**STATINIO STATYBOS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ**

**TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

| **Eil.**  **Nr.** | **Pavadinimas** | **Reikalavimai** |
| --- | --- | --- |
| **I. Bendra informacija apie pirkimo objektą** | | |
| 1. | Statytojas (**Užsakovas**) | */Nurodomas statytojas pagal Statybos įstatymo 2 straipsnio 99 punktą/* |
| 2. | Pirkimo objektas | Statybos darbų (atliekamų pagal Statytojo pateiktą pastato atnaujinimo (modernizavimo) techninį darbo projektą (toliau – **Projektas**)) techninės priežiūros ir kitos susijusios, šios techninės specifikacijos 7 punkte nurodytos paslaugos. |
| 3. | Statybos objekto (toliau – **Pastatas**) duomenys | Paskirtis - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;  Pastato unikalus Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Adresas - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Kategorija - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Kadastro bylos Nr. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Pastato bendrasis plotas - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Aukštų skaičius (įskaitant rūsio aukštų skaičių) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |
| 4. | Projekto duomenys | Projektuotojas - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Projekto žymuo - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Projekto pavadinimas - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Statybą leidžiančio dokumento numeris - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Statybą leidžiančio dokumento data - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Techninio darbo projekto dalys /*pažymėti*/:   * bendroji dalis; * sklypo planas; * statinio architektūra; * gaisrinė sauga; * technologinė dalis; * statinio konstrukcijos; * šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas; * vandentiekis ir nuotekų šalinimas; * elektrotechnika; * elektroniniai ryšiai; * procesų valdymas ir automatizacija; * gaisrinė signalizacija; * stacionarios gaisro gesinimo sistemos; * apsauginė signalizacija; * statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis; * pasirengimas statybai ir statybos darbų organizavimas;   kita:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*išvardinti, jei yra*/ |
| **II. Bendra informacija apie paslaugas** | | |
| 5. | Pirkimo apimtis | /*pažymėti*/   * Bendroji (bendrųjų statybos darbų) techninė priežiūra * Specialioji statinio statybos techninė priežiūra */pasirenkama jei projekto apimtyje numatomi inžinerinių sistemų atnaujinimo darbai/* |
| 5.1.1. | Paslaugų teikimo tvarka | Paslaugos turi būti teikiamos vadovaujantis aktualios redakcijos statybos techniniais reglamentais ir kitais, statinio statybos techninės priežiūros paslaugų teikimą reglamentuojančiais teisės aktais bei užsakovo pateiktu statinio projektu, atliekant visų užsakovo statinio projekte nurodytų statinio statybos darbų techninę priežiūrą. |
| 5.1.2. | Paslaugų tikslas | Suteikti kvalifikuotą profesionalią techninės priežiūros paslaugą Statytojui ir užtikrinti, kad vykdomi ir atlikti statybos darbai atitiktų projektą, rangos sutarties reikalavimus, atitinkamų įstatymų, normatyvinių statybos techninių dokumentų bei kitų teisės aktų reikalavimus. |
| 6. | Paslaugų teikimo trukmė | Techninės priežiūros paslaugos turės būti teikiamos per visą statybos (planuojamą [\_\_] mėnesių) laikotarpį: paslaugų teikimo pradžia yra statybos rangos darbų pradžia, paslaugų vykdymo pabaiga yra statinio statybos užbaigimo diena.  Paslaugos, reikalingos teikti pasibaigus Planuojamam Rangos darbų laikotarpiui dėl to, kad užsitęsė Rangos darbų laikotarpis laikomos Papildomomis paslaugomis. |
| 7. | Paslaugų teikimo intensyvumas ir apimtis | Techninės priežiūros paslaugos turės būti teikiamos per visą statybos trukmę, lankantis objekte Tiekėjo pasiūlyme nurodytu dažnumu (jei lankymosi objekte dažnumas yra ekonominio naudingumo kriterijus), tačiau bet kuriuo atveju ne rečiau kaip to reikalauja teisės aktai**, objekte praleidžiant po ne mažiau kaip 1 (vieną) valandą*.*** Be to, tiekėjas privalo dalyvauti visuose gamybiniuose susitikimuose, taip pat rangovo / perkančiosios organizacijos pakvietimu, ne vėliau kaip kitą dieną atvykti į objektą skubiai techninių procesų kontrolei ir/ar aktualių statybinių klausimų sprendimui.  Be to, tiekėjas pagal poreikį privalo teikti statytojui (užsakovui) kitas, teisės ir normatyviniuose aktuose nenustatytas, techninės pagalbos paslaugas, susijusias su objekto statyba: konsultacijas statytojui (užsakovui) projektavimo, statybos ir kt. klausimais, pagalbą statytojui (užsakovui) rengiant reikalingus dokumentus. |
