyvausiantys paslaugų teikime, turėtų reikalaujamus galiojančius atestatus - licencijas bei kitus paslaugų teikimui reikalingus dokumentus, būtų instruktuoti saugos ir sveikatos darbe klausimais, supažindinti su esamais ir galimais profesinės rizikos, pavojingais ir kenksmingais veiksniais, o taip pat užtikrinti, kad darbuotojai tinkamai ir visapusiškai laikytųsi priešgaisrinės saugos, aplinkos apsaugos ir darbų saugos ir sveikatos, sanitarinių higieninių normų;

3.2.25. Užtikrinti, kad jo darbuotojai paslaugų teikimo metu saugiai elgtųsi su visu ir bet koku užsakovui/ar trečiųjų asmenų turtu, esančiu užsakovo valdomoje teritorijoje, saugotų užsakovo materialines vertybes. Atsakyti už paslaugų tiekėjo darbuotojų paslaugų teikimo metu užsakovo ir/ar trečiųjų asmenų turtui padarytą žalą;

3.2.26. Užtikrinti, kad paslaugų atlikimo vietoje dirbantys paslaugų tiekėjo darbuotojai nebus ir nedirbs neblaivūs ar apsvaigę nuo narkotinių ar psichotropinių medžiagų;

3.2.27. Ligos ar kitu atveju (išeiginė diena, atostogos, nušalinimas nuo darbo ir t.t.) objektą aptarnaujančio specialisto atveju pakeisti jį pavaduojančiu analogiškos kvalifikacijos specialistu, kuris turėtų galiojančią atitinkamo pirkėjo leidimu dirbti jame, būtų susipažinęs su objekto inžinerinėmis sistemomis. Užsakovui pageidaujant, per 24 valandas, pakeisti techninę priežiūrą vykdančią personalą be paaiškinimų;

3.2.28. Atstovauti užsakovą santykiuose su objekto įrenginių būkle kontroliuojančiomis institucijomis, pateikti šioms institucijoms būtiną medžiagą patikrinimų metu, esant poreikiui organizuoti ekspertizes, kurių metu būtų nustatytos pažeidimų atsiradimo priežastys, organizuoti nustatytų pažeidimų šalinimą, parengti užsakovo dėl pažeidimų patirtų išlaidų išreikalavimui ar išieškojimui reikalingą medžiagą, pastato (-ų) defektinį aktą arba pastato (-ų) neeilinės apžiūros aktą su foto fiksacija. Teikti pažymą ir informaciją institucijoms pagal jų ir teisės aktų reikalavimus;

3.2.29. Baigus teikti paslaugas perduoti tai dienai pilnai užpildytą operatyvinę bei kitą su pastato (-ų) technine priežiūra susijusią dokumentaciją užsakovui, įforminant tai priėmimo – perdavimo aktu;

3.3. Teikdamas paslaugas techninis prižiūrėtojas (-ai) privalo:

3.3.1. Pilnai susipažinti su realia situacija objekte ir turėti sutartyje numatytiems darbams atlikti pakankamą patirtį;

3.3.2. Per vieną mėnesį nuo sutarties pasirašymo atlikti užsakovo turimos pastato (-ų) techninės priežiūros dokumentacijos peržiūrą ir nustatyti jos (pildymo ar kitus) trūkumus. Po atlikto patikrinimo, minėtus trūkumus pašalinti per vieną mėnesį, o esant poreikiui užvesti naują dokumentaciją (žurnalą, aktą, kt.), užpildyti reikiamą informaciją, atlikti dokumentacijos sutvarkymą;

3.3.3. Kontroliuoti ar pastatas (-ai) (jų patalpos) naudojami pagal paskirtį, nustačius pažeidimus, apie tai informuoti užsakovą;

3.3.4. Kontroliuoti ar laikomasi normatyviniuose pastato (-ų) saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų pastato (-ų) naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų išlaikytos pastato (-ų) (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios esminius pastato (-ų) reikalavimus;

3.3.5. Vykdyti stebėjimą ar pastato (-ų), patalpų būklę nekelia pavojų pastate (-uose), patalpose ar artimo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Atsižvelgiant į grėsmės pobūdį, siūlyti priemones žmonių, aplinkos ir pastato (-ų) apsaugojimui nuo galimų pasekmių. Esant poreikiui siūlyti sustabdyti pastato (-ų) naudojimą ar uždrausti bet kokią veiklą pastate (-uose), patalpoje;

