

PASLAUGŲ PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

2018 m. lapkričio 19 d. Nr. SP-675

Vilnius

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

AB „Lietuvos geležinkeliai“, juridinio asmens kodas 110053842, atstovaujama generalinio direktoriaus Manto Bartuškos, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – Užsakovas), ir 2018-07-11 jungtinės veiklos sutarties Nr. 18-07-07 pagrindu veikiančios grupės, UAB „City Service Engineering“, UAB „Mano būstas“, UAB „Baltijos liftai“, atsakingo partnerio UAB „City Service Engineering“ direktoriaus Tomo Sujetos veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – Paslaugų teikėjas), toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekviena atskirai – „Šalimi“, sudarė šią paslaugų pirkimo-pardavimo sutartį, toliau vadinamą „Sutartimi“, ir susitarė dėl toliau išvardintų sąlygų:

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Sutarties dalykas *pastatų inžinierinių sistemų priežiūros paslaugos ir remonto darbai, priskiriami pastatų ūkio priežiūrai* (toliau – Paslaugos) pirkimas – pardavimas.

1.2. Paslaugų teikimo vietos: 2 pirkimo objekto dalis – Kauno regionas.

1.3. Šalys susitaria, kad Sutartyje vartojamos sąvokos reiškia:

1.3.1. **Objektas** – individualizuota vieta, kurioje Paslaugų teikėjas teikia Paslaugas, ir kuriai dėl konkrečių Paslaugų teikimo yra sudaroma ir pasirašoma Objekto specifikacija.

1.3.2. **Techninė specifikacija** – Sutarties priedo Nr. 3 „Objekto specifikacija“ sudėtinė dalis, kurioje nurodomos Objekte teikiamos konkrečios Paslaugos, jų apimtys bei pobūdis, detalizuojamos pagal Sutartį teikiamos konkrečios paslaugos.

1.3.4. **Paslaugos** – bet kurie (-ios) pagal šią Sutartį vykdomi šildymo, elektros, vėdinimo, kondicionavimo sistemų priežiūros paslaugų ir remonto darbai, išskyrus kapitalinius remonto darbus, taip pat bet kurios teikiamos paslaugos, priskiriamos pastatų ūkio priežiūros sektoriui, nurodytos (-i) bei detalizuotos (-i) Sutarties priede Nr. 4 „Paslaugų techninė specifikacija“ teikiamos šios Sutarties pagrindu ir joje nustatytu periodiškumu bei tvarka, taip pat – šių darbų ir paslaugų tam tikras kompleksas ir/ar visuma.

1.3.5. **Paslaugų gavėjas** – Užsakovo struktūrinis vienetas, kuris valdo Objektą.

1.3.6. **Paslaugų kainininkas** – Sutarties priedas Nr. 5, kuriame nurodyti atliekamų Paslaugų įkainiai.

1.3.8. **Papildomos paslaugos** – Paslaugos, kurios užsakomos ir patvirtinamos atskirai, kurių įkainiai nurodyti Sutarties priede Nr. 5 „Kainininkas“, 2 lentelėje.

1.3.9. **Avarija** – nenumatytas įvykis dėl inžinierinių sistemų gedimo, ar kitų nenumatytų aplinkybių, sukėles pavojų žmonėms, aplinkai, turtui ir padaręs ar galėjęs padaryti žalą darbuotojų sveikatai ar (ir) aplinkai, ar (ir) turtui.

1.3.10. **Avarijų lokalizavimas** – veiksmų kompleksas, kuriais siekiama apsaugoti žmones, turtą ir aplinką, sustabdyti avarijos plitimą, maksimaliai apsaugoti pastatus, įrenginius, inžinierinius tinklus ar jų sudedamąsias dalis bei materialines vertybes. Avarijų lokalizavimas turi būti pradedamas per Sutartyje numatytą reagavimo laiką, skaičiuojamą po informacijos gavimo apie avariją telefonu ar raštu.

1.3.11. **Avarijų likvidavimas** – veikla, atliekama lokalizavus avariją ar sutrikimus pastatuose, įrenginiuose, inžinieriniuose tinkluose ar jų sudedamosiose dalyse, siekiant iš dalies ar visiškai atkurti inžinierinių tinklų, sistemos įrenginių ar jų sudedamųjų dalių būklę, techninius parametrus, darbo režimus tam, kad juos galima būtų saugiai ir efektyviai naudoti tolimesniu periodu. Veikla

pradedama nedelsiant, po avarijos lokalizavimo.

1.3.12. **Nenumatytos paslaugos** – paslaugos, kurių neįmanoma numatyti pradedant vykdyti Sutartį ir kurių įkainiai nepateikti Sutarties priede Nr. 5.

1.4. Paslaugas priimti, papildomas ir nenumatytas paslaugas užsakyti, įgaliotų atsakingų asmenų kontaktiniai duomenys: Tautvydas Balys Kuzma, tel. +370 61402296; Gintautas Funka, tel. +370 68231881; Mindaugas Rudzinskas, tel. +370 61116180, Andrius Grabauskas, tel. +37037272919, Valdas Jakaitis tel., +370 62035331. Apie įgalioto asmens pasikeitimą Pirkėjas informuoja Tiekėją šios Sutarties 9 skyriuje nurodytu Tiekėjo el. paštu ir atskiras Sutarties pakeitimas ar atskiras įgaliojimų įforminimas dėl šios priežasties nėra atliekamas.

2. SUTARTIES KAINA IR / ARBA KAINODAROS TAISYKLĖS IR MOKĖJIMO SĄLYGOS

2.1. Sutarčiai taikomas fiksuoto įkainio su peržiūra ir papildomu įsigijimu kainodaros metodas.

Nenumatytos paslaugos, priskiriamos pastatų ūkio priežiūros sektoriui, kurių įkainiai nėra nurodyti Sutartyje, apmokamos pagal sąmatas, kurios sudarytos remiantis Nenumatytų paslaugų užsakymo dieną SISTELA skelbiamais įkainiais, pritaikius nuolaidą 7 proc. (septyni procentai), o kitas faktines išlaidas, susijusias su Nenumatytomis paslaugomis, kurių Užsakovas negalėjo numatyti ir nėra SISTELOJE, apmokėti pagal sąskaitas faktūras. Į šias išlaidas negali būti įtrauktas Paslaugų teikėjo pelnas (pelnas įtraukiamas į Paslaugų kainas) ir Paslaugų teikėjas privalo patirtas išlaidas patvirtinti dokumentais (PVM sąskaitomis-faktūromis, įrodančiomis nenumatytų Paslaugų įsigijimą ir pan.).

Nenumatytos paslaugos negali sudaryti daugiau kaip 20 (dvidešimt) proc. skaičiuojant nuo kiekvienos pirkimo objekto dalies maksimalios Sutarties kainos be PVM (jos nedidinant), už paslaugas, faktines išlaidas, kurių įkainių nėra SISTELOJE, apmokama vadovaujantis šios Sutarties 3.1.5. ir 3.1.13. punkto nuostatomis.

Sutarties galiojimo metu atsiradus poreikiui įsigyti Sutartyje, SISTELOJE nenumatytas, tačiau su pirkimo objektu / Sutarties dalyku susijusias Paslaugas, Paslaugų gavėjas kreipiasi į Paslaugų teikėją su prašymu pateikti nenumatytų Paslaugų kainas (komercinį pasiūlymą), pažymėdamas, kad įsigytinų Paslaugų kainos negali būti didesnės nei rinkos kainos. Gavęs Paslaugų teikėjo pateiktas Sutartyje nenumatytų Paslaugų kainas (komercinį pasiūlymą), Paslaugų gavėjas atlieka rinkos kainų tyrimą (apklausą telefonu ir / ar raštu, ir / ar paiešką elektroninėje erdvėje), tokiu būdu įvertindamas, ar Paslaugų teikėjo pateiktos kainos atitinka rinką. Nustačius, kad Paslaugų teikėjo pasiūlytos kainos yra didesnės nei rinkos, Paslaugų gavėjas prašo Paslaugų teikėjo jas sumažinti. Tik objektyviai įvertinus ir turint pagrindžiančius / įrodančius dokumentus, kad Paslaugų teikėjo pateiktos Sutartyje nenumatytų Paslaugų kainos atitinka rinkos kainas, jos gali būti įsigyjamoms vadovaujantis šia Sutartimi.

2.2. Atsižvelgiant į Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.1 punktą:

Sutarties maksimali kaina yra:

II pirkimo objekto dalis – 2 800 000,00 Eur be PVM (du milijonai aštuoni šimtai tūkstančių eurų ir 00 ct), 21 proc. PVM – 588 000,00 Eur (penki šimtai aštuoniasdešimt aštuoni tūkstančiai eurų ir 00 ct), iš viso 3 388 000,00 Eur su PVM (trys milijonai trys šimtai aštuoniasdešimt aštuoni tūkstančiai eurų ir 00 ct).

Paslaugų įkainiai, nuolaida nuo SISTELOS įkainių nurodyti Sutarties priede Nr. 5.

Minimali Sutarties vertė, iki kurios Užsakovas įsipareigoja nupirkti Paslaugas per visą Sutarties galiojimo laikotarpį: II pirkimo objekto dalis – 800 000,00 Eur be PVM (aštuoni šimtai tūkstančių eurų ir 00 ct).

2.3. Apmokėjimo sąlygos:

2.3.1. Užsakovo mokama Paslaugų teikėjui už praėjusį mėnesį suteiktas Paslaugas, suma apskaičiuojama sudedant visų Užsakovui priklausančių Objektų Paslaugų teikimo kainas (išskyrus kainą, mokėtiną už Papildomas paslaugas, kuri mokama atskirai, vadovaujantis Sutarties 2.3.4.-2.3.5. nustatyta šių Paslaugų priėmimo ir bendrąja Paslaugų apmokėjimo tvarka).

2.3.2. Paslaugų teikėjas už per praėjusį mėnesį teiktas Paslaugas per pirmas 3 (tris) kito mėnesio darbo dienas pateikia Užsakovui (įgaliotiems pasirašyti asmenims) Paslaugų priėmimo – perdavimo aktą (toliau – Aktas). Užsakovas (įgalioti pasirašyti asmenys) per 2 (dvi) darbo dienas nuo Akto gavimo dienos privalo jį grąžinti Paslaugų teikėjui pasirašytą arba nepasirašytą, nurodant nepasirašymo motyvus.

2.3.3. Paslaugų teikėjas, gavęs Užsakovo (įgaliotų pasirašyti asmenų) pasirašytą Aktą už per praėjusį kalendorinį mėnesį suteiktas Paslaugas, iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) kalendorinės dienos pateikia Užsakovui PVM sąskaitą–faktūrą.

2.3.4. Su Užsakovu suderintos ir tinkamai suteiktos Papildomos ir (arba) Nenumatytos paslaugos yra priimamos Paslaugų teikėjui ir Užsakovui (įgaliotiems pasirašyti asmenims) pasirašant Aktą, sudarytą vadovaujantis Sutarties įkainiais arba Užsakovo patvirtintomis sąmatomis. Paslaugų teikėjas, suteikęs Papildomas ir (arba) Nenumatytas paslaugas, per 2 (dvi) darbo dienas nuo šių paslaugų atlikimo pateikia Paslaugų gavėjui Aktą ir PVM sąskaitą – faktūrą. Užsakovas per 2 (dvi) darbo dienas nuo Akto gavimo dienos arba priima perduodamas Paslaugas ir pasirašo Aktą ir jį grąžina Paslaugų teikėjui, arba raštu pateikia Paslaugų teikėjui pretenzijas dėl netinkamo Paslaugų atlikimo ir kokybės, nurodydamas terminą trūkumams ištaisyti.

2.3.5. Užsakovas už suteiktas Paslaugas paslaugas apmoka per 45 (keturiasdešimt penkias) kalendorines dienas nuo Akto ir PVM sąskaitos–faktūros pateikimo jam dienos.

2.3.6. Papildomos ir (arba) Nenumatytos paslaugos, kurias Paslaugų teikėjas suteikia savavališkai, be Užsakovo raštiško sutikimo, yra neatlyginamos.

2.3.7. Užsakovas turi teisę sustabdyti apmokėjimą už suteiktas Papildomas ir (arba) Nenumatytas paslaugas jeigu:

- Paslaugos buvo suteiktos nekokybiškai ir šį faktą patvirtina abiejų Šalių pasirašytas defektinis aktas arba kita Šalis raštu pateikia pretenziją;
- Laiku neištaisyti abiejų Šalių pasirašytame defektyne akte arba jam prilygstančiame dokumente nurodyti trūkumai;
- Paslaugų teikimo metu Užsakovui buvo padaryti nepriklausimų ekspertų nustatyti nuostoliai. Jei pripažįstama, kad nuostoliai padaryti, ekspertų samdymo išlaidas padengia Paslaugų teikėjas, jei nenustato nuostolių – Užsakovas.

3. PASLAUGŲ SUTEIKIMAS

3.1. Paslaugų teikimo tvarka:

3.1.1. Paslaugos teikėjas turi būti apsidraudęs profesiniu civilinės atsakomybės draudimu, ne mažiau kaip 1 000 000,00 Eur (vieno milijono eurų ir 00 ct) sumai ir atitikti bendruosius civilinės atsakomybės reikalavimus, nurodytus Sutarties priede Nr. 6. „Bendrosios civilinės atsakomybės draudimo reikalavimai“ Draudimo poliusas, įmokos mokėjimą įrodantis dokumentas, turi būti pateiktas Užsakovui tik elektroniniu būdu ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų iki Sutarties pasirašymo.

