

PASTATO, ESANČIO ADRESU V. GRYBO G. 39, VILNIUS, IR JO INŽINERINIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪROS, APTARNAVIMO PASLAUGŲ PIRKIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. PASTATO INŽINERINIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪROS IR APTARNAVIMO APIMTYS

1.1. Vilniaus Gedimino technikos universitetas (toliau – Perkančioji organizacija arba VILNIUS TECH) perka pastato, esančio adresu V. Grybo g. 39, Vilnius, ir jo inžinerinių sistemų priežiūros ir aptarnavimo paslaugas.

1.2. Perkančiosios organizacijos pastato (pastato bendras plotas 7281,09 m²), esančio V. Grybo g. 39, Vilniuje (toliau – pastatas, bendrabutis, administruojamas VILNIUS TECH bendrabutis) ir jo inžinerinių sistemų priežiūros ir aptarnavimo apimtys:

1 lentelė*

Eil. Nr.	Pavadinimas
1.	Administravimas.
2.	Statinio techninė priežiūra.
3.	Inžinerinių sistemų (vandentiekio, nuotekų, elektros) priežiūra.
4.	Šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra.
5.	Priešgaisrinių sistemų priežiūra.
6.	Vėdinimo sistemų techninė priežiūra ir aptarnavimas.
7.	Bendrojo naudojimo patalpų valymas.
8.	Avarių ir gedimų lokalizavimas ir likvidavimas 24/7.

* - perkančioji organizacija paslaugas pirsks pagal poreikį.

2. REIKALAVIMAI PIRKIMO OBJEKTUI

2.1. Pastato ir jo inžinerinių sistemų priežiūros, aptarnavimo ir remonto paslaugos (toliau – Paslaugos) – pastato ir jo inžinerinių sistemų, nurodytų techninės specifikacijos 1 lentelėje, techninė priežiūra ir eksploatavimo bei funkcionavimo užtikrinimas (profilaktinė-techninė apžiūra, patikrinimas, testavimas, reguliavimas, derinimas, bandymai, matavimai, jų protokolai, programavimas, smulkus remontas ir pan.) ir kitos paslaugos, t. y. visuma veiksmų, užtikrinančių tinkamą statinio ir jo inžinerinių sistemų techninį stovį ir darbinę būklę. Priežiūros – administravimo paslaugos turi būti teikiamos laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktuose, priežiūrą ir eksploataciją reglamentuojančiuose dokumentuose, normatyviniuose aktuose keliamus reikalavimus, bei atsižvelgiant į gamintojo rekomendacijas pildant reikalingą techninę dokumentaciją. Į pastato ir jo inžinerinių sistemų priežiūros – administravimo paslaugų kainą turi būti įtrauktos visos išlaidos, įskaitant, bet nepasiribojant, susijusios su transporto, darbų saugos priemonių, įrankių ir įrangos, mechanizmų, mokesčių, draudimo, techninės dokumentacijos pildymo, smulkių darbų atlikimo (**smulkiu darbu** laikomas gedimas bei darbas, kurio pašalinimo ar atlikimo trukmė neviršija specialisto/ų 1-2 darbo valandos ir už kurį papildomai nemokama), profilaktinių darbų registracijos žurnalų ir kitos dokumentacijos vedimo išlaidomis.

2.2. Teikėjas įsipareigoja užtikrinti techninės specifikacijos 1 lentelės punktuose nurodyto pastato ir jo inžinerinių sistemų tinkamą priežiūrą, nuolatos užtikrinant tinkamą pastato ir jo inžinerinių sistemų funkcionavimą (pagal paskirtį ir technines savybes) bei laikytis teisės aktų nustatytų reikalavimų.

2.3. Teikėjas turi užtikrinti, kad techninės specifikacijos 1 lentelės punktuose nurodyto pastato ir jo inžinerinių sistemų techninės priežiūros ir aptarnavimo paslaugas teiks atestuoti ir tinkamą kvalifikaciją turintys Teikėjo darbuotojai, kurie nuolat savarankiškai atliks arba organizuos

techninėje specifikacijoje išvardintų aptarnavimo ir priežiūros darbų vykdymą, šalins pastato ir/ar jo inžinerinių sistemų gedimus, pildys reikiamą inžinerinių sistemų dokumentaciją.

2.4. Perkančioji organizacija gali užsisakyti papildomus pastato ar jo inžinerinių sistemų remonto darbus (kurių neapima smulkių darbų apibrėžimas), o Teikėjas įsipareigoja atlikti šiuos remonto darbus.

2.5. Teikėjas priežiūros ar gedimų šalinimo metu nustatęs, kad reikalingi papildomi pastato ir/ar jo inžinerinių sistemų remonto darbai (kurių neapima smulkių darbų apibrėžimas) ar medžiagos, privalo Perkančiajai organizacijai nedelsiant – gedimo nustatymo dieną – pateikti defektinį aktą, nurodydamas reikalingas medžiagas ir reikalingų atlikti darbų valandų skaičių.