3.3.6. Vykdyti pastato (-ų) dalių sutartiniais pagrindais valdomų nuomininkų ar kitų naudotojų, pastato (-ų) techninės priežiūros tinkamumo vykdymo kontrolę, jei šita funkcija neperduota patalpų nuomininkui ar naudotojui;

3.3.7. Konsultuoti parengtos projekcinės dokumentacijos susijusios su pastatu (-ais), patalpų naudojimu, technine priežiūra ir remontu (paprastuoju ir kapitaliniu), tinkamumo įvertinimą, išvadų ir reikiamos informacijos pateikimą užsakovui;

3.3.8. Atlikti pastato (-ų) ar jų dalių (patalpų) apžiūrą po atlikto remonto (paprastojo ar kapitalinio) ar pastatų ar jų dalių (patalpų) griovimo, kurios tikslas įvertinti ar buvo tinkamai įgyvendintos pastato (-ų) techninės priežiūros rekomendacijos darbų atlikimui;

3.3.9. Atlikti pastato (-ų) ir jo (jų) inžinerinių sistemų bei įrangos eksploatacijos ir priežiūros taisyklių, rekomendacijų parengimą ir atnaujinimą nustačius, kad pastatas (-ai) ar jų dalys (patalpos) netinkamai naudojami, prižiūrimi ar eksploatuojami. Atlikti esamų ir parengtų taisyklių, rekomendacijų vykdymo kontrolę, savalaikį atnaujinimą teisės aktų nustatyta tvarka;

3.3.10. Siūlyti ir organizuoti skubias priemones, kad būtų išvengta tolesnių avarijos pasekmių, kontroliuoti priemonių įgyvendinimą, aprašyti (pridedant fotofiksacijas) pastato (-ų) būklę po avarijos, pastato (-ų) pakitimų ir jų atsiradimo vietas, pranešti apie avariją(-as) įstatymuose numatytioms institucijoms, bendradarbiauti su valstybės institucijomis tiriant avarijos priežastis.

3.4. Tiekėjas privalo turėti 24 val. per parą 7 dienas per savaitę veikiančią avarinę tarnybą, kuri avarijos atveju gavusi pranešimą atvyks Sutarties sąlygose nurodytais terminais avarijos lokalizavimui ir likvidavimui.

#### 4. REMONTO PASLAUGOS IR JŲ ORGANIZAVIMAS

4.1. Pastato ir visų jo inžinerinių sistemų remonto paslaugos, pagal iš anksto su Užsakovu suderintą darbų sąmatą (apdailos darbai atliekami tik tokia apimtimi, kiek apdaila buvo pažeista atliekant inžinerinių sistemų remonto darbus);

4.2. Remonto paslaugos vykdomos tik gavus Sutartyje nurodyto atsakingo Užsakovo asmens žodinį (telefonu) ar raštišką (el. laiško forma) pranešimą apie inžinerinės sistemos įrangos gedimą ar poreikį remonto paslaugų atlikimui.

4.3. Tiekėjas remonto paslaugas (įskaitant avarinių gedimų šalinimą) gali pradėti teikti tik tada, kai su Užsakovo atsakingu asmeniu bus iš anksto raštiškai suderinta preliminarinė remonto paslaugų kaina bei atlikimo terminai. Kokybiškam paslaugų suteikimui reikalingų Prekių kaina yra nustatoma tokia tvarka (sutarties vykdymo išlaidų atlyginimo su fiksuoto įkainio dalimi kainodara:

| Užsakovo funkcijos                                                                                                                                                                                            | Tiekėjo funkcijos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Užsakovas informuoja Tiekėją apie nustatytą gedimą / reikalingas medžiagas / detales arba remonto poreikis nustatomas pastato ar įrenginių tikrinimo metu.                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                               | Tiekėjas bendra tvarka atlieka defektų ar gedimų diagnostiką.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                               | Tiekėjas nedelsiant po defekto ar gedimo diagnostikos atlikimo informuoja Užsakovą apie pilnam gedimo pašalinimui reikalingų Tiekėjo specialistų kiekį ir darbo valandų skaičių bei pateikia reikalingų Prekių sąrašą ir šių Prekių kainų pagrindimą (Prekių tiekėjų išankstines sąskaitas faktūras, nuorodas į elektroninės prekybos kainininkus ir pan.), pagalbinių mechanizmų ar kėlimo priemonių (pvz: kėlimo platformos, automobiliniai kranai ar keltuvai) poreikį. Tiekėjas įsipareigoja bandyti suremontuoti sugedusį įrenginį, ir tik nepavykus suremontuoti įrenginio, inicijuoti atsarginių detalių įsigijimą. |
| Užsakovas įvertina gautą informaciją ir:                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Patvirtina remonto sąmatą ir / ar nurodo trečiąją šalį, iš kurios Tiekėjas privalo įsigyti reikalingas Prekes (netaikant papildomų antkainių) ekonomiškai naudingesnėmis sąlygomis nei pasiūlė Tiekėjas, arba |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Informuoja Tiekėją, kad atliks atskirą Prekių viešąjį pirkimą, ir Prekes pateiks Tiekėjui remonto atlikimui.                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                               | Gavęs sąmatos patvirtinimą ir, jei reikia, įsigijęs reikalingas Prekes iš trečiųjų šalių), pradeda teikti Remonto paslaugas, arba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                               | Gavęs atsargines detales iš Užsakovo, pradeda remonto paslaugas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                               | Baigus remonto paslaugas, Tiekėjas pateikia Remonto paslaugų detalizuotą sąskaitą faktūrą su šia informacija: suteiktų paslaugų sąrašas; panaudotų Prekių pavadinimas su gamintojo kodu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Jei tenkina suteiktų paslaugų kokybę – Užsakovas priima sąskaitą faktūrą.                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Užsakovas apmoka Tiekėjo sąskaitą faktūrą per 30 kalendorinių dienų nuo jos pateikimo Užsakovui „E.sąskaita“ priemonėmis dienos                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

4.4. Tiekėjas avarinių gedimų šalinimui, neatidėliotinų skubių remonto paslaugų atlikimui išieginėmis bei švenčių dienomis bet kuriuo paros metu bei Užsakovo oficialiu darbo metu į remonto paslaugų vietą privalo atvykti per 1 (vieną) valandą nuo pranešimo gavimo momento.

4.5. Teikiant paslaugą, jei iškilusią problemą galima išspręsti išorinių stebėjimo ir valdymo įrenginių pagalba, problema turi būti išspręsta ne ilgiau kaip per 1 val. nuo pranešimo elektroninėmis ryšio priemonėmis gavimo momento. Jeigu iškilusią problemą negalima išspręsti išorinių stebėjimo ir valdymo įrenginių pagalba, ji turi būti išspręsta ne ilgiau kaip per 3 val. nuo pranešimo gavimo momento.

4.6. Tiekėjas, atvykęs į remonto paslaugų vietą, privalo nustatyti gedimo priežastį ir, esant galimybėmis, gedimą pašalinti vietoje. Nedidelės apimties remonto paslaugos: sugedusių daviklių, saugiklių, nedidelės apimties pažeistų kabelinių, laidinių jungčių keitimas turi būti atliktas nedelsiant, ne ilgiau kaip per 3 (tris) valandas nuo pranešimo gavimo momento.

4.7. Tiekėjas visas remonto paslaugas privalo atlikti vadovaujantis įrangos gamintojų instrukcijose, standartuose, taisyklėse nustatytais ir patvirtintais reikalavimais bei normomis (paslaugų vykdymo tvarka, remonto paslaugų technologija ir pan.), statybos darbų reglamentais, įrangos automatikos eksploatavimo taisyklėmis ir kitais galiojančių norminių aktų reikalavimais.

4.8. Užsakovas neįsipareigoja išpirkti viso paslaugų kiekio. Paslaugos bus perkamos tik pagal Užsakovo poreikį.

4.9. Už Remonto paslaugas bus apmokama taikant Tiekėjo pasiūlyme nurodytą valandinį remonto paslaugų įkainį - valandinį įkainį dauginant iš darbo valandų skaičiaus (į darbo valandas kelionė iki objekto ir atgal neįskaičiuojama).