3.1.2. Per 3 (tris) mėnesius nuo Paslaugų teikimo pradžios Paslaugų teikėjas privalo atlikti visų Sutartimi aptarnaujamų Objektų (pastatų, statinių, jų inžinerinių sistemų bei sudedamųjų dalių, Sutartimi aptarnaujamų įrenginių bei įrengimų) auditą bei atsakingiems Užsakovo atstovams, nurodytiems sutarties 1.4 punkte, pateikti detalią būklės ataskaitą.

3.1.3. Įsigaliojus Sutarčiai ar pasirašius naujus sutarties priedus, su objektų aptarnavimu Paslaugų teikėjas įsipareigoja per 10 (dešimt) darbo dienų Užsakovo atstovui, nurodytam Sutarties 1.4 punkte, ir pateikti derinimui metinį statinių ir sistemų aptarnavimo grafiką.

3.1.4. Paslaugų teikėjas Sutarties įsigaliojimo turi pateikti darbuotojų, kurie teiks Paslaugas, susijusias su geležinkelių transporto infrastruktūros aptarnavimu geležinkelio apsaugos zonoje pažymėjimus, kad yra apmokyti pagal „Asmenų, kurių darbas netiesiogiai susijęs su geležinkelių transporto eismu“ mokymų programą ir šias Paslaugas gali teikti tik pažymėjimus turintys darbuotojai.

3.1.5. Paslaugų teikėjas privalo mažiausiai kartą per mėnesį atvykti į kiekvieną Objektą, nurodytą Sutarties priede Nr. 3, atlikti apžiūrą bei techninį aptarnavimą, suteikti Paslaugas. Visos

Arūnas

smulkios aptarnavimo metu sunaudotos medžiagos, priskiriamos pastatų ūkio priežiūros sektoriui (varžtai, poveržlės, medsraigčiai, sriegiai, apkabos ir kitos tvirtinimo detalės bei smulkios jungtys, įvairūs tepalai, nuriebalinimo skysčiai, hermetikai, klėjai, silikonas, tarpinės, pakulos, kaiščiai, sandarinimo priemonės, vamzdynų pravalymo / dezinfekcijos priemonės, privalomi žurnalai ir pan.), turi būti įskaičiuotos į Paslaugų teikimo kainą. Apšvietimo lempos, lemputės, šviečiančios juostos ir pan. Užsakovo apmokamos atskirai pagal faktą, pateikus sąskaitą - faktūrą. Sutarties galiojimo metu atsiradus poreikiui įsigyti Sutartyje nenumatytas, tačiau su pirkimo objektu / Sutarties dalyku susijusias Paslaugas, Paslaugų gavėjas kreipiasi į Paslaugų teikėją su prašymu pateikti nenumatytų Paslaugų kainas (komercinį pasiūlymą), pažymėdamas, kad įsigytinų Paslaugų kainos negali būti didesnės nei rinkos kainos. Gavęs Paslaugų teikėjo pateiktas Sutartyje nenumatytų Paslaugų kainas (komercinį pasiūlymą), Paslaugų gavėjas atlieka rinkos kainų tyrimą (apklausą telefonu ir / ar raštu, ir / ar paiešką elektroninėje erdvėje), tokiu būdu įvertindamas, ar Paslaugų teikėjo pateiktos kainos atitinka rinką. Nustačius, kad Paslaugų teikėjo pasiūlytos kainos yra didesnės nei rinkos, Paslaugų gavėjas prašo Paslaugų teikėjo jas sumažinti. Tik objektyviai įvertinus ir turint pagrindžiančius / įrodančius dokumentus, kad Paslaugų teikėjo pateiktos Sutartyje nenumatytų Paslaugų kainos atitinka rinkos kainas, jos gali būti įsigijamos vadovaujantis šia Sutartimi. Nenumatytų Paslaugų kaina turi būti derinama iš anksto.

3.1.6. Visos Paslaugoms teikti reikalingos Paslaugų teikėjo darbo priemonės (įrankiai, apranga, transporto priemonės, kuras ir pan.) įtrauktos į Paslaugų teikimo kainą.

3.1.7. Paslaugų teikimui Objekte Šalių susitarimu yra sudaromos Objekto specifikacijos, priedas Nr. 3, kurioje detalizuojamos Objektuose teikiamos Paslaugos. Specifikacijos Objektams ir/arba jų grupėms sudaromos bendru Paslaugos teikėjo ir Užsakovo sutarimu per 1 (vieną) mėnesį nuo Paslaugų teikimo pradžios.

3.1.8. Paslaugų teikėjo apsilankymai Objektuose fiksuojami laisvos formos žurnale ir internetinėje užsakymų valdymo ir atliktų darbų stebėjimo sistemoje.

3.1.9. Jei Sutarties priede Nr. 4 „Paslaugų techninė specifikacija“ nėra numatyta kitaip, laikoma, kad tam tikrų Objektų priežiūros paslaugos apima ir Paslaugų teikėjo teisę, esant poreikiui, vykdyti šio Objekto remontą be išankstinio sąmatos derinimo, kai pagal medžiagų, nenumatytų Sutarties 3.1.5. punkte, kainas ir valandinius įkainius paskaičiuota preliminarinė Paslaugų kaina neviršija 100 Eur (vieno šimto eurų, 00 ct) be PVM. Jei preliminarinė Paslaugų kaina viršija 100 Eur be PVM, Paslaugos pradedami vykdyti gavus Užsakovo pritarimą (raštu / elektroniniu paštu). Užsakovui atsisakant Paslaugų, Užsakovas prisiima riziką dėl visų dėl to galinčių kilti neigiamų padarinių.

3.1.10. Paslaugos teikiamos „Paslaugų techninėse specifikacijose, Sutarties priede Nr. 4, nustatyta tvarka ir dažnumu.

3.1.11. Paslaugos pradedamos teikti nuo Objektų priėmimo - perdavimo, pasirašant Paslaugų teikimo pradžios aktą, kuriame detalčiai apibūdinamas Objektas, kurio atžvilgiu yra teikiamos Paslaugos, bei jo būklė.

3.1.12. Objekte atsiradus papildomam inžinierinei sistemai, tinklui, įrenginiui, kurio atžvilgiu gali būti teikiamos Paslaugos, Paslaugos pradedamos teikti papildžius Objekto Priėmimo perdavimo aktą. Užsakovas apie papildomo turto atsiradimą informuoja Paslaugos teikėją prieš 10 (dešimt) kalendorių dienų iki Paslaugų teikimo pradžios akto pasirašymo.

3.1.13. Paslaugų teikimo metu Paslaugų teikėjui nustačius, kad yra reikalingos Papildomos ir (arba) Nenumatytos paslaugos, kurių suteikimo kaina viršija 3.1.9. punkte numatytą sumą, Paslaugų teikėjas apie tai informuoja Užsakovą. Užsakovui atsisakant Papildomų paslaugų, Užsakovas asmeniškai prisiima riziką dėl visų dėl to galinčių kilti neigiamų padarinių. Užsakovui pageidaujant, kad Paslaugų teikėjas suteiktų Papildomas ir (arba) Nenumatytas paslaugas, Šalys pasirašo Papildomų ir (arba) Nenumatytų paslaugų sąmatą. Papildomos ir (arba) Nenumatytos paslaugos pradedamos teikti tik pasirašius Papildomų ir (arba) Nenumatytų paslaugų sąmatą.

3.1.14. Papildomos ir (arba) Nenumatytos paslaugos, Šalims suderinus dėl jų atlikimo, pradedamos teikti ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po Šalių raštiško patvirtinimo, nebent Šalys susitaria kitaip.

3.1.15. Paslaugų teikėjui suteikus Papildomas ir (arba) Nenumatytas paslaugas, vadovaujantis Sutartyje nustatyta tvarka, surašomas Paslaugų priėmimo – perdavimo aktas (toliau – Aktas),

kuriame pateikiami visi konkrečiai kainai apskaičiuoti reikalingi duomenys, patvirtinantys suteiktas Paslaugas ir jų kiekį.

3.1.16. Šalys susitaria, kad pasirašyti Objekto Priėmimo – perdavimo aktus, juos keisti, užsakyti Papildomas ir (arba) Nenumatytas paslaugas turi teisę Užsakovo vadovas ar kiti įgalioti asmenys.

3.1.17. Užsakovas per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų po Sutarties apirašymo privalo pateikti Paslaugų teikėjui Užsakovo įgaliotų asmenų sąrašą, turinčių teisę užsakyti Papildomas ir (arba) Nenumatytas paslaugas ir/ar turinčių teisę priimti Sutartyje nustatyta tvarka teikiamas Paslaugas. Laikoma, kad sąraše nurodyti asmenys turi nurodytas teises iki Užsakovas raštu nenurodo kitaip.

3.1.18. Pastatų, inžinierinių tinklų, įrenginių konstrukcija pagal techninius reikalavimus negali būti keičiama (perdaroma ar kitaip rekonstruojama) nesuderinus su Užsakovu ir atitinkamomis institucijomis.

3.1.19. Užsakovui pareikalavus, Paslaugų teikėjas per Užsakovo nurodytą protingą terminą privalo pašalinti be Užsakovo leidimo atliktus papildomus darbus bei paslaugas ir jų padarinius. To nepadarius, tokius darbus ir jų pasekmes pašalina pats Užsakovas arba jo pasitelktas trečiasis asmuo Paslaugų teikėjo sąskaita.

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

3.1.21. Įvykus Avarijai ir gavus pranešimą, Paslaugų teikėjas nedelsiant turi imtis priemonių jos lokalizavimui – ne vėliau nei per Sutarties priedo Nr. 5 „Kainininkas“ 2 lentelėje, nurodytą laiką atsiųsti reikiamą kiekį darbuotojų į įvykio vietą bei imtis visų reikiamų priemonių situacijai suvaldyti ir saugumui užtikrinti. Avarijos padarinių šalinimas vykdomas su Užsakovu suderintais terminais. Paslaugas suteikti atlikti gali tik atestuoti / sertifikuoti / licencijuoti atitinkamos inžinerinės srities specialistai. Visos išlaidos, susijusios su Avarijų ir gedimų šalinimu apmokamos pagal Sutartyje numatytą atitinkamos srities ir darbų rūšies specialistų įkainius, nurodytus Sutarties priedo Nr. 5, „Kainininkas“, 2 lentelėje.

3.1.22. Paslaugų teikėjo paskirtiems specialistams Užsakovui teikti paslaugas susirgus, atostogaujant arba nebedirbant įmonėje, Paslaugų teikėjas įsipareigoja paskirti kitus kvalifikuotus darbuotojus teikti paslaugas ir vykdyti Paslaugas bei apie tai raštu informuoti atsakingus Užsakovo darbuotojus.

3.1.23. Ataskaitų, aktų teikimui, papildomų darbų užsakymui, monitoringui ir pan., taip pat elektroninių dokumentų versijų talpinimui Paslaugų teikėjas privalo turėti ir naudoti elektroninę užsakymų/dokumentų valdymo sistemą. Taip pat Paslaugų teikėjas privalo kartą per ketvirtį pateikti išsamią apsilankymų Objektuose, sistemoje registruotų ir atliktų/neatliktų darbų ataskaitą bei priežastis.

3.1.24. Paslaugų teikėjas, privalo laikytis Užsakovo darbo tvarkos taisyklių, tiek, kiek tai neprieštarauja Paslaugų teikėjo teisei organizuoti Paslaugų teikimą savo nuožiūra ir jis raštu su jomis yra supažindintas, Užsakovo įgalioto asmens, nurodyto Sutarties 1.4. punkte Paslaugas atlikti su Užsakovu suderintu laiku.

3.1.25. Paslaugų teikėjas, nuolatos atlikdamas aptarnavimą ir žinodamas Objekto būklę, privalo savo iniciatyva teikti Užsakovui pasiūlymus pastatų ir inžinierinių tinklų remontui, modernizavimui arba keitimui.

3.1.26. Paslaugų teikėjas, būdamas pastatų ir inžinierinių sistemų priežiūros ir eksploatacijos srities žinovas, privalo efektyviai ir taupiai naudoti Užsakovo resursus ir finansus, sugedus sistemai ir/ar jos daliai, keisti tik neveikiančią detalę, o ne visą įrenginį, laikytis aplinkosaugos, darbo saugos reikalavimų bei kitų sąlygų, nurodytų Sutarties priede Nr. 4 „Paslaugų techninėje specifikacijoje“.

3.1.27. Paslaugų teikėjas turi informuoti Užsakovą apie visas Sutarties vykdymo metu atsiradusias aplinkybes, trukdančias laiku ir/ar tinkamai vykdyti Sutartį, aplinkybių priežastis ir numatomą trukmę.