| 8. | Statinio statybos skaičiuojamoji kaina su PVM | */Nurodoma skaičiuojamoji statybos kaina su PVM iš Projekto Kainos Skaičiavimo dalies/* |
| 9. | Reikalavimai paslaugoms | Techninės priežiūros paslaugos bus atliekamos statybos vykdymo adresu. Visos tiekėjo išlaidos, susijusios su paslaugų teikimu, pvz. biuro patalpoms, darbo vietų įsirengimui statybvietėje (jei reikalinga), darbo priemonėms, kompiuterinei ir programinei įrangai, ryšių, transporto, draudimo paslaugoms, darbo saugos priemonėms ir kt. tenka Tiekėjui ir privalo būti įskaičiuotos į bendrą paslaugų kainą.  Užsakovo ir/arba pastato naudotojo rašytiniu sutikimu, Tiekėjas gali prisijungti prie Užsakovo esamų inžinerinių komunikacijų. Jei yra galimybė ir Šalys nesusitaria kitaip, Tiekėjas įsipareigoja prisijungimo vietoje įrengti apskaitos prietaisus ir sumokėti Užsakovui už faktiškai suvartoto resurso kiekį per 15 (penkiolika) dienų nuo kalendorinio mėnesio pabaigos pagal Užsakovo pateiktą mokėjimo dokumentą.  Statybvietėje esamos inžinerinės sistemos:   * Elektra; * Vanduo; * Buitinės nuotekos; * Internetas. |
|  |  | Paslaugų teikimui, atsižvelgdamas į Projekto apimtį ir vykdomus darbus, Tiekėjas privalo (jei reikalinga) sudaryti statinio statybos techninės priežiūros grupę iš bendrosios statinio statybos techninės priežiūros vadovo, specialiosios statybos techninės priežiūros vadovų (jei reikalinga) ir pagalbinio personalo, kuris Tiekėjui reikalingas tinkamam sutartinių įsipareigojimų vykdymui.  Visi Paslaugas teikiantys statinio statybos techninės priežiūros vadovai privalo būti kompetentingi ir teisės aktų nustatyta tvarka atestuoti pagal statybos darbų sritis, kurių statinio statybos techninei priežiūrai vadovauja. Visi statinio statybos techninės priežiūros vadovų paskyrimai ir keitimai atliekami Sutartyje nustatyta tvarka. |
| 9.1. |  | Tiekėjas privalo būti apsidraudęs civilinės atsakomybės draudimu vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 42 straipsniu. |
| 9.2. |  | Tiekėju, jo darbuotoju arba techninės priežiūros darbo grupės nariu negali būti darbus atliekantis Rangovas, jo struktūrose dirbantys asmenys arba kitaip su juo susiję (priklausomi) asmenys. |
| 10. | Paslaugų apimtis | * Tiekėjas privalo vykdyti visas statinio statybos techninės priežiūros rangovo prievoles, nustatytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, statybos techniniame reglamente  STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ bei kituose teisės aktuose ir normatyviuose statybos techniniuose dokumentuose. * Tiekėjas, tvirtindamas rangovo pateiktus atliktų darbų aktus, užtikrina (ir atsako už neatitiktis), kad rangovo atlikti darbai atitinka Projekto sprendinius bei normatyvinių statybos techninių bei normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, pirkimo dokumentuose, bei vėliau jų pagrindu sudarytoje rangos darbų sutartyje, pasirašytoje tarp Užsakovo ir Rangovo, numatytus reikalavimus. * Tiekėjas privalo kontroliuoti, kad nuolat būtų rangovo pildomas elektroninis Statybos darbų žurnalas ir pildyti jį pats. Tiekėjas taip pat privalo kontroliuoti, kad būtų vykdomi jame įrašyti statinio statybos techninės priežiūros, statinio projekto vykdymo priežiūros, viešojo administravimo subjektų atliekančių statybos valstybinę priežiūrą reikalavimai bei statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijų reikalavimai būtų įvykdyti nustatytais terminais. * Tiekėjas, patikrinęs rangovo parengtą atliktų darbų aktą ir sąskaitą, savo parašu patvirtina, kad apmokėjimui pateiktuose dokumentuose yra įtraukti teisingi ir tik faktiškai rangovo atlikti darbų kiekiai bei finansiniai skaičiavimai. Tiekėjas privalo informuoti raštu Užsakovą, jei statybos darbų atlikimo dokumentuose nurodyti kiekiai neatitinka faktiškųjų. Tiekėjas, patvirtindamas Rangovo