4.10. Tiekėjas, teikdamas paslaugas Užsakovo teritorijose ar patalpose, privalo:

4.10.1. atsižvelgti į Užsakovo darbo specifiką;

4.10.2. užtikrinti normalias sąlygas Užsakovo personalui ir lankytojams;

4.10.3. baigiantis paslaugų teikimui sudarytos sutarties galiojimo terminui ir, dalyvaujant būsimam tiekėjui (tiekėjui, laimėjusiam tolimesniam paslaugų teikimui konkursą) perduoti Užsakovo atsakingiems asmenims tvarkingas veikiančias sistemas, įrangą, tvarkingą techninę dokumentaciją;

4.10.4. sutarties galiojimo laikotarpiu Užsakovui įsigijus naujas Sistemas ar įrangą, Tiekėjas turės atlikti ir šių naujai įsigytų sistemų remonto paslaugas. Šių paslaugų atlikimas bus apmokamas 4.3 punkte nurodyta tvarka. Jeigu Užsakovo eksploatuojamoms sistemoms dar yra taikoma įrangos gamintojo arba darbus atlikusios įmonės garantija - garantinio remonto darbus privalo organizuoti Tiekėjas.

4.11. Paslaugų teikimo vietoje Tiekėjo darbuotojai turi dėvėti spec. rūbus su Tiekėjo skiriamaisiais ženklais.

4.12. Remonto paslaugoms atlikti turi būti naudojamasi naujos, nenaudotos, Lietuvos Respublikoje ir ES šalyse sertifikuotos atsarginės dalys, medžiagos, detalės, gaminiai. Keičiamoms detalėms turi būti suteikiama ne trumpesnė kaip 12 mėn. tarnavimo laiko garantija. Tiekėjas neturi teisės Sutarties vykdymo metu teikti Prekių ir (ar) teikti Paslaugų, kurios neatitinka Pirkimo dokumentų reikalavimų ir (ar) kurių tiekimas / teikimas yra apribotas dėl tarptautinių sankcijų (kaip jos suprantamos LR tarptautinių sankcijų įstatyme) ir (ar) dėl jų grėsmės nacionaliniam saugumui, kaip tai apibrėžta Pirkimo dokumentuose ir LR viešųjų pirkimų įstatyme / LR pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ir pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatyme.

4.13. Suteiktoms remonto paslaugoms turi būti suteikiamas civiliniame kodekse numatytas garantinis laikotarpis, kurio metu Tiekėjas įsipareigoja savo lėšomis šalinti visus įrangos gedimus, jei tai įvyko dėl Tiekėjo kaltės ir/ar Prekių (kai Prekes pateikia Tiekėjas) gamintojų kaltės.

4.14. Tiekėjas medžiagomis ir atsarginėmis dalimis, reikalingomis remonto paslaugų suteikimui apsirūpina savo jėgomis (išskyrus atvejus, kai detales pateikia Užsakovas).

4.15. Tiekėjas į paslaugų teikimo vietą atvyksta bei paslaugų atlikimui reikalingas medžiagas pristato savo transportu. Paslaugos teikimui reikalingais pagalbiniais mechanizmais ar kėlimo priemonėmis (pvz: kėlimo platformomis, automobiliniais kranais ar keltuvais) apsirūpina savarankiškai (už jas bus apmokėta taikant sutarties vykdymo išlaidų atlyginimo kainodaros būdu, kuris detalizuotas 4.3 punkte).

4.16. Tiekėjas, prieš teikdamas pasiūlymą, turi teisę atvykti pas Užsakovą apžiūrėti objektus ir įvertinti tikslas paslaugų apimtis.

- 4.17. Tiekėjas, teikdamas paslaugas Užsakovo teritorijose ar patalpose, atsako:
- 4.16.1. už savo teikiamų paslaugų bei tiekiamų detalių kokybę;
  - 4.16.2. Užsakovo turto išsaugojimą;
  - 4.16.3. už paslaugos teikimo metu susidarancių atliekų (pakeistų filtrų, detalių, Prekių pakuočių ir pan.) utilizavimą;
  - 4.16.4. už savo darbuotojų darbo drausmę, higienos, darbuotojų saugos ir sveikatos, priešgaisrinės ir aplinkos apsaugos reikalavimų laikymąsį;
  - 4.18. Užsakovas turi teisę kontroliuoti ir prižiūrėti teikiamų paslaugų eigą ir kokybę, darbų grafiko laikymąsį, Tiekėjo tiekiamų medžiagų kokybę.
  - 4.19. Jei užsakovo pateiktame įrangos aptarnavimo periodiškume yra nurodyti trumpesni reagavimo ar remonto laikai nei nurodyti techninės specifikacijos 4.4 – 4.6 p., Paslaugų teikėjas vadovaujasi Užsakovo įrangos aptarnavimo periodiškume nurodytais terminais.
-