3.1.28. Užsakovas įsipareigoja sudaryti Paslaugų teikėjui būtinas sąlygas (įskaitant, bet neapsiribojant, Paslaugoms teikti reikalingos bet kokios rūšies energijos teikimu, patalpų, reikalingų Paslaugų teikėjo darbuotojų poilsiui, higienos poreikiams užtikrinti suteikimu, sąlygų, pateikti į

reikiamą teritoriją ir/ar patalpas sudarymu) Sutarčiai vykdyti. Jei Paslaugų teikėjas negali suteikti Paslaugų nustatyta tvarka ir terminu dėl Užsakovo kaltės, Paslaugų teikėjui netaikoma atsakomybė numatyta 5.1. - 5.3. p.

3.1.29. Užsakovas turi operatyviai informuoti Paslaugų teikėją apie numatomus pasikeitimus, kurie gali turėti įtakos Paslaugų teikėjui vykdant Sutartį.

3.1.30. Užsakovas turi teisę vienašališkai mažinti / didinti Paslaugų kiekius ar atsisakyti dalies Objekto specifikacijoje numatytų Paslaugų apie tai raštu informuodamas Paslaugų teikėją ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

3.1.31. Užsakovas šia sutartimi neįsipareigoja nupirkti viso Paslaugų kiekio ir turi teisę vienašališkai atsisakyti visų Objekto specifikacijoje numatytų Paslaugų apie tai raštu informuodamas Paslaugų teikėjas ne vėliau kaip prieš 180 (šimtas aštuoniasdešimt) kalendorinių dienų.

3.1.32. Užsakovas šia sutartimi neįsipareigoja nupirkti viso Paslaugų kiekio ir turi teisę vienašališkai atsisakyti objekto ar objekto specifikacijoje nurodytų paslaugų apie tai raštu informuodamas Paslaugų teikėją ne vėliau kaip prieš 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų.

3.1.33. Atsisakyti užsakytų Papildomų paslaugų Užsakovas turi teisę tik tuo atveju, jei dėl to sutinka Paslaugų teikėjas. Priešingai, Užsakovas/Paslaugų gavėjas privalo priimti užsakytas Paslaugas.

3.1.34. Paslaugų teikėjas privalo užtikrinti, kad jo darbuotojai, teikdami paslaugas Užsakovui, griežtai laikysis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų, reglamentuojančių saugą darbe, priešgaisrinę saugą, aplinkosaugą, darbą geležinkelio apsaugos zonoje, taip pat, kitų reikalavimų, privalomų Paslaugų teikėjui vykdant sutartį pagal Lietuvos Respublikos teisę.

4. PASLAUGŲ KOKYBĖ IR GARANTIJA

4.1. Paslaugos turi būti suteiktos kokybiškai pagal Sutartyje ir jos prieduose nustatytus reikalavimus. Užsakovui patikrinus paslaugų atlikimą ir nustačius, kad paslaugos nevykdomos ar vykdomos netinkamai, Užsakovas raštu informuoja Paslaugų teikėją, apie sutartinių įsipareigojimų nevykdymą arba netinkamą jų vykdymą ir nurodo protingą terminą, per kurį Paslaugų teikėjas privalo atvykti nustatytų trūkumų ir jų pašalinimo sąlygų suderinimui. Paslaugų teikėjui iki nurodyto termino neatvykus, laikoma, kad Paslaugų teikėjas sutinka su Paslaugų gavėjo nurodytais trūkumais ir trūkumų pašalinimo terminais.

4.2. Paslaugų trūkumų nustatymo bei šalinimo tvarka numatyta Sutarties Bendrosiose sąlygose.

4.3. Suteiktoms paslaugoms, atliktiems darbams, sumontuotoms medžiagoms ir įrangai yra suteikiama Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatyta įstatyminė garantija.

5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Paslaugų tiekėjas, atsitikus Avarijai, pažeidęs Sutarties priede Nr. 5 „Kainininkas“ 2 lentelėje nustatytus atvykimo į Objektus terminus, moka Užsakovui 500,00 Eur (penkių šimtų eurų ir 00 ct) baudą už kiekvieną atvejį ir atlygina dėl to Užsakovo patirtus tiesioginius nuostolius.

5.2. Paslaugų tiekėjas, neatlikęs pilnos apimties priežiūros darbų ir paslaugų, numatytų Objekto techninėje specifikacijoje ir Sutarties prieduose, sumoka Užsakovui 500,00 Eur (penkių šimtų eurų, 00 ct) baudą už neatliktus darbus / nesuteiktas paslaugas pagal kiekvieną neatliktų darbų sritį t.y. pvz. jeigu neatlikti pilnos apimties elektros ūkio profilaktiniai darbai pagal suderintame veiksmų plane numatytus darbus ir t.t.

5.3. Už pasikartojančius atvejus, kuomet per vieną kalendorinį mėnesį sugenda tas pats inžinierinis tinklo, sistema arba jos dalis; kai Paslaugų teikėjas atlieka remonto darbus, tačiau inžinierinis tinklas arba jo dalis neveikia arba neproporcingai greitai pakartotinai sugenda; kai

ASDWA

Paslaugų tiekėjas neatlieka privalomų darbų arba nesuteikia numatytų paslaugų, numatytų Objekto techninėse specifikacijose ir Sutarties prieduose, kai Paslaugų tiekėjas neatlieka užsakyto Papildomų darbų ir apie tai neinformuoja Užsakovo; kai nustatomi pagrįsti melagingi internetinės užsakymų valdymo sistemos ir/arba žurnalo pildymo atvejai; nesilaiko 3.1.26. punkte nurodytų reikalavimų, sumoka Užsakovui 500,00 Eur (penkių šimtų eurų, 00 ct) baudą už kiekvieną atvejį.

5.4. Užsakovas įgauna teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, jeigu Paslaugų tiekėjas iš Užsakovo gauna per 1 (vieną) metų laikotarpį:

5.4.1. Per pirmą metų laikotarpį nuo Sutarties įsigaliojimo datos – 30 (trisdešimt) pagrįstų pretenzijų ir/arba baudų;

5.4.2. Per antrus ir trečius sutarties vykdymo metus – po 10 (dešimt) pagrįstų pretenzijų ir/arba baudų per 1 (vieną) metų terminą.

Pagrįsta pretenzija yra kai Paslaugos suteiktos ne pagal Sutarties priede Nr. 4 „Paslaugų techninė specifikacija“ nustatytus reikalavimus.

5.5. Jei Užsakovas uždelsia atsiskaityti už tinkamai Paslaugų teikėjo suteiktas ir perduotas kokybiškas Paslaugas per Sutartyje nurodytą terminą, Paslaugų teikėjas nuo kitos dienos skaičiuoja Užsakovui 0,1 (vienos dešimtosios) procento dydžio delspinigius nuo neapmokėtos sumos, įskaitant PVM, jei jis Sutarčiai taikomas, maksimalią delspinigių skaičiavimo ribą nustatant 20 (dvidešimt) procentų nuo (maksimalios Sutarties kainos dalies, lygios atitinkamos pirkimo objekto dalies pasiūlymo kainai, įskaitant PVM).

5.6. Paslaugų teikėjas privalo atlyginti Užsakovui, esant visoms civilinės atsakomybės sąlygoms, jo patirtus nuostolius dėl netinkamo sutarties Vykdymo.

6. SUTARTIES ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

6.1. Sutarties įvykdymas užtikrinamas vienu iš Sutarties Bendrosiose sąlygose nurodytų prievolių įvykdymo užtikrinimo būdų: II pirkimo objekto dalis – 84 000,00 Eur (aštuoniasdešimt keturi tūkstančiai eurų ir 00 ct). Mokėjimo pavedimą įrodantis dokumentas, banko garantijos originalas ar draudimo bendrovės laidavimo originalas turi būti pateiktas Užsakovui tik elektroniniu būdu 15 (penkiolika) darbo dienų iki Paslaugų teikimo pradžios.

7. SUTARTIES GALIOJIMAS

7.1. Sutartis laikoma sudaryta ir įsigalioja ją pasirašius įgaliotiems Šalių atstovams ir Paslaugų teikėjui pristačius tinkamą Sutarties įvykdymo užtikrinimą įrodantį dokumentą, draudimo polisą, bei kitus Sutarties įsigaliojimui būtinus dokumentus, jei jų reikalaujama pagal šios Sutarties sąlygas. Visi šiame punkte nurodyti dokumentai turi būti pateikti 15 (penkiolika) darbo dienų iki Paslaugų teikimo pradžios. Paslaugos turi būti pradėtos teikti ne anksčiau, kaip nuo 2019 m. sausio 1 d..

7.2. Sutartis galioja 36 (trisdešimt šešis) mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos. Jei Pirkėjas per 36 (trisdešimt šešis) mėnesius neišperka Paslaugų už maksimalią Sutarties vertę, Sutartis laikoma pratęsta be papildomo Šalių valios išreiškimo iki tol, kol bus išnaudota maksimali Sutarties vertė, bet ne ilgesniam nei 24 (dvidešimt keturių) mėnesių laikotarpiui.

8. KITOS NUOSTATOS

8.1. Šią Sutartį sudaro Sutarties Specialiosios sąlygos, jų priedai ir Sutarties Bendrosios sąlygos. Laikoma, kad Sutartį sudarantys dokumentai vienas kitą paaiškina. Jeigu Sutarties Specialiųjų sąlygų ir / ar jų priedų nuostatos neatitinka Sutarties Bendrųjų sąlygų nuostatų, pirmenybė yra teikiama Sutarties Specialiųjų sąlygų bei jų priedų nuostatoms. Esant tarpusavio neatitikimams tarp Sutarties Specialiųjų sąlygų ir jos priedų, prioritetas teikiamas šiam Šalių pasirašytam Sutarties tekstui, po to pirkimo, kurio pagrindu buvo sudaryta Sutartis, dokumentams, po to –Vykdytojo pasiūlymui.

8.2. Sutarties taikoma pirkimo paskelbimo dieną aktuali AB „Lietuvos geležinkeliai“ generalinio direktoriaus įsakymu patvirtinta Sutarties Bendrųjų sąlygų redakcija, skelbiama tinklapyje www.litrail.lt, su kurių nuostatomis Šalys yra visiškai susipažinusios ir jas vykdys. Bendrosiose sąlygose nurodytos alternatyvios nuostatos (su priedais „jei taikoma“, „jei tokių būtų“, „jei tokių yra“ ar pan.) taikomos tik tokiu atveju, jeigu jos konkrečiai aprašomos Sutarties Specialiosiose sąlygose.

8.3. Sutartis yra sudaryta, vadovaujantis Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų įstatymu (toliau – Įstatymas) ir kitų teisės aktų nuostatomis, ir vykdoma Sutartyje bei Įstatyme numatytomis sąlygomis ir tvarka, išskyrus atvejus, kai Įstatymas ir jį įgyvendinantys teisės aktai nėra privalomi taikyti pagal Užsakovo statusą ((viešuosius) pirkimus reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų prasme). Šalys konstatuoja ir patvirtina, jog šios Sutarties nuostatos pirkimo sąlygų nuostatomis neprieštarauja.

8.4. Paslaugų teikėjas patvirtina, kad jis neprieštarauja Paslaugų gavėjo reorganizavimui, atskyrimui, pertvarkymui ar įmonės perdavimui (įskaitant, bet neapsiribojant, turto arba įmonės įnešimui į trečiųjų asmenų įstatinį kapitalą ir pan.) ir, jei jis būtų vykdomas, nereikalaus jokio papildomo prievolių įvykdymo užtikrinimo. Tokiems atvejams vykdyti nebus reikalingi jokie papildomi Paslaugų teikėjo sutikimai ar leidimai. Jeigu dėl bet kokių imperatyvių teisės aktų reikalavimų tokius sutikimus ar leidimus reikėtų gauti, Paslaugų teikėjas juos įsipareigoja išduoti nedelsiant, bet ne vėliau nei per Paslaugų gavėjo prašyme nurodytą terminą.

Tais atvejais, kai Paslaugų gavėjo reorganizavimo, atskyrimo, pertvarkymo ar įmonės perdavimo (įskaitant, bet neapsiribojant, turto arba įmonės įnešimo į trečiųjų asmenų įstatinį kapitalą ir pan.) atveju bus numatyta, jog šioje Sutartyje nustatytos Paslaugos yra reikalingos tiek Paslaugų gavėjui, tiek ir / ar pagal šią Sutartį teises ir pareigas ar jų dalį įgijusiam ūkio subjektui, šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus Paslaugų teikėjas vykdys pagal poreikį tiek Paslaugų gavėjo, tiek pagal šią Sutartį teises ir pareigas ar jų dalį įgijusio ūkio subjekto atžvilgiu.

Jeigu Sutarties dalykas yra padalinamas (arba prijungiamas prie kitos analogiškos sutarties, kuri sudaryta to paties pirkimo pagrindu, dalyko), Sutarties kaina, Sutarties dalyko kiekis / apimtis, Sutarties įvykdymo užtikrinimo (jei tokio reikalauja) suma ir kitos Sutarties sąlygos yra padalinamos (arba sujungiamos) pagal reorganizavimo, atskyrimo, pertvarkymo ar įmonės perdavimo sąlygas (jei taikomos) arba proporcingai pagal naujų Sutarties šalių prisiimamų įsipareigojimų dalį.

Paslaugų gavėjo reorganizavimo, atskyrimo, pertvarkymo ar įmonės perdavimo (įskaitant, bet neapsiribojant, turto arba įmonės įnešimo į trečiųjų asmenų įstatinį kapitalą ir pan.) atveju, Sutartis vykdoma pagal Paslaugų gavėjo ir (ar) pagal šią Sutartį teises ir pareigas ar jų dalį įgijusio ūkio subjekto statusui (viešuosius) pirkimus reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų prasme) taikytiną teisę.

