

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO IR  
REMONTA) STATYBOS DARBAI

**TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

**1. PIRKIMO OBJEKTAS**

- 1.1. Administracinės paskirties pastato modernizavimas ir remontas pagal Užsakovo pateikiamą statinio techninį darbo projektą.
- 1.2. Pirkimas apima: Statybos darbų atlikimą; Esamų ir naujų nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų pakeitimą/patikslinimą, suderinimą ir įregistravimą.

**2. PIRKIMO OBJEKTO PRITAIKYMO SRITIS**

- 2.1. Administracinės paskirties pastato modernizavimas ir remontas pagal Užsakovo pateikiamo projekto (-ų) (toliau – Projektas) sprendinius.

**3. REIKALAVIMAI, KURIUOS TURI ATITIKTI PERKAMI DARBAI IR PASLAUGOS**

- 3.1. Bendrieji reikalavimai.
  - 3.1.1. Tiekėjas turi įvykdyti visus Techninės specifikacijos reikalavimus, įskaitant visus darbus, paslaugas bei medžiagas, kurie nėra tiksliai apibrėžti Techninėje specifikacijoje, tačiau yra neatsiejamai susiję su Užsakovo pateiktame Projekte nurodytais sprendiniais.
  - 3.1.2. Visos techninės specifikacijos ir reikalavimai, kuriais būtina vadovautis vykdant statybos darbus, yra nurodytos:
    - 3.1.2.1. Projekte;
    - 3.1.2.2. Statybos rangos sutartyje;
    - 3.1.2.3. Šioje techninėje specifikacijoje;
    - 3.1.2.4. Viešo pirkimo metu perkančiosios organizacijos pateiktuose pirkimo sąlygų paaiškinimuose (jeigu tokių bus).
  - 3.1.3. Teisės aktai, kuriais vadovaujantis turi būti suteiktos paslaugos:
    - 3.1.3.1. Darbai ir Paslaugos turi būti teikiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, statybos techniniais reglamentais, statybos taisyklėmis, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklėmis, pripažintos nacionalinės standartizacijos institucijos nustatyta tvarka parengtais ir priimtais statybos srityje taikomais Lietuvos standartais, taip pat kaip Lietuvos standartai perimtais Europos ir tarptautiniais standartais, techniniais įvertinimais, metodiniais nurodymais, rekomendacijomis, Vyriausybės įgaliotų institucijų teisės aktais ir kitais teisės aktais taikytinai numatomų veiklų įgyvendinimui;
    - 3.1.3.2. Pasikeitus įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių perkamas paslaugas, nuostatomis ir reikalavimams, tiekėjas turi vykdyti pirkimo sutartį, atsižvelgiant į jį keičiančio teisės akto nuostatas bei vadovautis aktualiomis teisės aktų redakcijomis.
- 3.2. Reikalavimai rangos ir baigiamiesiems darbams.
  - 3.2.1. Užsakovo reikalavimai Tiekėjo vykdomiems darbams nustatyti Projekto ir Techninės specifikacijos sąlygomis. Visi Užsakovo reikalavimus sudarantys dokumentai turi būti vertinami kartu kaip vienas kitą papildantys.
  - 3.2.2. Iki rangos darbų ir/arba atskiro darbo vykdymo pradžios Tiekėjas privalo gauti visus reikalingus Užsakovo, viešojo administravimo subjektų ir trečiųjų suinteresuotų šalių išduodamus leidimus arba pritarimus darbų vykdymui, atlikti detalų rangos darbų planavimą, organizavimą ir vykdymą statybvietėje ir parengti arba gauti iš Užsakovo privalomuosius dokumentus leidžiančius pradėti statybos darbus. Tokie Tiekėjo numatomi veiksmai ir dokumentai turi būti suderinami su Užsakovo atsakingais asmenimis:

- 3.2.2.1. Tiekėjas iki statybos darbų pradžios privalo parengti statybos darbų technologijos projektą (Technologijos projektas turi būti rengiamas pagal STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ 3 priedo „Statybos darbų technologijos projekto sudėtis“ reikalavimus), statybos procesų technologines korteles;
- 3.2.2.2. Tiekėjas iki statybos darbų pradžios privalo parengti detalų darbų vykdymo grafiką, kuriame būtų nurodyti Tiekėjo privalomųjų dokumentų ir veiksmų atlikimo datos, atskirų pastato elementų, įrangos montavimo - pradžios ir pabaigos terminai, nurodyti reikalingi atlikti tyrimai, derinimai su Užsakovu;
- 3.2.2.3. Tiekėjas privalo savo sąskaita gauti visus reikalingus leidimus, suderinimus, pritarimus statybos darbams vykdyti, jeigu tokie arba bet kokie leidimai, pritarimai arba suderinimai yra privalomi;
- 3.2.3. Bet kokie Tiekėjo numatomi pakeitimai, kurie gali būti laikomi esminiais ir priimtinais Užsakovui, Užsakovo gali būti įvertinami ir priimami Tiekėjui pateikus detalius sprendinius, pakeitimo pagrindimą ir sąmatinius paskaičiavimus.
- 3.2.3.1. Bet kokias rizikas dėl tokių pakeitimų įgyvendinimo, Projekto sprendinių pakeitimo, statinio projekto ekspertizės atlikimo, derinimų ir pritarimų gavimo, statybą leidžiančio dokumento atnaujinimo prisiima Tiekėjas.
- 3.2.4. Visose rangos darbų zonose ir prieigose veikdamas Tiekėjas turi pareigą užtikrinti švarą, tvarką ir saugą.
- 3.2.5. Darbo ir veiklos zonos turi būti iš anksto derinamos su Užsakovu ir atitveriamos apsauginiais atitvarais, apsaugančiais nuo dulkių ar kitų darbų metu sukeltamų nešvarumų patekimo gretimas teritorijas, pastatus ar aplinką.
- 3.2.6. Tiekėjas derindamas darbų ir veiklų zoną su Užsakovu turi pareigą sutarti dėl atsitvėrimų įrengimo termino ir atsitvėrimų montavimo laiko ir kitų sąlygų (atitvaros tipas, medžiagiškumas, spalvos, įspėjamieji ir nukreipiamieji žymėjimai ir ženkliniai, reklamos) kurios gali įtakoti trečiųjų šalių vykdomą veiklą už statybvietės teritorijos.
- 3.2.7. Statybos darbai bus vykdomi greta veikiančių pastatų, todėl darbų organizavimui ir saugai keliami aukšti reikalavimai, veikla dėl statybos darbų vykdymo neturi būti trikdoma arba kaip kitaip apribojama.
- 3.2.8. Tiekėjas privalo statybos darbus vykdyti nepažeisdamas teisės aktuose nustatyto statybos darbų pradžios ir pabaigos laiko bei triukšmo ribinių dydžių reikalavimų gyvenamojoje aplinkoje.
- 3.2.9. Tiekėjas privalo laikytis savivaldybių vykdomųjų institucijų ar kitų viešojo administravimo subjektų nustatytų reikalavimų ir užtikrinti, kad statinyje ar prie jo esančių (dirbančių bei gyvenančių) žmonių girdimas statybos darbų triukšmas nekeltų grėsmės jų sveikatai, leistų miegoti, ilsėtis bei dirbti normaliomis sąlygomis. Tiekėjas ne vėliau kaip prieš 7 (septynias) dienas iki statybos darbų pradžios privalo pateikti statybos darbų triukšmo kontrolieriams pranešimą su informacija apie triukšmo šaltinių naudojimo vietą, planuojamą triukšmo lygį ir jo trukmę per parą, triukšmo mažinimo priemones.
- 3.2.10. Tiekėjas turi palaikyti statybvietę ir statybvietės prieigas, kuriomis naudojasi patekimui į statybvietę švarią ir tvarkingą. Sandėliavimo vietos turi būti aptvertos, tvoros patikimai sutvirtintos. Tiekėjas privalo prižiūrėti, kad už statybvietės ribos neatsirastų statybinių atliekų, purvo ir šiukšlių. Tiekėjas turi palaikyti švarias ir tvarkingas darbo zonas ir turi visuomet turėti uždengiamas dėžes ar konteinerius šiukšlėms išmesti ir rūšiuoti. Užpildyti konteineriai privalo būti išvežami iš statybvietės tą pačią dieną.
- 3.2.11. Statybos metu Tiekėjas privalo atlikti būtinus derinimus dėl vykdomų statybos darbų su viešojo administravimo subjektais, trečiosiomis šalimis.
- 3.2.12. Esant poreikiui vykdyti statybos organizavimo veiksmus už statybvietės teritorijos Tiekėjas turi parengti laikinas eismo organizavimo schemas ir priemones, jas suderinti su Užsakovu, suinteresuotais viešojo administravimo subjektais ir Policija. Prieš intensyvių statybos darbų pradžią – Tiekėjas turi informuoti aplinkinius gyventojus bei greta teritorijoje veikiančias įmones dėl galimų sutrikdymų.
- 3.2.13. Jeigu statybos darbų vykdymo metu Tiekėjui reikalinga naudotis esamomis inžinerinėmis komunikacijomis/tinklais (resursais) – Tiekėjas turi įsirengti laikinus inžinerinius tinklus/įvadus