2.6. Teikėjas visus papildomus remonto darbus atlieka ir, esant poreikiui, reikiamas medžiagas remontui tiekia tik gavęs raštišką (el. paštu, nurodytu sutartyje) Perkančiosios organizacijos patvirtinimą/užsakymą defektiniame akte nurodytiems darbams ir/ar detalėms. Visų papildomai atliktų darbų ir/ar panaudotų detalių, nesuderintų su Perkančiaja organizacija, išlaidos Teikėjui nekompensuojamos. Esant avarinei situacijai medžiagos ir papildomų darbų kiekiai gali būti derinami avarijos vietoje žodžiu, tokiu atveju Perkančioji organizacija įsipareigoja patvirtinimą pateikti po avarijos likvidavimo.

2.7. Visos remonto ir/ar aptarnavimo metu Perkančiosios organizacijos užsakytos keičiamos reikalingos detalės, eksploatacinės medžiagos ar skysčiai bei kitos medžiagos, reikalingos darbų atlikimui, Perkančiajai organizacijai parduodamos už jų savikainą, t. y. nuo šių medžiagų negali būti skaičiuojamas Teikėjo pelnas. Teikėjas, pateikdamas sąskaitą už reikalingas detales ir medžiagas, pateikia ir sunaudotų detalių, eksploatacinių skysčių ar kitų darbų atlikimui reikalingų medžiagų įsigijimo dokumentus. Perkančioji organizacija Teikėjui kompensuoja išlaidas iš Sutartyje numatytos trečiųjų šalių išlaidų padengimui skirtos sumos – sutarties įvykdymo išlaidų. Teikėjas turi užtikrinti, kad prekės, reikalingos paslaugoms, atitiktų CE ženklavinimą (ES) – atitiktų saugos ir ekologijos reikalavimus. Šio reikalavimo įrodymai turi būti pateikiami Perkančiajai organizacijai paprašius kartu su išlaidas trečiosioms šalims pagrindimo dokumentais.

3. SUTARTINIŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ VYKDYMO TVARKA IR TERMINAI

Teikėjas įsipareigoja užtikrinti Paslaugų teikimą kaip nurodyta žemiau:

3.1. Avariniais atvejais (iškvietimas „skubiai“) (iškvietimas gali būti teikiamas el. paštu, telefonu, nurodytu sutartyje, ar per Teikėjo siūlomą gedimų registravimo programą – Perkančiosios organizacijos pasirinkimu): 24 x 7 režimu (visą parą septynias dienas per savaitę);

3.2. Visais kitais atvejais (iškvietimas „eilės tvarka“) (iškvietimas el. paštu, telefonu ar per kitą Teikėjo siūlomą gedimų registravimo programą – Perkančiosios organizacijos pasirinkimu): 9 x 5 režimu (darbo dienomis pirmadieniais - penktadieniais 9 val. per parą – 8.00-17.00 val. (penktadieniais – 8:00 – 15:45 val.);

3.3. Iškvietimas „skubiai“ taikomas pastate esančios įrangos ir/ar pastato avarijų/gedimų atvejais, kurie sukelia grėsmę Perkančiajai organizacijai patirti reikšmingus nuostolius bei turto praradimą;

3.4. Iškvietimas „eilės tvarka“ taikomas pastate esančios įrangos ir/ar pastato gedimų atvejais, dėl kurių pablogėja buvimo pastate sąlygos, dalinai sutrinka pastato ir/ar jo inžinerinių sistemų funkcionavimas;

3.5. Iškvietimo svarbą „skubiai“ ar „eilės tvarka“ kiekvienu atveju vertina ir pasirenka Perkančioji organizacija. Teikėjas negali tam prieštarauti.

Teikėjo reagavimo laikas po Perkančiosios organizacijos iškvietimo išsiuntimo:

3.6. Iškvietimo „skubiai“ atveju Teikėjas privalo atvykti į objektą kaip galima greičiau, bet ne vėliau kaip per 1 val. nuo Perkančiosios organizacijos pranešimo išsiuntimo momento;

3.7. Iškvietimo „eilės tvarka“ atveju Teikėjas privalo atvykti į objektą kaip galima greičiau, bet ne vėliau kaip per 24 val. nuo Perkančiosios organizacijos pranešimo išsiuntimo momento;

Pastato ir jo inžinerinių sistemų aptarnavimo ir gedimų šalinimo terminai:

3.8. Pastato ir jo inžinerinių sistemų priežiūros ir aptarnavimo paslaugos turi būti teikiamos šios techninės specifikacijos 5.1. punkte nurodytame Grafike numatytais datomis.

3.9. Avarijų lokalizavimas (pvz., trūkęs šildymo, vandentiekio ar nuotekų sistemose vamzdis, užsikisęs nuotekų sistemos vamzdis ar pan.) vykdomas kaip galima greičiau, bet ne vėliau kaip per 2 val. nuo Perkančiosios organizacijos pranešimo išsiuntimo momento.