8.5. Vykdytojas nėra) laikomas asocijuotu su Pirkėju pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus (Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymą, Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą, Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymą).

8.6. Vykdytojas yra registruotas PVM mokėtoju Lietuvos Respublikoje.

8.7. Ši Sutartis sudaryta lietuvių kalba 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, po vieną kiekvienai Šaliai.

8.8. Sutarties Specialiųjų sąlygų priedai:

8.8.1. Priedas Nr. 1 – Tiekėjo pasiūlymas Pirkimui (prie Sutarties atskirai nepridedamas, o saugomas CVP IS);

8.8.2. Priedas Nr. 2 – Sutarties įvykdymo užtikrinimas, draudimo poliusas pridedamas po Sutarties pasirašymo (saugomas CVP IS).

8.8.3. Priedas Nr. 3 – Objekto techninė specifikacija (pridedama prie sutarties, sudarius ją kiekvienam Objektui)

8.8.4. Priedas Nr. 4 – Paslaugų techninė specifikacija.

15/11/15

8.8.5. Priedas Nr. 5 – Kainininkas.

8.8.6 Priedas Nr. 6 – Bendrosios civilinės atsakomybės draudimo reikalavimai.

9. ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

Užsakovas

AB „Lietuvos geležinkeliai“

Įmonės kodas 110053842

PVM kodas LT 100538411

Kontaktinis adresas:

Mindaugo g. 12, Vilnius

Bankas

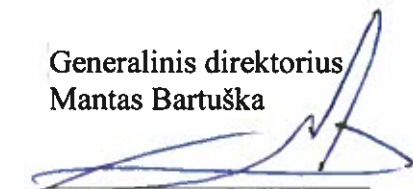
AB SEB bankas

a/s LT68 7044 0600 0029 4239

Tel. (8 5) 269 2038

El. p. info@litrail.lt

Generalinis direktorius
Mantas Bartuška


(parašas)

A.V.

Data: _____

Paslaugų teikėjas

**Jungtinės veiklos sutarties pagrindų
veikiantis atsakingas partneris UAB „City
Service Engineering“**

Įmonės kodas 304605423

PVM kodas LT100011134317

Kontaktinis adresas:

Ozo g. 12 A, Vilnius

Bankas

Luminor Bank

a/s LT47 2140 0300 0403 0412

Tel. (8 5) 2394900

El. p. info@cse.lt

Direktorius
Tomas Sujeta


(parašas)

A.V.

Data: _____

Sutarties rengėjas ir už ataskaitų paskelbimą atsakingas asmuo: Pirkimų centro Sudėtingų pirkimų skyriaus Prekių ir paslaugų grupės projektų vadovė Asvydė Beržanskienė, +370 52693472.

Už Sutarties vykdymą ir PVM sąskaitų faktūrų per E-sąskaitą priėmimą atsakingi asmenys: Tautvydas Balys Kuzma, tel. +370 61402296; Gintautas Funka, tel. +370 68231881; Mindaugas Rudzinskas, tel. +370 61116180, Andrius Grabauskas, tel. +37037272919, Valdas Jakaitis tel., +370 62035331.

Įteikti: Turto valdymo paslaugų centrui, Pirkimo paslaugų centrui, Finansų departamentui, Valdui Jakaičiui.

Asvydė

4 priedas
2018-06-11 Nr. _____

TVIRTINU
Turto valdymo paslaugų centro
Turto eksploatavimo departamento
NT eksploatavimo skyriaus
Vadovas Valdas Jakaitis


2018 m. 06-11 d.

PASLAUGŲ PIRKIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. PIRKIMO OBJEKTAS

1.1. AB „Lietuvos geležinkeliai“, UAB „Vilniaus lokomotyvų depas“, UAB „Geležinkelių tiesimo centras“ (toliau – Užsakovas) perka Pastatų, statinių ir inžinerinių sistemų priežiūros ir eksploatacijos paslaugas (toliau – Paslaugos), teikiamas Bendrovės struktūriniams padaliniams LR teritorijoje (toliau – Paslaugų gavėjas).

1.2. BVPŽ kodas – 50712000-9. Papildomi kodai: 45259000-7, 45259100-8, 45259300-0, 45261900-3, 50000000-5, 50531100-7, 50531200-8, 50532400-7, 50700000-2, 50710000-5, 50711000-2, 50712000-9, 50720000-8, 50730000-1, 50740000-4, 50750000-7, 50800000-3, 45315000-8, 71300000-1.

1.3. Pirkimo objektas skirstomas į 4 (keturias) pirkimo objekto dalis.

2. PIRKIMO OBJEKTO PRITAIKYMO SRITIS

2.1. AB „Lietuvos geležinkeliai“, UAB „Vilniaus lokomotyvų depas“, UAB „Geležinkelių tiesimo centras“ valdomų pastatų, statinių bei inžinerinių tinklų priežiūra, eksploatacija ir remontas, laikantis numatytų galiojančių teisės aktų bei gamintojų rekomendacijų.

3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ, KURIUOS TURI ATITIKTI PERKAMOS PREKĖS / PASLAUGOS APRAŠYMO BŪDAI

- 3.1. Teikiamos paslaugos turi atitikti visus Lietuvos Respublikos įstatymų, statybos techninių reglamentų ir kitų galiojančių norminių dokumentų keliamus reikalavimus tokio pobūdžio objektams, darbams ir paslaugoms, įrangos gamintojų nurodymus ir rekomendacijas. Detalus reikalaujamų dokumentų sąrašas pateikiamas Pirkimo kvalifikaciniuose reikalavimuose.
- 3.2. Periodinė priežiūra atliekama numatytu periodiškumu, pagal su Užsakovu suderintą priežiūros grafiką, tačiau jei pagal įrangos tiekėjo ar gamintojo reikalavimus rekomenduojamas priežiūros periodiškumas dažnesnis nei nurodyta Užsakovo, tuomet priežiūra atliekama pagal įrangos tiekėjo ar gamintojo nustatytus periodiškumus.
- 3.3. Paslaugų teikėjas privalo užtikrinti, kad Paslaugos bus teikiamos laikantis visų galiojančių priešgaisrinių, aplinkos apsaugos, sanitarijos (higienos) bei kitų Lietuvos Respublikos norminių aktų reikalavimų.
- 3.4. Paslaugų teikėjas privalo užtikrinti, kad Paslaugos bus teikiamos laikantis darbuotojų saugą ir sveikatą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.
- 3.5. Paslaugų teikėjas, pasibaigus įmonės arba darbuotojo atestato / sertifikato / licenzijos vykdyti veiklą galiojimo laikui bei civiliniam draudimui, privalo pateikti atestato /

sertifikato / licenzijos atnaujinimą, pratesimą arba naują dokumentą. Paslaugų teikėjo darbuotojui nebedirbant įmonėje, Paslaugų teikėjas privalo pateikti ne mažesnės nei buvusio darbuotojo kategorijos teikti paslaugas ir vykdyti darbus leidžiantį atestatą.

- 3.6. Panaudotos medžiagos (lempos, tepalai, baterijos, akumuliatoriai, spynos ir pan.) privalo būti utilizuotos Lietuvos Respublikos teisės aktų reglamentuota tvarka.
- 3.7. Paslaugų teikėjas privalo sekti Lietuvos Respublikos įstatymų, statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų, nurodančių bei apibrėžiančių pastatų priežiūros sektoriaus veiklą, pakeitimus bei jų laikytis ir taikyti savo veikloje prižiūrint Užsakovo turtą
- 3.8. Tiektėjas privalo turėti visą parą veikiančią gedimų registravimo „web online“ sistemą ir suteikti prisijungimą Užsakovui gedimų registravimui, pastabų teikimui, užsakymo eigos kontrolei. Minimalios „web online“ sistemos funkcijos:
 - Objektų registravimas, redagavimas;
 - Užduočių/gedimų registravimas;
 - Realio laiku sinchronizuojami užduočių vykdymo etapai (priimta, vykdoma, atlikta ir pan.);
 - Objektų lankomumo registras;
 - Duomenų kaupimas;
 - Ataskaitų formavimas.

3.9. Preliminarios pirkimo objektų savybės ir reikalavimai:

Eil. Nr.	Atliekami priežiūros darbai	Periodiškumas
1.	PASTATŲ KONSTRUKCIJŲ PRIEŽIŪRA (Statinio techninė priežiūra pagal STR 1.07.03:2017 reikalavimus)	
1.1.	Atestuotas specialistas atsakingas statinių techninę priežiūrą	Nuolat
1.2.	Neilinė apžiūra	1 kartą pasikeitus tech. prižiūrėtoju
1.3.	Nuolatiniai stebėjimai	1 kartą per mėnesį
1.4.	Vizualinis patikrinimas pagrindinių statinio konstrukcijų, inžinerinių sistemų ir įrangos pastebėtų defektų fiksavimas	1 kartą per mėnesį
1.5.	Nuolatinių stebėjimų metu pastebėtų konstrukcijų, inžinerinių sistemų ir įrangos defektų registravimas statinio techninės priežiūros žurnale, arba įrašai, kad defektų nepastebėta.	1 kartą per mėnesį
1.6.	Kasmetinė apžiūra:	
1.6.1.	Detaliai apžiūros ir tikrinamos statinio konstrukcijos, inžinerinė įranga, nustatomas statybinių tyrinėjimų poreikis, pastato defektai ir remonto, rekonstrukcijos darbų poreikis. Defektų fotofiksacija.	1 kartą per metus
1.6.2.	Metinės apžiūros ataskaitos parengimas	1 kartą per metus
1.6.3.	Užfiksuotų defektų pašalinimo sąmatų sudarymas pagal vidutinius galiojančius įkainius ("Sistela")	po apžiūrų
1.7.	Reikalingos dokumentacijos pildymas	1 kartą per mėnesį
1.8.	Statinių paprastojo remonto darbų atlikimas (pagal atskirai suderintas sąmatas). Sąmatos sudaromos pagal remonto metu galiojančias, vidutines statybos resursų skaičiuojamas kainas be PVM (SISTELA, ASTERA), kai: a) Papildomas darbo užmokestis 8%; b) Soc. Draudimo išlaidos 31%; c) Statybviets išlaidos 5%; d) Pridėtinės išlaidos 15%; e) Pelnas 5%. Rangovas negali didinti aukščiau išvardintų procentinių išraiškų.	pagal poreikį
1.9.	Lietaus lietvamzdžių ir latakų valymas	1 kartą per metus
1.10.	Tvorų, vartų, suoliukų, kiemo aikštelių, peronų, rampų, praėjimo takų, asfalto, betono, akmenų ir trinkelų dangų apžiūra, defektų nustatymas ir stebėjimas	2 kartus per metus
1.11.	Statinių, statinio sistemų ir įrenginių (tame tarpe ir gaisro gesinimo priemonės) metinio priežiūros grafiko sudarymas ir suderinimas su užsakovu	1 kartą per metus