prieš tai susiderinęs su Užsakovu ir pastatų naudotoju ir/arba tokių komunikacijų savininku dėl komunikacijų prisijungimo vietų ir sąlygų.

- 3.2.14. Užsakovo ir/arba pastato naudotojo rašytiniu sutikimu, Tiekėjas gali prisijungti prie Užsakovo esamų inžinerinių komunikacijų. Tiekėjas įsipareigoja sumokėti Užsakovui už faktiškai suvartoto resurso (elektros energijos, vandens tiekimo, nuotekų išleidimo arba kt.) kiekį per 15 (penkiolika) dienų nuo kalendorinio mėnesio pabaigos pagal Užsakovo pateiktą mokėjimo dokumentą.
- 3.2.15. Tiekėjo faktiškai suvartoto resurso kiekis nustatomas pagal Tiekėjo įrengtus apskaitos prietaisus, kurie turi atitikti teisės aktuose nustatytus metrologinės patikros reikalavimus.
- 3.2.16. Prieš vykdant žemės darbus požeminių komunikacijų zonoje, būtina gauti komunikacijų savininko leidimą vykdyti tokius darbus. Naudojantis esamais inžineriniais tinklais, galima tik sudarius sutartis su inžinerinio tinklo savininku.
- 3.2.17. Požeminių komunikacijų zonoje darbai gali būti nužymimi ir/arba vykdomi vadovaujant statybos darbų vadovui ir komunikacijos savininko atstovui, elektros ir dujų tinklo apsaugos zonoje – stebint elektros ar dujotiekio tinklus eksploatuojančios įmonės atstovui.
- 3.2.18. Tiekėjas, prieš vykdydamas statybos darbus, susijusius su esamos teritorijos statinių (inžinerinių tinklų, susisiekiimo komunikacijų, esamų statinių konstrukcijų) demontavimu, griovimu, rekonstravimu, pertvarkymu arba perjungimu turi pareigą užtikrinti priemones susijusias su tokių statinių arba konstrukcijų išsaugojimu, stiprinimu jeigu tokie darbai ir priemonės yra privalomi arba reikalingi.
- 3.2.19. Užsakovas reikalauja, kad rangos darbų eiga (nuo pradžios iki statybos užbaigimo), nustatyta tvarka, turi būti Tiekėjo aprašoma į Statybos darbų žurnalą (elektroninė versija).
- 3.2.20. Elektroninio statybos darbų žurnalo išlaidos priskirtinos Tiekėjui. Žurnale privalo būti žymimi faktiniai atliktų Darbų kiekiai. Pagal Užsakovo priimtus atliktų statybos darbų kiekius žurnale, Tiekėjas galės teikti Užsakovui atliktų darbų aktus.
- 3.2.21. Esant poreikiui arba viešojo administravimo subjektų, Užsakovo reikalavimams, Tiekėjas turi pateikti visą privalomą statybos darbų vykdymo dokumentaciją ir paaiškinimus.
- 3.2.22. Visi statybos produktai (statybos ir apdailos medžiagos įrenginiai ir gaminiai), Tiekėjui, prieš teikiant užsakymą įsigijimui arba pagaminimui, turi būti suderinami su Užsakovu.
- 3.2.23. Rangos darbams naudojami nauji ir nenaudoti Tiekėjo statybos produktai. Tiekėjas įsigyja ir transportuoja statybos produktus savo lėšomis. Visos Tiekėjo įsigyjamoms medžiagoms, reikalingoms darbų atlikimui, turi būti naujos. Medžiagos, gaminiai ir naudojama įranga turi turėti kokybės patvirtinimo dokumentus, kurie yra nurodyti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir statybų techniniuose reglamentuose.
- 3.2.24. Visi numatomi statybos produktai, medžiagos ir įrenginiai (Statybos produktai) turi užtikrinti tokiems gaminiams keliamus kokybės reikalavimus. Statybos produktas laikomas tinkamu naudoti, jeigu jis atitinka darniojo standarto ar Europos techninio liudijimo reikalavimus, o kai tokių specifikacijų nėra, - nacionalinės techninės specifikacijos, pripažintos Europos Sąjungoje, reikalavimus. Jei nėra nė vienos iš minėtų specifikacijų, - statybos produktas laikomas tinkamu naudoti, jeigu jis atitinka nacionalinės techninės specifikacijos reikalavimus. Statybos produktai, tinkami naudoti pagal paskirtį ir atitinkantys darniųjų techninių specifikacijų reikalavimus.
- 3.2.25. Darbų vykdymo metu už darbų saugą, elektro-saugą, aplinkosaugą, apsaugą ir gaisrinę saugą darbų zonoje ir prieigose, atsakingas Tiekėjas
- 3.2.26. Tiekėjas turi pareigą sutvarkyti statybos metu susidariusias atliekas, įskaitant ir buitines, susidarančias statybvietyje.
- 3.2.27. Tiekėjas, vykdydamas darbus, privalo pildyti atskirą Atliekų apskaitos žurnalą, kuriame turi būti įrašomi duomenys apie statybinių ir kitų atliekų išvežimą. Pabaigus statybos darbus šio žurnalo kopija per 10 (dešimt) darbo dienų turi būti pateikiama Užsakovui.
- 3.2.28. Tiekėjas turi atlikti visus privalomuosius veiksmus statybos užbaigimo procedūroms atlikti.
- 3.2.29. Tiekėjas privalo parengti visus statybos užbaigimo dokumentus vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą

statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 10 priedo reikalavimais ir atlikti visas statybos užbaigimo procedūras (įgaliojimus pateikia Užsakovas) įskaitant, bet neapsiribojant statybos užbaigimo akto gavimą.

- 3.2.30. Tiekėjas turi atlikti nekilnojamojo turto registre įregistruotų ir naujų nekilnojamųjų daiktų, žemės sklypo ir daikto kadastro duomenų pakeitimą/patikslinimą, įskaitant privalomųjų prašymų parengimą, kadastro duomenų bylų parengimą, teisinį nekilnojamo turto registravimą ir kitus privalomuosius veiksmus paslaugos tinkamam užtikrinimui
- 3.3. Statybos dalyvių susirinkimų organizavimas, statybos veiklos ataskaitos.
  - 3.3.1. Užsakovo ir Tiekėjo įgaliotų atstovų susitikimai organizuojami bent vieną kartą per savaitę iš anksto suderinus laiką ir vietą. Tiekėjas užtikrina, kad šiuose susitikimuose dalyvautų Tiekėjo pirkimo pasiūlyme nurodytas statinio statybos darbų vadovas.
  - 3.3.2. Užsakovui nurodžius, susitikimus protokoluoja Tiekėjas. Susirinkimų protokolo forma ir tipas turi būti suderinta su Užsakovo atstovu.
  - 3.3.3. Užsakovo iniciatyva Tiekėjo atstovai gali būti kviečiami dalyvauti susitikimuose su viešojo administravimo subjektais, trečiaisiais asmenimis, sprendžiant su statybos darbais susijusius klausimus.
  - 3.3.4. Tiekėjas, Užsakovo reikalavimu, ne rečiau kaip kas mėnesį, o esant statybos darbų vykdymo termino (-ų) vėlavimui – kas savaitę, privalo parengti ir pateikti Užsakovui Statybos darbų eigos ataskaitas. Statybos darbų eigos ataskaitos forma turi būti suderinta su Užsakovo atstovu.