pateiktus atliktų darbų aktus, prisiima atsakomybę, kad nupirkti statybos produktai ir įrenginiai, įvykdyti statybos ir montavimo darbai atitinka projekto techninių specifikacijų reikalavimus. * Tiekėjas, be to, privalo vykdyti šias pareigas:   + Tikrinti rangovo pateikiamas eksploatacijos ir priežiūros instrukcijas, užtikrinant, kad rangovas suteiktų visą darbui su įrenginiais bei jų eksploatavimu susijusią informaciją bei apmokymus;   + Kontroliuoti, kad statybos produktai ir įrenginiai būtų montuojami pagal atitinkamų gamintojų instrukcijas;   + Kontroliuoti, kad tinkamu laiku būtų susisiekiama su reikalingomis valdžios institucijomis, išduodančiomis būtinus patvirtinimus ir leidimus, kad nebūtų uždelsiami darbai;   + Kontroliuoti, kad visi Projekto pakeitimai būtų atlikti ir įforminti teisės aktų nustatyta tvarka;   + Nuolatos kontroliuoti, kaip Rangovas laikosi darbų grafiko, informuoti Užsakovą apie atsilikimą bei teikti siūlymus atsilikimo nuo grafiko panaikinimui;   + Nedelsiant informuoti Užsakovą apie nenumatytus atvejus ar aplinkybes, įtakojančias statybos darbų kainą ar terminus;   + Sužinojus, kad Projekto sprendiniai neatitinka faktiškų statybos sąlygų arba dėl kitų priežasčių negali būti realizuojami, kreiptis į Užsakovą, o, jam pavedus – į statinio projektuotoją dėl projektinių sprendinių koregavimo.   + Kontroliuoti statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybę ir neleisti jų naudoti, jeigu jie neatitinka Projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų, taip pat jei nepateikti statybos produktų kokybę patvirtinantys dokumentai.  Jeigu Rangovo siūlomo statybos produkto techniniai reikalavimai projekto techninėse specifikacijose nenurodyti, Tiekėjas privalo informuoti Užsakovą ir nurodyti Rangovui naudoti tik kokybiškus, reikiamą paskirtį atitinkančius statybos produktus ir jų naudojimą iš anksto suderinti su Užsakovu ir Tiekėju.   + Informuoti Užsakovą apie atliktus statybos darbus, kurie neatitinka Projekto ir statinio normatyvinės kokybės reikalavimų;   + Teikti Statytojui (užsakovui) konsultacijas, patarimus ir kitą reikalingą pagalbą (pvz., parengs atitinkamus dokumentus Užsakovo naudai) dėl probleminių klausimų ir ginčų, kylančių tarp Statytojo (užsakovo) ir rangovų, projektuotojų ir / arba kitų paslaugų teikėjų.   + Vertinti Rangovo teikiamus pasiūlymus dėl rangos darbų ir projekto sprendinių pakeitimų, teikti išvadas dėl darbų atlikimo būtinumo siekiant tinkamai ir laiku užbaigti rangos darbus bei pakeitimų įtaką tolimesnių statybos darbų vykdymui pagal projektą. Teikti rekomendacijas Užsakovui dėl papildomų, keičiamų ar atsisakomų darbų tvirtinimo. Derinti ir tvirtinti Rangovo rengiamus pakeitimo aktus skirtus papildomų, keičiamų arba atsisakomų darbų pakeitimų įforminimui arba motyvuotai atsisakyti juos tvirtinti.   + Organizuoti ir kartu su Užsakovu atlikti atliktų statybos darbų patikrinimą ir sudaryti defektinį aktą bei defektų ištaisymo patikrinimą prieš Darbų perdavimo – priėmimo akto sudarymą. Dalyvauti statinio statybos užbaigimo procedūrose, teikti paaiškinimus ir atsakymus statybos užbaigimo komisijai. * Užbaigus objekto darbus parengiama galutinė ataskaita. Ataskaita pateikiama per 5 (penkias) darbo dienas nuo statybos užbaigimo dokumentų pasirašymo dienos. |
| **III. Siūlymo kainos apribojimai** | | |
| 11. |  | Tiekėjas, teikdamas kainos pasiūlymą, privalo įsivertinti paslaugų teikimo trukmę bei jų intensyvumą ir pasiūlyti jo faktines išlaidas padengiančią kainą. Tiekėjo pasiūlyta paslaugos kaina negali būti mažesnė nei suma, gaunama sudauginus minimalų paslaugų teikimui reikalingą valandų skaičių (paskaičiuotą pagal  STR 1.04.04:2017„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“  18 priedo nuostatas bei šioje Techninėje specifikacijoje numatytą paslaugų teikimo intensyvumą) ir galiojantį minimalų valandinį įkainį (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. spalio 7 nutarimas Nr. 1014 „Dėl minimaliojo darbo užmokesčio“). /Pastaba. Nurodyti aktualų Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą./ |

Priedai, kuriuos rekomenduojame pridėti prie Techninės specifikacijos:

* Pastato atnaujinimo (modernizavimo) techninis darbo projektas;
* Statybą leidžiantis dokumentas.