1.12.	Statiniams, kurių plotas yra mažesnis negu 50 kv.m., atliekama apžiūra ir fiksuojama laisvos, su Užsakovu suderintos formos žurnale.	1 kartą per mėnesį
1.13.	Statinių techninių pasų parengimas, jeigu tokių nėra, arba papildymas, jeigu trūksta duomenų	pagal poreikį
1.14.	Smulkūs pastatų ūkio priežiūros staliaus darbai (langų, durų, pritraukėjų, spynų reguliavimas ir remontas; baldų, žaliuzių, roletų remontas bei panašaus pobūdžio darbai), atliekami techninio profilaktinės apžiūros arba techninio aptarnavimo metu	2 kartus per mėnesį, nustatytą dieną
2.	ELEKTROS SISTEMŲ PRIEŽIŪRA (Jėgos, vidaus instaliacinių sistemų, elektros skydinių ir kitų elektros tinklų bei įrenginių priežiūra (nuo atsakomybės ribų su tiekėjais))	
2.1.	Atestuotas specialistas atsakingas už elektros ūkį.	Nuolat
2.2.	Įvadinių ir paskirstomųjų skydų apžiūra: ar nekaista laidai, automatiniai išjungėjai, ar neatsiveržę kontaktai, ar nėra nesuderintų prisijungimų ir pašalinių objektų skydeliuose	1 kartą per mėnesį
2.3.	Įvadinių ir paskirstomųjų skydų termovizinę patikrą: ar nekaista laidai, automatiniai išjungėjai, ar neatsiveržę kontaktai, ar nėra nesuderintų prisijungimų ir pašalinių objektų skydeliuose, teikiant užfiksuotas situacijos ataskaitas	1 kartą per metus
2.4.	Instaliacinių kanalų ir atvirai paklotų kabelių apžiūra: ar tvarkingi, ar nėra nuimti lovelių dangteliai, ar ant lovelių ir trasų nesimato pašalinių daiktų, ar nepažeistas tvirtinimas	1 kartą per mėnesį
2.5.	Aptarnaujamų elektrinių įrenginių apžiūra ir veikimo patikrinimas	1 kartą per mėnesį
2.6.	Paskirstymo skydų kontaktų suveržimas	1 kartą per metus
2.7.	Magistralinių kabelinių lovių pakabinimo ir tvirtinimo elementų būklės patikrinimas	1 kartą per metus
2.8.	Atvirai praklotų laidų ir kabelių būklės patikrinimas (ar nepažeista izoliacija, ar nekaista ir t.t.)	1 kartą per metus
2.9.	Apšvietimo technikos jungimo prietaisų (jungikliai, paleidimo relės, kontaktoriai) veikimo patikrinimas, smulkus remontas (iki 0,5 val.)	2 kartus per metus
2.10.	Apšvietimo prietaisų lempų keitimas (medžiagos apmokamos papildomai, visi keitimui reikalingi mechanizmai turi būti įvertinti mėnesiniame mokestyje). Esant poreikiui lempas keisti dažniau, Užsakovas už darbus apmoka papildomai pagal Sutartyje numatytus įkainius.	2 kartus per mėnesį
2.11.	Avarinio apšvietimo sistemos prietaisų (ženklinimas, akumuliatoriai ir pan.) veikimo patikrinimas	1 kartus per metus
2.12.	Rozečių tvirtinimo būklės patikrinimas, vizualinis patikrinimas, ar nepasvilę kontaktai	2 kartus per metus
2.13.	Profilaktinė elektros variklių priežiūra (vėdinimo sistemų- srovės matavimas, darbo režimo patikrinimas)	2 kartus per metus
2.14.	Elektros tinklų ir įrenginių apsaugos priemonių būklės tikrinimas, priežiūra	1 kartą per metus
2.15.	Užrašų, perspėjimo lipdukų atnaujinimas, komplektavimas pagal reikalavimus,	1 kartą per metus.
2.16.	El. schemų braižymas, koregavimas	Pagal poreikį (po atliktų darbų ir pakeitimų)
2.17.	Šviesinių išėjimo krypties ženklų tikrinimas	1 kartą per metus
2.18.	ARJ veikimo patikrinimas	1 kartą per metus.
2.19.	Oro užuolaidų veikimo patikrinimas	1 kartą per mėnesį
2.20.	Elektros sistemų remonto darbų atlikimas (pagal atskirai suderintas sąmatas)	pagal poreikį
2.21.	Ekspluatuojamų elektros įrenginių įjungimas, perjungimas, išjungimas, atjungimas; elektros ir apšvietimo tinklų, paleidimo ir reguliavimo aparatūros gedimo priežasčių nustatymas ir jų pašalinimas (pagal atskirai suderintas sąmatas)	pagal poreikį
2.22.	Skaitiklių, poskaitiklių rodmenų fiksavimas, nurašymas, sunaudoto kiekio įvertinimas ir duomenų pateikimas paslaugų teikėjams/užsakovui	1 kartą per mėnesį
2.23.	Elektros ūkio priežiūros dokumentacijos pildymas	Nuolat
2.21.	Elektrofiziniai matavimai:	
2.21.1.	Elektros instaliacijos izoliacijos varžos matavimas	1 kartą per 6 metus

2.21.2.	Kranų elektros instaliacijos varžos matavimas, Grandinės nuo įžemintuvų (įnulinimo magistralės) iki įžeminamų (įnulinamų) elementų tikrinimas	1 kartą per 1 metus
2.21.3.	Liftų elektros instaliacijos izoliacijos varžos matavimas, Grandinės nuo įžemintuvų (įnulinimo magistralės) iki įžeminamų (įnulinamų) elementų tikrinimas	1 kartą per 1 metus
2.21.4.	Pirčių, skalbyklių, boilerių elektros instaliacijos izoliacijos varžos matavimas, Grandinės nuo įžemintuvų (įnulinimo magistralės) iki įžeminamų (įnulinamų) elementų tikrinimas	1 kartą per 1 metus
2.21.5.	Grandinės nuo įžemintuvų (įnulinimo magistralės) iki įžeminamų (įnulinamų) elementų tikrinimas	1 kartą per 3 metus
2.21.6.	Apsaugos nuo žaibo ir statinio elektros krūvio įžeminimo kontūrų varžos matavimas	1 kartą per 1 metus
2.21.7.	Apsaugos nuo žaibo jungčių pereinamosios varžos tarp įžemintuvo, įžeminimo laidininko ir žaibo šaknies statinio elektros krūvio įžeminimo kontūrų varžos matavimas	1 kartą per 1 metus
2.21.8.	Skirstomieji įrenginiai, skydai ir srovėlaidžiai izoliacijos varžos matavimas	1 kartą per 3 metus
2.21.9.	Įžemintuvų ir įžeminamų elementų, jungčių tarp įžemintuvų ir įžeminamų elementų bei tarp natūralių įžemintuvų ir įžeminimo įrenginių tikrinimas (įžeminimo kontūro tikrinimas)	1 kartą per 3 metus (pagal bandymų norminius aktus)
2.21.10.	Grandinės fazė-nulis srovės matavimas	1 kartą per 12 metų
2.21.11.	Kabelių izoliacijos varžos matavimas	1 kartą per 6 metus
2.21.12.	Protokolų pateikimas	Po matavimų
2.21.13.	Reikalingos dokumentacijos pildymas	Nuolat
3.	VEDINIMO SISTEMOS	
3.1.	Vizualinė vedinimo įrenginių apžiūra ir automatikos parametrų nustatymo patikrinimas	Aptarnavimo metu
3.2.	Gaubtų, liukų ir kitų panašių vedinimo dalių sandarumo patikrinimas, smulkus remontas	1 kartą per metus
3.3.	Vedinimo filtrų pakeitimas (pagal poreikį), bei rėmų sandarumo patikrinimas, vedinimo kameros drėgnas valymas, keičiant filtrus - medžiagos apmokamos pagal atskirą susitarimą	2 kartus per metus
3.4.	Automatinių sklendžių veikimo patikrinimas	2 kartus per metus
3.5.	Sklendžių pavaros veikimo ir montavimo patikrinimas	2 kartus per metus
3.6.	Variklio vibracijas slopinančių atramų patikrinimas	2 kartus per metus
3.7.	Rekuperatoriaus patikrinimas	2 kartus per metus
3.8.	Ventiliatoriaus švaros ir subalansavimo patikrinimas, ir jei reikia, ašies, sparnuotės išvalymas vietoje	2 kartus per metus
3.9.	Variklio diržų suregulavimas, esant poreikiui, diržų nusidėvėjimo patikrinimas, keitimas (pagal poreikį-medžiagos apmokamos pagal atskirą susitarimą)	2 kartus per metus
3.10.	Variklio guolių patikrinimas ir suteipimas, jei reikia	2 kartus per metus
3.11.	Šildytuvų cirkuliacinių siurblių, šilumos atgavimo ir aušinimo veikimo patikrinimas (siurbliai, kurie naudojami vedinimo sistemoje)	2 kartus per metus
3.12.	Kondensato nubėgimo patikrinimas, pravalymas	2 kartus per metus
3.13.	Įrangos veikimo patikrinimas pašaliniam garsams	2 kartus per metus
3.14.	Antifrizinio termostato veikimo patikrinimas	2 kartus per metus
3.15.	Reikalingos dokumentacijos pildymas	2 kartus per metus
4.	VĖDINIMO, ORO KONDICIONAVIMO SISTEMOS	
4.1.	Įrangos patikra dėl nuotekio pagal 3str.2d. (EB) Nr. 842/2006	1 kartą per metus
4.2.	Įrangos žymėjimo lentelių komplektavimas (suklijavimas), atnaujinimas	1 kartą per metus
4.3.	Elektros, kontrolės ir saugos įrangos patikrinimas	1 kartą per metus
4.4.	Fazės srovės ir įtampos matavimas	1 kartą per metus
4.5.	Elektros laidų ir sujungimų patikrinimas ir paveržimas	1 kartą per metus
4.6.	Kontaktorių ir rėlių būklės patikrinimas	1 kartą per metus
4.7.	Kondensacijos slėgio palaikymo nustatymo patikrinimas ir suregulavimas, jei reikia	1 kartą per metus
4.8.	Kontrolės ir valdymo prietaisų patikrinimas bei suregulavimas, jei reikia	1 kartą per metus
4.9.	Kontrolierio būklės ir nustatymų patikrinimas	1 kartą per metus
4.10.	Garintuvų, bendras būklės, sujungimų, švarumo patikrinimas, valymas	1 kartą per metus

4.11.	Kondensatorių/tirpalo aušintuvų švarumo patikrinimas, valymas	1 kartą per metus
4.12.	Kondensatorių/tirpalo aušintuvų ventiliatorių guolių patikrinimas (guolių garsai)	1 kartą per metus
4.13.	Kondensatorių/tirpalo aušintuvų bendras būklės ir sujungimų patikrinimas	1 kartą per metus
4.14.	Kompresorių veikimo patikrinimas (triukšmas, vibracija)	1 kartą per metus
4.15.	Kompresorių veikimo slėgių patikrinimas	1 kartą per metus
4.16.	Kompresorių karterio šildymo elementų (rezistorių) veikimo patikrinimas	1 kartą per metus
4.17.	Freono papildymas (medžiagos apmokamos papildomai)	pagal poreikį
4.18.	Difuzorių patalpose išorinis valymas	1 kartą per metus
4.19.	Vamzdynų ir vamzdynų elementų tepalo nutekėjimų patikrinimas	1 kartą per metus
4.20.	Vamzdynų ir vamzdynų elementų izoliacijos būklės patikrinimas, sutvarkymas - medžiagos apmokamos pagal atskirą susitarimą.	1 kartą per metus
4.21.	Kondensato nubėgimo siurblių veikimo patikrinimas, plūdės valymas	1 kartą per metus
4.22.	Vidaus blokų oro filtrų praplovimas, keitimas (pagal poreikį) - medžiagos apmokamos pagal atskirą susitarimą	1 kartą per metus
4.23.	Kondicionierių, aptarnaujančių serverinės patalpas, veikimo patikrinimas	1 kartą per 3 mėnesius
4.24.	Kondensato nubėgimo siurblių keitimas - medžiagos apmokamos pagal atskirą susitarimą	pagal poreikį
4.25.	Vidaus blokų dezinfekcija - medžiagos apmokamos pagal atskirą susitarimą	pagal poreikį
4.26.	VRV sistemos šildymo agregato patikra	pagal poreikį
4.27.	VRV sistemos perjungimas, atsižvelgiant į sezoną	pagal poreikį
4.28.	Apsauginių vožtuvų patikrinimas	1 kartą per metus
4.29.	Ataskaitos suformavimas ir pateikimas: įmonės, turinčios oro šildymo ir kondicionavimo įrangą, kurioje yra 3 kg ir daugiau fluorintų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau – F-dujos) ir ozono sluoksnį ardančių medžiagų (toliau – OAM) kiekvienais metais iki kovo 1 d. privalo pateikti informaciją apie F-dujų ir OAM sunaudojimą bei turimos įrangos inventorizaciją stacionarios šaldymo, oro kondicionavimo įrangos ir šilumos siurblių, kuriuose (kiekviename išvardintos įrangos vienetuose) yra 3 kg ar daugiau F-dujų ar OAM per praėjusius kalendorinius metus Aplinkos apsaugos agentūrai.	1 kartą per metus iki kovo 31 dienos
4.30.	Reikalingos dokumentacijos pildymas	Aptarnavimo metu
5.	ŠILUMOS ŪKIS	
5.1.	Atestuotas specialistas atsakingas už šilumos ūkį (skiriamas vykdant šilumos įrenginių, šilumos punktų arba šilumos vartojimo įrenginių priežiūrą)	Nuolat
	Atestuotas specialistas atsakingas už dujų ūkį (skiriamas vykdant dujų įrenginių, katilinių arba dujinių šildytuvų priežiūrą)	Nuolat
5.2.	Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemos komponentų, priežiūros (eksploatavimo) darbai:	
5.2.1.	Šildymo sistemos (visumoje) priežiūra (eksploatavimas, šildymo sezono metu visų problemų „nešyla radiatorius“ ir pan. sprendimams)	Nuolat šildymo sezono metu
5.2.2.	Karšto vandens sistemos (visumoje) priežiūra (eksploatavimas);	1 kartą per mėnesį
5.2.3.	Šildymo sistemų sezoninis arba poavarinis paleidimas, nuorinimas	1 kartą prieš šildymo sezoną arba po avarijos
5.2.4.	Karšto vandens sistemos temperatūros profilaktinis padidinimas (termošokas)	1 kartą per metus
5.2.5.	Šilumnešio temperatūrų kontrolė/palyginimas su grafiku, paregulavimas	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.2.6.	Šilumos izoliacijos priežiūra (eksploatavimas), sutvarkymas (medžiagos apmokamos pagal atskirą susitarimą)	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.2.7.	Šildymo prietaisų (oro užuolaidų, kaloriferių ir pan.) su valdymo ir uždarymo armatūra priežiūra (eksploatavimas);	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.2.8.	Vamzdynų su valdymo ir uždarymo armatūra priežiūra (eksploatavimas).	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.3.	Pastatų šilumos punktų komponentų, priežiūros (eksploatavimo) darbai:	
5.3.1.	Šilumokaičių priežiūra (eksploatavimas);	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.3.2.	Siurblių priežiūra (eksploatavimas);	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu

5.3.3.	Kontrolės matavimo prietaisų (KMP) priežiūra (eksploatavimas);	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.3.4.	Valdymo ir uždarymo armatūros priežiūra (eksploatavimas);	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.3.5.	Filtrų ir purvo rinktuvų priežiūra (eksploatavimas);	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.3.6.	Automatizuoto šilumos modulio regulatoriaus priežiūra (eksploatavimas);	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.3.7.	Telemetrinės sistemos priežiūra (eksploatavimas).	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.3.8.	Vienos ar visų pastato šilumos paskirstymo sistemų apžiūra, gedimų fiksavimas	1 kartą per mėnesį šildymo sezono metu
5.3.9.	Šildymo sistemos magistralių ir stovų jungčių prie magistralių (įskaičiuojant atjungiamąją ir balansavimo armatūrą) apžiūra	2 kartus per mėnesį šildymo sezono metu
5.3.10.	Šilumos įrenginių reguliavimas ir derinimas, valymas, tepimas, susidėvėjusių detalių keitimas ir kitų smulkių defektų šalinimas	1 kartą per mėnesį šildymo sezono metu
5.3.11.	Šilumokaičių sandarumo tikrinimas	4 kartus per metus
5.3.12.	Šilumos punkto elektros /automatikos/ įrangos profilaktinis patikrinimas	1 kartą per mėnesį
5.3.13.	Skaitiklių, poskaitiklių duomenų fiksavimas, nurašymas	1 kartą per mėnesį
5.3.14.	Reikalingos dokumentacijos pildymas	Aptarnavimo metu
5.4.	Šilumos punktų ir šildymo sistemų paruošimas šildymo sezonui	
5.4.1.	Šildymo sistemos hidropneumatinis praplovimas	1 kartą per metus
5.4.2.	Šilumokaičių praplovimas vandeniu ar naudojant chemikalus	pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kas 4 metai
5.4.3.	Aklių montavimas /išėmimas	1 kartą per metus, prieš šildymo sezoną
5.4.4.	Šilumokaičių hidrauliniai bandymai	1 kartą per metus, prieš šildymo sezoną
5.4.5.	Šilumos punkto ar katilinės hidrauliniai bandymai	1 kartą per metus, prieš šildymo sezoną
5.4.6.	Slėgio perkryčio ir debito įvadinių reguliatorių nustatymų patikrinimas	1 kartą per metus, prieš šildymo sezoną
5.4.7.	Šildymo (vedinimo, karšto vandens, grindinio šildymo ir kt.) sistemos hidrauliniai bandymai	1 kartą per metus, prieš šildymo sezoną
5.4.8.	Šildymo sistemos drenavimas, užpildymas, nuorinimas	1 kartą per metus, prieš šildymo sezoną
5.4.9.	Filtrų ir purvo rinktuvų praplovimas, valymas	1 kartą per metus, prieš šildymo sezoną
5.4.10.	Valdiklių programų patikrinimas, koregavimas	pagal poreikį
5.4.11.	Išsiplėtimo indų būklės kontrolė	1 kartą per metus, prieš šildymo sezoną
5.4.12.	Kontrolės-matavimo prietaisų nuėmimas patikrai /montavimas po patikros (manometrų patikra apmokama pagal atskirą susitarimą)	1 kartą per metus, prieš šildymo sezoną
5.4.13.	Kontrolės-matavimo prietaisų plombų kontrolė	2 kartus per metus
5.4.14.	Manometrų kranelių prasukimas	1 kartą per metus
5.4.15.	Pagrindinių įrengimų duomenų / charakteristikų išrašymas ant kortelių	1 kartą per metus
5.4.16.	Reikalingos dokumentacijos paruošimas, pateikimas Užsakovui bei šilumos tiekėjams	1 kartą per metus
5.4.17.	Šildymo sistemos, šilumokaičių cheminis praplovimas	1 kartą per 4 metus
5.5.	DUJOMIS KURĖNAMOS KATILINĖS IR KATILAI, DUJINIAI ŠILDYTUVAI	
5.5.1.	Vizualiai patikrinti išorinę katilo(-ų) būseną.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.5.2.	Patikrinti bendrą prietaiso būklę, pašalinti nešvarumus iš prietaiso ir įsiurbimo kameros.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.5.3.	Patikrinti elektros kištukines ir gnybtų jungtis ir, jei reikia, sutaisyti.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.5.4.	Patikrinti, ar sandarios prietaiso išmetamųjų dujų, vandens tiekimo ir kondensato šalinimo linijos.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu

5.5.5.	Patikrinti oro tiekimo/išmetamųjų dujų linijų sandarumą ir tvirtumą; jei reikia, sutvarkyti	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.5.6.	Išvalyti šildymo katilėse esančius kondensato kanalus bei kondensato sifoną (jei reikia).	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.5.7.	Patikrinti degimą ir degiklio veikimą, jeigu reikia- išvalyti	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.5.8.	Patikrinti šildymo katilo nustatymą ir darbinis parametrus, jei reikia, nustatyti iš naujo.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.5.9.	Patikrinti, ar visi termostatai ir valdymo elementai veikia pagal gamyklinius parametrus.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.5.10.	Patikrinti, ar saugumo priemonės veikia pagal gamyklinius parametrus.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.5.11.	Skaitiklių, poskaitiklių duomenų fiksavimas, nurašymas	1 kartą per mėnesį
5.5.12.	Reikalingos dokumentacijos pildymas	Aptarnavimo metu
5.6.	DUJINIŲ KATILINIŲ IR DUJŲ ĮRENGINIŲ METINIS TECHNINIS APTARNAVIMAS	
5.6.1.	Aličkami visi periodinės apžiūros darbai	1 kartą per metus
5.6.2.	Išardomi ir išvalomi reguliatoriai, apsaugos vožtuvai, filtrai	1 kartą per metus
5.6.3.	Patikrinamas vožtuvų prigludimas prie lizdo, membranų sandarumas bei paslankumas	1 kartą per metus
5.6.4.	Sutepamos besitrinančios dalys, sutvarkomi riebokšliai	1 kartą per metus
5.6.5.	Pakeičiamos susidėvėjusios įrenginių detalės (už detales apmokama atskirai)	1 kartą per metus
5.6.6.	Išardomi ir sutaisomi neužsidarantys ir netvarkingi uždaronmieji įtaisai	1 kartą per metus
5.6.7.	Matavimo priemonių techninė priežiūra, veikimo patikrinimas	1 kartą per metus
5.6.8.	Dūmtraukių valymas	1 kartą per metus
5.6.9.	Izoliacijos ir įžeminimo kontūro varžų matavimai	1 kartą per metus
5.6.10.	Kiti darbai, būtini metinio techninio aptarnavimo metu	1 kartą per metus
5.7.	DUJINIŲ KATILINIŲ IR DUJŲ ĮRENGINIŲ PARUOŠIMAS ŠILDYMO SEZONUI IR PALEIDIMAS	
5.7.1.	Sprogimui pavojingos koncentracijos ar dujų sudėties signalizatorių patikra	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.2.	Kontrolinių matavimo priemonių metrologinė patikra	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.3.	Ventiliacijos kanalų ir dūmtraukių apžiūra, traukos patikrinimas- rezultatai surašomi į aktą	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.4.	Išsiplėtimo indų būklės kontrolė	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.5.	Dujinių katilų ir šildymo sistemos derinimas	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.6.	Katilinės ir katilų automatikos veikimo patikrinimas	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.7.	Kiti darbai, būtini prieš paleidžiant dujinę katilinę	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.8.	Pastato dujų įrenginių parengties šildymo sezonui akto suformavimas, pateikimas užsakovui	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.9.	Katilinės paleidimo darbai, laikantis instrukcijų ir dujų ūkio saugumo taisyklių	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.10.	Katilinės sustabdymo darbai, laikantis instrukcijų ir dujų ūkio saugumo taisyklių	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.11.	Trūkstamo ženklavimo suklijavimas	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną pradžią
5.7.12.	Dujų ūkio priežiūros dokumentacijos komplektavimas, atnaujinimas, žurnalų pildymas	Nuolat

5.7.13.	Skaitiklių rodmenų nurašymas, sunaudoto kiekio įvertinimas ir duomenų pateikimas paslaugų teikėjams, užsakovui	Nuolat
5.8.	SKYSTU KURU KŪRENAMOS KATILINĖS IR KATILAI	
5.8.1.	Vizualiai patikrinti išorinę katilo(-ų) būseną.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.8.2.	Patikrinti bendrą prietaiso būklę, pašalinti nešvarumus iš prietaiso	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.8.3.	Patikrinti elektros kištukines ir gnybtų jungtis ir, jei reikia, sutaisyti.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.8.4.	Patikrinti, ar sandarios prietaiso išmetamųjų dujų, vandens tiekimo ir kondensato šalinimo linijos.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.8.5.	Patikrinti oro tiekimo/išmetamųjų dujų linijų sandarumą ir tvirtumą; jei reikia, sutvarkyti	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.8.6.	Išvalyti šildymo katile esančius kondensato kanalus bei kondensato sifoną (jei reikia).	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.8.7.	Patikrinti degimą ir purkštukų veikimą, jeigu reikia- išvalyti	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.8.8.	Patikrinti šildymo katilo nustatymą ir darbinis parametrus, jei reikia, nustatyti iš naujo.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.8.9.	Patikrinti, ar visi termostatai ir valdymo elementai veikia pagal gamyklinius parametrus.	1 kartą per savaitę šildymo sezono metu
5.8.10.	Patikrinti, ar saugumo priemonės veikia pagal gamyklinius parametrus.	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.8.11.	Įrenginio apžiūra	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.8.12.	Patikrinkite degimo kamerą ir paviršius	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.8.13.	Katilo pakuros valymas	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.8.14.	Degiklio, kompresoriaus kuro filtrų valymas	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.8.15.	Kuro šildytuvo valymas	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.8.16.	Purkštukų, difuzoriaus valymas	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.8.17.	Dumtraukio valymas	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.8.18.	Katilinės paleidimo darbai, laikantis instrukcijų ir saugumo taisyklių	1 kartą šildymo sezono pradžioje
5.8.19.	Katilinės sustabdymo darbai, laikantis instrukcijų ir saugumo taisyklių	1 kartą pasibaigus šildymo sezonui
5.8.20.	Priežiūros dokumentacijos komplektavimas, atnaujinimas, pildymas	nuolat
5.9.	BIOKURU KŪRENAMŲ KATILINIŲ IR KATILŲ PRIEŽIŪRA	
5.9.1.	Patikrinti katilo vandens slėgį	2 kartus per mėnesį šildymo sezono metu
5.9.2.	Užsakovui pristatčius biokurą į katilines, jį supilti į kuro bunkerius	2 kartus per mėnesį šildymo sezono metu
5.9.3.	Išvalyti biokuro katilų pelenų dėžes, pašalinti pelenus iš degimo kameros, išvalyti degimo kamerą;	2 kartus per mėnesį šildymo sezono metu
5.9.4.	Patikrinti katilo šilumokaičio, grotelių degimo kameroje valymo ir pelenų šalinimo į surunkimo talpą mechanizmo veikimą	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.5.	Patikrinti pirminio ir antrinio oro padavimo kontūrų valdymo pavarų veikimą. Esant reikalui atlikti reguliavimo ir valdymo parametrų koregavimo darbus	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.6.	Patikrinti traukos reguliavimo vožtuvo veikimą, atlikti išmetamųjų dujų matavimus, esant poreikiui sureguliuoti traukos vožtuvo padėtį.	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.7.	Patikrinti kuro uždegimo feno veikimą ir karšto oro tiekimą į degimo kamerą, atlikti oro tiekimo vamzdelio valymą	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.8.	Išvalyti oro šalinimo ventiliatorių, patikrinti jo veikimą	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.9.	Patikrinti katilo ir kuro padavimo mechanizmo saugos elementus	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną

5.9.10.	Patikrinti atgalinio užsiliepsnojimo apsauginio įrenginio sandarumą	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.11.	Patikrinti katilo degimo kameros durelių uždarymo sandarumą, esant poreikiui atlikti reguliavimo arba tarpinės keitimo darbus	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.12.	Patikrinti pelenų dėžės fiksavimo darbinėje padėtyje kontrolės elementus	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.13.	Patikrinti žarijų kiekio matavimo jutiklį	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.14.	Patikrinti kuro pripildymo į degimo kamerą apsaugos mechanizmo veikimą ir, esant poreikiui, atlikti reguliavimą	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.15.	Patikrinti kuro padavimo mechanizmo valdymo elementų veikimą	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.16.	Patikrinti šilumos vartotojų kontūrų cirkuliacinių siurblių, valdymo pavarų veikimą	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.17.	Kontrolinių matavimo prietaisų priežiūra ir metrologinė patikra	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.18.	Atlikti valdymo elementų elektrinių kontaktų ir sujungimų valdymo plokštėje reviziją	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.19.	Atlikti duomenų perdavimo sistemos veikimo patikrinimą	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.20.	Atlikti katilinės hidraulinius bandymus	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.21.	Išsiplėtimo indų būklės kontrolė	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.22.	Atlikti dumtraukių valymą, nuvalyti šilumokaitį, nuvalyti liambda zoną	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.23.	Katilinės paleidimo darbai, laikantis instrukcijų ir saugumo taisyklių	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.9.24.	Katilinės sustabdymo darbai, laikantis instrukcijų ir saugumo taisyklių	1 kartą per metus pasibaigus šildymo sezonui
5.9.25.	Esant naujausiai valdymo programos versijai, atnaujinti programinę įrangą	Pagal poreikį
5.9.26.	Priežiūros dokumentacijos komplektavimas, atnaujinimas, pildymas (šildymo sistemos įrenginių priežiūros žurnalas, katilo pasas. Pildyti parametrų (slėgio, temperatūros) ir šilumos energijos žurnalus).	nuolat
5.10.	ELEKTRINIAI ŠILDYMO KATILAI IR KATILINĖS	
5.10.1.	Vizualiai patikrinti išorinę katilo(-ų) būseną.	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.2.	El. instaliacijos izoliacijos ir įžeminimo kontūro varžų matavimai	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.3.	Patikrinti elektros kištukines ir gnybtų jungtis ir, jei reikia, sutaisyti.	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.4.	Patikrinti šildymo katilo nustatymą ir darbinis parametrus, jei reikia, nustatyti iš naujo.	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.5.	Patikrinti, ar visi termostatai ir valdymo elementai veikia pagal gamyklinius parametrus.	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.6.	Patikrinti, ar saugumo priemonės veikia pagal gamyklinius parametrus.	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.7.	Atlikti katilinės hidraulinius bandymus	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.8.	Katilų ir šildymo sistemos derinimas	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.9.	Kontrolinių matavimo priemonių metrologinė patikra	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.10.	Katilinės paleidimo darbai, laikantis instrukcijų ir saugumo taisyklių	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.11.	Katilinės sustabdymo darbai, laikantis instrukcijų ir saugumo taisyklių	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.12.	Priežiūros dokumentacijos komplektavimas, atnaujinimas, pildymas	1 kartą per metus prieš šildymo sezoną
5.10.13.	Skaitiklių rodmenų nurašymas ir duomenų pateikimas	1 kartą per mėnesį

5.10.14.	Priežiūros dokumentacijos komplektavimas, atnaujinimas, pildymas	nuolat
5.11.	GEOTERMINIO ŠILDYMO KATILINĖ	
5.11.1.	Katilinės įrenginių veikimo patikrinimas, parametrų koregavimas (jeigu reikia)	1 kartą per mėnesį
5.11.2.	Rekuperatotių priežiūra	1 kartą per metus
5.11.3.	Rekuperatorių filtrų keitimas (už filtrus apmokama atskirai)	pagal poreikį
5.11.4.	Esant trūkumui, sistemos papildymas	pagal poreikį
5.11.5.	Katilinės automatikos priežiūra	1 kartą per mėnesį
5.11.6.	Sezoniniai paleidimai (pavasarij šildymo sustabdymas- vėsinimo paleidimas, rudenį vėsinimo sustabdymas- šildymo paleidimas)	2 kartus per metus
5.11.7.	El. instaliacijos izoliacijos ir įžeminimo varžų matavimai	1 kartą per metus
5.11.8.	Patikrinti elektros kištukines ir gnybtų jungtis ir, jei reikia, sutaisyti.	1 kartą per metus
5.11.9.	Ventiliatorinių radiatorių aptarnavimas	1 kartą per metus
5.11.10.	Skaitiklių rodmenų nurašymas ir duomenų pateikimas	1 kartą per mėnesį
5.11.11.	Priežiūros dokumentacijos komplektavimas, atnaujinimas, pildymas	Nuolat
6.	VIDAUS VANDENTIEKIO-NUOTEKŲ SISTEMOS	
6.1.	Vandens tiekimo sistemos vamzdyno atšakų, mazgų ir stovų armatūros apžiūra (tvirtinimo būkle, pratekėjimų paieška)	1 kartą per mėnesį
6.2.	Vandens tiekimo sistemos galinių įrenginių apžiūra (suingimų, tvirtinimo būkle, pratekėjimų paieška)	1 kartą per mėnesį
6.3.	Buitinės ir technologines nuotekų sistemų vamzdyno atšakų, mazgų ir stovų armatūros apžiūra (tvirtinimo būkle, pratekėjimų paieška) pastato viduje:	1 kartą per mėnesį
6.4.	Vandens šildytuvų, boilerių patikra	1 kartą per mėnesį
6.5.	Gedimų šalinimas	pagal poreikį
6.6.	Vandens apskaitos prietaisų parodymų nurašymas, pateikimas užsakovui	1 kartą per mėnesį
6.7.	Pratekėjimų vietos nustatymas, tvirtinimo būklės įvertinimas	1 kartą per mėnesį
6.8.	Priežiūros dokumentacijos pildymas	Nuolat
7.	LAUKO VANDENTIKIO TINKLAI	
7.1.	Vandentiekio tinklų apžiūra ir, jeigu reikalinga, smulkus remontas	1 kartą per mėnesį
7.2.	Gaisro gesinimo įrenginių bei uždarnosios armatūros apžiūra	1 kartą per mėnesį
7.3.	Vandens skaitiklių keitimas, patikros organizavimas	pagal poreikį
7.4.	Priešgaisrinių rezervuarų nuolatinė priežiūra ir profilaktika	1 kartą per mėnesį
7.5.	Gedimų šalinimas, remontas (pagal atskirai suderintas sąmatas ir sutartyje nurodytus įkainius)	pagal poreikį
7.6.	Vandens skaitiklių duomenų nurašymas, pateikimas užsakovui	1 kartą per mėnesį
7.7.	Priežiūros dokumentacijos pildymas	Nuolat
8.	LAUKO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI	
8.1.	Lauko buitinių nuotekų tinklų, šulinių apžiūra	1 kartą per mėnesį
8.2.	Lauko nuotekų tinklų praplovimas	1 kartą per metus
8.4.	NUOTEKŲ SIURBLINĖS	
8.4.1.	Nuotekų siurblinės aptarnavimo darbai (purvo surinkėjų valymas, patikra, siurblių rotacija)	1 kartą per mėnesį
8.4.2.	Nuotekų siurblinės automatikos patikros darbai (darbo režimų koregavimas)	1 kartą per mėnesį
8.4.3.	Gedimų šalinimas	pagal poreikį
8.4.4.	Priežiūros dokumentacijos pildymas	Nuolat
9.	LAUKO LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI	
9.1.	Lauko lietaus nuotekų tinklų, šulinių apžiūra	1 kartą per mėn
9.2.	Lauko nuotekų tinklų praplovimas	1 kartą per metus
9.3.	NUOTEKŲ SIURBLINĖS	
9.3.1.	Nuotekų siurblinės apžiūros darbai (grotelių, krepšelio (jeigu yra) valymas, patikra, siurblių rotacija)	1 kartą per mėn ne žiemos sezono metu
9.3.2.	Nuotekų siurblinės automatikos patikros darbai, darbo režimų koregavimas	1 kartą per mėn ne žiemos sezono metu
9.3.3.	Nuotekų debitomačių patikra, duomenų nurašymas ir pateikimas užsakovui	1 kartą per mėnesį
9.3.4.	Gedimų šalinimas	pagal poreikį
9.3.5.	Priežiūros dokumentacijos pildymas	Nuolat
10.	VANDENVIETĖS SU GREŽINIAIS	

10.1.	VANDENVIETĖ BE NUOLATINIO BUDĖJIMO	
10.1.1.	Vandenvietės ir jos siurblių nuolatinė priežiūra, reguliavimas, parametrų nustatymas	1 kartą per mėnesį
10.1.2.	Siurblių valdymo automatikos priežiūra, reguliavimas, parametrų nustatymas	1 kartą per mėnesį
10.1.3.	Tinkamos kokybės vandens paruošimas ir pateikimas vartotojui	1 kartą per mėnesį
10.1.4.	Kokybės gerinimo įrenginių sistemų priežiūra, derinimas	1 kartą per mėnesį
10.1.5.	Filtrų valymas, filtracijos įkrovos keitimas	1 kartą per mėnesį
10.1.6.	Vandenvietės įrenginių remontas (pagal atskirai suderintą sąmatą ir sutarties įkainius)	1 kartą per mėnesį
10.1.7.	Vandenvietės teritorijos nuolatinė priežiūra (žolės pjovimas, surinkimas, išvežimas ir pan...)	1 kartą per mėnesį
10.1.8.	Vandenvietės elektros įrenginių priežiūra pagal elektros sistemų priežiūros reikalavimus	1 kartą per mėnesį
10.1.9.	Mėginių ėmimas, laboratorinių tyrimų atlikimas pagal Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos patvirtintą programą	pagal poreikį
10.2.	VANDENVIETĖ SU NUOLATINIU BUDĖJIMU	
10.2.1.	Nuolatinis darbuotojo budėjimas	visą parą
10.2.2.	Vandenvietės ir jos siurblių nuolatinė priežiūra, reguliavimas, parametrų nustatymas	nuolat
10.2.3.	Siurblių valdymo automatikos priežiūra, reguliavimas, parametrų nustatymas	nuolat
10.2.4.	Tinkamos kokybės vandens paruošimas ir pateikimas vartotojui	nuolat
10.2.5.	Kokybės gerinimo įrenginių sistemų priežiūra, derinimas	nuolat
10.2.6.	Filtrų valymas, filtracijos įkrovos keitimas	nuolat
10.2.7.	Vandenvietės įrenginių remontas (pagal atskirai suderintą sąmatą ir sutarties įkainius)	nuolat
10.2.8.	Vandenvietės teritorijos nuolatinė priežiūra (žolės pjovimas, surinkimas, išvežimas ir pan...)	nuolat
10.2.9.	Vandenvietės elektros įrenginių priežiūra pagal elektros sistemų priežiūros reikalavimus	nuolat
10.2.10.	Mėginių ėmimas, laboratorinių tyrimų atlikimas pagal Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos patvirtintą programą	pagal poreikį
10.2.11.	Priežiūros dokumentacijos pildymas	nuolat
10.3.	VANDENVIETĖ SU BUDĖJIMU DARBO DIENOMIS 8-17val	
10.3.1.	Nuolatinis darbuotojo budėjimas	darbo dienomis
10.3.2.	Vandenvietės ir jos siurblių nuolatinė priežiūra, reguliavimas, parametrų nustatymas	darbo dienomis
10.3.3.	Siurblių valdymo automatikos priežiūra, reguliavimas, parametrų nustatymas	darbo dienomis
10.3.4.	Tinkamos kokybės vandens paruošimas ir pateikimas vartotojui	darbo dienomis
10.3.5.	Kokybės gerinimo įrenginių sistemų priežiūra, derinimas	darbo dienomis
10.3.6.	Filtrų valymas, filtracijos įkrovos keitimas	darbo dienomis
10.3.7.	Vandenvietės įrenginių remontas (pagal atskirai suderintą sąmatą ir sutarties įkainius)	darbo dienomis
10.3.8.	Vandenvietės teritorijos nuolatinė priežiūra (žolės pjovimas, surinkimas, išvežimas ir pan...)	darbo dienomis
10.3.9.	Vandenvietės elektros įrenginių priežiūra pagal elektros sistemų priežiūros reikalavimus	darbo dienomis
10.3.10.	Mėginių ėmimas, laboratorinių tyrimų atlikimas pagal Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos patvirtintą programą	pagal poreikį
10.3.11.	Priežiūros dokumentacijos pildymas	nuolat
11.	LAUKO DUJUOTEKIO PRIEŽIŪRA	
11.1.	Vykdomi visi priežiūros darbai vadovaujantis gamtinių dujų skirstymo ir vartotojų sistemų eksploatavimo taisyklių reikalavimais(privalo būti sudarytas detalus darbų grafikas ir suderintas su užsakovu)	Pagal taisyklėse nurodytą periodiškumą
11.2.	Gedimų šalinimas	pagal poreikį
11.3.	Priežiūros dokumentacijos pildymas	Nuolat
12.	LIFTŲ TECHNINĖ PRIEŽIŪRA	
12.1.	Techninės priežiūros darbai pagal liftų naudojimo taisyklių reikalavimus	1 kartą per mėnesį

12.2.	Ekspluatacinis remontas (pagal atskirai suderintą sąmatą)	pagal poreikį
12.3.	Užstrigusių keleivių išlaisvinimas (visą parą reagavimo laikas iki 1 val.)	pagal poreikį
12.4.	Liftų paruošimas DTP, PTP patikroms ir jų organizavimas	1 kartą per metus
12.5.	Priežiūros dokumentacijos pildymas	Nuolat
13.	ESKALATORIAI	
13.1.	Techninės priežiūros darbai pagal eskalatorių ir judamųjų takų naudojimo taisyklių reikalavimus	1 kartą per mėnesį
13.2.	Neįgalųjų pakėlimo įrenginių priežiūra	2 kartą per mėnesį
13.3.	Ekspluatacinis remontas (pagal atskirai suderintą sąmatą)	pagal poreikį
13.4.	Avarinių situacijų lokalizavimas- reagavimo laikas iki 1 val.	pagal poreikį
13.5.	Eskalatoriaus paruošimas techninės būklės patikrinimui ir patikros organizavimas	1 kartą per metus
13.6.	Priežiūros dokumentacijos pildymas	Nuolat
14.	AUTOMATINIŲ DURŲ PRIEŽIŪRA	
14.1.	Bendras įrenginio veikimo patikimumo patikrinimas	2 kartus per metus
14.2.	Pavaros valymas	2 kartus per metus
14.3.	Pavaros bėgio valymas	2 kartus per metus
14.4.	Kreipiančiųjų ratukų valymas ir reguliavimas	2 kartus per metus
14.5.	Važiuklės ratukų ir atraminių ratukų guolių patikrinimas	2 kartus per metus
14.6.	Visų tvirtinimo elementų patikrinimas	2 kartus per metus
14.7.	Avarinio atidarymo veikimo patikrinimas (kontrolė)	2 kartus per metus
14.8.	Pavaros diržo nusidėvėjimo patikrinimas, reguliavimas	2 kartus per metus
14.9.	Blokavimo mechanizmo patikrinimas	2 kartus per metus
14.10.	Rankinio atrakinimo mechanizmo patikrinimas	2 kartus per metus
14.11.	Akumuliatorinės baterijos patikrinimas	2 kartus per metus
14.12.	Infraraudonųjų spindulių ir kitų apsauginių daviklių valymas ir patikrinimas	2 kartus per metus
14.13.	Varčių atidarymo ir uždarymo jėgos patikrinimas	2 kartus per metus
14.14.	Uždarymo ir atidarymo greičio (sukimosi) patikrinimas	2 kartus per metus
14.15.	Žiemos režimo valdymo funkcijos patikrinimas	2 kartus per metus
14.16.	Programinio jungiklio valdymo funkcijų patikrinimas	2 kartus per metus
14.17.	Avarinio jungiklio valdymo funkcijų patikrinimas	2 kartus per metus
14.18.	Priešgaisrinės funkcijų patikrinimas	2 kartus per metus
14.19.	Kreiptuvo patikrinimas, reguliavimas	2 kartus per metus
14.20.	Defektų paieška duryse, konstrukcijoje, užpilde	2 kartus per metus
14.21.	Daviklių patikrinimas (apsauginių barjerų)	2 kartus per metus
14.22.	Režimų «vaistinė», «Naktis», «šliuzas» patikrinimas	2 kartus per metus
14.23.	Mechaninių detalių suteipimas	2 kartus per metus
14.24.	Guolių, vyrių, ašių patikrinimas ir reguliavimas	2 kartus per metus
14.25.	Sulankstomų varčių, durų patikrinimas ir reguliavimas	2 kartus per metus
14.26.	Naktinio ekrano veikimo patikrinimas, reguliavimas	2 kartus per metus
14.27.	Jungčių, jėgos ir žemos įtampos kabelių būklės patikrinimas	2 kartus per metus
14.28.	Vartotojų informavimas apie įrenginio būklę	2 kartus per metus
14.29.	Serviso knygos užpildymas	2 kartus per metus
14.30.	Gedimų šalinimas, remontas (pagal atskirai suderintas sąmatas)	pagal poreikį
15.	Kiti šioje specifikacijoje neįvardinti darbai, susiję su pastatų, inžinerinių sistemų eksploatavimu ir remontu (pagal atskirai suderintas sąmatas ir terminus)	pagal poreikį
15.1.	Įrenginių, įrengimų ir sistemų stambus arba planinis remontas (pagal atskirai suderintas sąmatas ir sutartyje nurodytus įkainius)	pagal poreikį
15.2.	Tvorų, vartų, suoliukų, kiemo aikštelių, peronų, rampų, praėjimo takų, asfalto, betono, akmenų ir trinkelų dangų atstatymo ir remonto darbai (pagal atskirai suderintas sąmatas ir sutartyje nurodytus įkainius)	pagal poreikį
15.3.	Stogų ir latakų valymas nuo sniego ir varveklių žiemos sezono metu (pagal atskirai suderintas sąmatas ir sutartyje nurodytus įkainius)	pagal poreikį
15.4.	Pastatų energetinio naudingumo sertifikatų suteikimas (pagal atskirai suderintas sąmatas ir sutartyje nurodytus įkainius)	pagal poreikį

15.5.	Paslaugų tiekėjas 1 p.o.d. Užsakovui priskiria 2 (du) pilnais etatais, 08:00-17:00 d.d. dirbančius kvalifikuotus technikus / ūkvedžius einamiesiems darbams atlikti. Ūkvedžių užimtumą ir darbų organizavimą kuruoja Užsakovo atstovai. Pirmasis skiriamas aptarnauti Mindaugo g. 12 / Basanavičiaus 14 pastatų kompleksą bei Mindaugo g. 15, Vilnius, patalpas, antrasis – Geležinkelio g. 2, 12, 14, 16, Pelesos g. 2, 10, 12, 24, Vilnius, pastatus.	nuolat
-------	---	--------

4. DOKUMENTAI, REIKALINGI PIRKIMO OBJEKTO TECHNINĖMS SAVYBĖMS IR KOKYBEI PATVIRTINTI

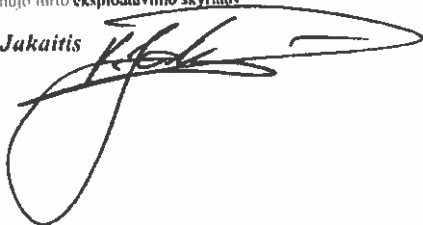
- 4.1. Dokumentai, kuriuos reikia pateikti kartu su pasiūlymu, nurodyti Pirkimo kvalifikaciniuose reikalavimuose.
- 4.2. Dokumentai, kuriuos reikia pateikti perduodant suteiktas paslaugas:
 - 4.2.1. Suteiktų abonementinių paslaugų pagal Sutartį aktas;
 - 4.2.1. Suteiktų papildomų darbų ir paslaugų suvestinė;
 - 4.2.1. Atskiri atliktų papildomų darbų / suteiktų paslaugų aktai;
 - 4.2.1. Užsakovo patvirtintos sąmatos;
 - 4.2.1. Atskirai pagal sutartį apmokamų medžiagų / prekių suvestinė.

PRIDEDAMA:

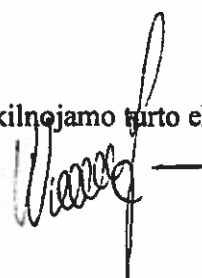
1 priedas – Pastatų duomenys (plotai, adresai, sistemos ir t.t.);

Suderinta:

Turto valdymo paslaugų centro
Turto eksploatavimo departamento
Nekilnojamojo turto eksploatavimo skyriaus
vadovas
Valdas Jakaitis



Specifikaciją parengė: TVPC, Turto eksploatavimo departamento Nekilnojamojo turto eksploatavimo skyriaus vyriausiasis inžinierius Vaidutis Vielys, +37061647947.



Sutarties Priedas Nr. 5 „Kainininkas“

2 pirkimo objekto dalis - Kauno regiono pastatų ir inžinerinių sistemų priežiūra

I lentelė. Priežiūros mėnesiniai įkainiai.					
Paslaugos pavadinimas	Mato vnt.	Techninės priežiūros vnt. įkainis, EUR be PVM	Preliminarus kiekis	Orientacinė bendra kaina mėn., EUR be PVM	
1. PASTATŲ KONSTRUKCIJŲ PRIEŽIŪRA					
Pastatų konstrukcijų priežiūros darbai, kai pastato plotas iki 80m2	m2/mėn	0,20	5600	1 120,00	
Pastatų konstrukcijų priežiūros darbai, kai pastato plotas 81-250m2	m2/mėn	0,15	14500	2 175,00	
Pastatų konstrukcijų priežiūros darbai, kai pastato plotas 251-500m2	m2/mėn	0,10	11500	1 150,00	
Pastatų konstrukcijų priežiūros darbai, kai pastato plotas 501-1000m2	m2/mėn	0,07	10900	763,00	
Pastatų konstrukcijų priežiūros darbai, kai pastato plotas virš 1001m2	m2/mėn	0,05	35000	1 750,00	
2. PASTATŲ INŽINERINIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪRA					
2.1 ELEKTROS ŪKIS					
Elektros sistemų priežiūros darbai, kai pastato plotas iki 80m2	m2/mėn	0,15	5600	840,00	
Elektros sistemų priežiūros darbai, kai pastato plotas 81-250m2	m2/mėn	0,10	14500	1 450,00	
Elektros sistemų priežiūros darbai, kai pastato plotas 251-500m2	m2/mėn	0,08	11500	920,00	
Elektros sistemų priežiūros darbai, kai pastato plotas 501-1000m2	m2/mėn	0,06	10900	654,00	
Elektros sistemų priežiūros darbai, kai pastato plotas virš 1001m2	m2/mėn	0,05	35000	1 750,00	
2.2 VEDINIMAS, ORO KONDICIONAVIMAS					
Oro kondicionierius, kurio šaldymo galia iki 7,2kW	vnt/mėn	4,00	250	1 000,00	
Oro kondicionierius, kurio šaldymo galia 7,21 iki 11,5kW	vnt/mėn	5,00	25	125,00	
Oro kondicionierius, kurio šaldymo galia 11,51 iki 16kW	vnt/mėn	6,00	25	150,00	
Šaldymo mašinų priežiūra	vnt/mėn	15,50	1	15,50	
Vėdinimo sistemos priežiūra	vnt/mėn	8,00	35	280,00	
2.3 VIDAUS VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS					
Vidaus vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūros darbai, kai pastato plotas iki 80m2	m2/mėn	0,15	5600	840,00	
Vidaus vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūros darbai, kai pastato plotas 81-250m2	m2/mėn	0,10	14500	1 450,00	
Vidaus vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūros darbai, kai pastato plotas 251-500m2	m2/mėn	0,08	11500	920,00	
Vidaus vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūros darbai, kai pastato plotas 501-1000m2	m2/mėn	0,06	10900	654,00	
Vidaus vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūros darbai, kai pastato plotas virš 1001m2	m2/mėn	0,05	35000	1 750,00	

	Automatinių durų priežiūros/remonto	val.	2	4	9	20,00
	Pakeliamų garažų vartų priežiūros/remonto	val.	2	4	9	25,00
	Automatinių kelio užvarų priežiūros/remonto	val.	2	4	9	22,00
	Šilumos ūkio priežiūros/remonto	val.	2	4	9	5,00
	Dujų tūkio priežiūros/remonto	val.	2	4	9	7,00
	Pastatų, statinių smulkių defektų remontas	val.	2	4	9	6,00

3 lentelė. Nuolaida skaičiuojama nuo "SISTELOS" įkainių

	Siūloma nuolaida nuo "SISTELOS" įkainio (C)	Siūloma nuolaida proc.
		7

AB „Lietuvos geležinkeliai“
Generalinis direktorius
Mantas Barauskas

UAB „City Service Engineering“
Direktorius
Tomas Sujeta

Askelis

Bendrosios civilinės atsakomybės draudimo reikalavimai

- 1.1. Tiekėjas, raštu suderinęs su Užsakovu ar jo įgaliotu atstovu draudimo sutarties sąlygas, privalo per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po Sutarties pasirašymo dienos savo sąskaita sudaryti ir pateikti bendrosios civilinės atsakomybės (įskaitant bendrosios profesinės civilinės atsakomybės) draudimo sutartį, apimančią turtinę ir neturtinę žalą dėl netinkamai atliktų paslaugų pagal Sutartį. Draudimo suma vienam draudžiamajam įvykiui ir visam draudimo sutarties galiojimo laikotarpiui turi būti ne mažesnė kaip 1.000.000,00 Eurų (vienas milijonas eurų). Besąlyginė išskaita (franšizė) negali būti didesnė nei 2.900 Eur (du tūkstančiai devyni šimtai eurų). Draudimo sutartis turi būti sudaryta ne trumpesniam laikotarpiui kaip nuo paslaugų suteikimo pradžios iki paslaugų teikimo pabaigos. Draudimo apsaugos terminas turi apimti laikotarpį nuo paslaugų teikimo pradžios ir negali būti trumpesnis nei 3 metai po paslaugų suteikimo pabaigos.
- 1.2. Tiekėjas privalo per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po sutarties pasirašymo dienos pateikti Užsakovui civilinės atsakomybės draudimo liudijimo (poliso) ir mokestinio pavedimo, patvirtinančio draudimo įmokos ar jos dalies sumokėjimą, patvirtintas kopijas. Tiekėjas savo sąskaita privalo pratęsti (atnaujinti) civilinės atsakomybės draudimo sutartį ir per 2 darbo dienas nuo draudimo sutarties atnaujinimo pateikti Užsakovui tai patvirtinančius dokumentus, jeigu draudimo sutartis pasibaigs anksčiau nei numatyta aukščiau.
- 1.3. Jei draudimo įmoka yra mokama dalimis, po kiekvieno draudimo liudijime nurodyto draudimo įmokos sumokėjimo termino dienos, Tiekėjas privalo Užsakovui pateikti jos sumokėjimą patvirtinančio dokumento patvirtintą kopiją.
- 1.4. Jeigu Tiekėjas veikia jungtinės veiklos (partnerystės) pagrindu ir / ar samdosi subrangovus, tai visi kiti partneriai ir / ar subrangovai turi būti įvardinti kaip papildomi apdraustieji pateiktame draudimo liudijime (polise).
- 1.5. Tiekėjas per visą draudimo sutarčių apsaugos galiojimo laikotarpį, nedelsdamas, t. y. per 1 (vieną) darbo dieną, kai to pareikalauja Užsakovas, turi pateikti įrodymus, patvirtinančius draudimo apsaugos galiojimą ir reguliary draudimo įmokų mokėjimą.