3.10. Papildomai užsakomų pastato ir jo sistemų remonto darbų atlikimo ir/ar medžiagų /pristatymo terminas – 5 darbo dienos po defektinio akto suderinimo. Esant raštiškam Teikėjo prašymui, nurodant objektyvias ir pagrįstas aplinkybes, terminas gali būti pratęstas iki 20 darbo dienų.

3.11. Terminas, per kurį turi būti ištaisomi nustatyti garantiniai trūkumai/gedimai, – 10 kalendorinių dienų.

4. GARANTIJA

4.1. Teikėjas visoms remonto ar aptarnavimo metu pakeistoms detalėms, mazgams, eksploataciniams skysčiams ir kitoms medžiagoms, reikalingoms darbų atlikimui, suteikia garantiją, kuri negali būti trumpesnė, kaip detalių gamintojo suteikiama garantija. Savo atliktiems darbams Teikėjas suteikia 24 mėn. garantiją.

5. TEIKĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI

5.1. Teikėjas privalo per 5 (penkias) darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos, 36 mėn. laikotarpiui parengti ir suderinti su perkančiosios organizacijos atstovu pastato ir jo inžinerinių sistemų priežiūros ir aptarnavimo paslaugų teikimo grafiką (toliau – Grafikas).

5.2. Teikėjo paslaugų apimtį detalizavimas pateikiamas **Priede Nr. 1**.

5.3. Šilumos punktų eksploatavimas ir techninė priežiūra nuo atsakomybės ribų. Teikėjas šilumos punktų techninę priežiūrą privalės vykdyti vadovaudamasis Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašu, patvirtintu 2009-11-26 Energetikos ministro įsakymu Nr. 1-229 (su vėlesniais pakeitimais), kitais šilumos tinklų priežiūrą reglamentuojančiais LR teisės aktais.

5.4. Elektros tinklų eksploatavimas ir techninė priežiūra nuo atsakomybės ribų. Elektros tinklų eksploatavimas ir techninė priežiūra turi būti vykdoma vadovaujantis elektros tinklų priežiūrą reglamentuojančiais LR teisės aktais.

5.5. Vandentiekio ir kanalizacijos eksploatavimo ir techninės priežiūros darbai nuo atsakomybės ribų. Vandentiekio ir kanalizacijos tinklų eksploatavimas ir techninė priežiūra turi būti vykdoma vadovaujantis vandentiekio ir kanalizacijos tinklų priežiūrą reglamentuojančiais LR teisės aktais.

5.6. Administruojamo VILNIUS TECH bendrabučio inžinerinių sistemų eksploatavimo ir techninės priežiūros dokumentacijos pildymas (išpildomoji dokumentacija, pakeitimai, papildymai, protokolai ir kt.) ir pateikimas perkančiajai organizacijai derinti.

5.7. Administruojamo VILNIUS TECH bendrabučio būklės stebėseną, statinio techninės priežiūros žurnalų pildymas vadovaujantis STR 1.07.03:2017 (Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka) (su vėlesniais pakeitimais).

5.8. Siūlymų dėl pastato ir kitų aptarnaujamoje teritorijoje esančių inžinerinių įrengimų priežiūros, remonto ar kitokio tvarkymo metinių bei ilgalaikių darbų, privalomųjų statinių naudojimo ir priežiūros (eksploatavimo) teikimas VILNIUS TECH.

5.9. Būtinųjų remonto darbų vykdymas (esant poreikiui): administruojamo VILNIUS TECH bendrabučio inžinerinių sistemų avarijų likvidavimas, bendrųjų statinio inžinerinių sistemų defektų

šalinimas – atskirų susidėvėjusių šių sistemų elementų keitimas, atitvarinių konstrukcijų elementų (langų, durų) sandarumo ir funkcionalumo užtikrinimas ir pan., įskaitant šiems darbams reikalingų medžiagų įsigijimą savo sąskaita.

5.10. Aptarnaujamoje teritorijoje esančių šaligatvių, privažiavimų, aikštelių ir įrengtų inžinerinių šulinių priežiūra: atsiradus defektams apie tai informuoti perkančiąją organizaciją, surašant bei pateikiant defektinius aktus.

5.11. Administruojamo VILNIUS TECH bendrabučio inžinerinių sistemų būklės palaikymas užtikrinant tinkamą eksploataciją.

5.12. Bendrabučio bendrojo naudojimo patalpose švara ir tvarka turi būti palaikoma vadovaujantis LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo (Žin., 2002, Nr. 56-2225 ; 2007, Nr. 64-2455) 16 straipsnio 1 dalimi bei Lietuvos higienos norma HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ (su vėlesniais pakeitimais).

5.13. Bendrabutyje naudojamos valymo ir dezinfekavimo priemonės turi būti naudojamos LR teisės aktų nustatyta tvarka ir turi atitikti LR Aplinkos ministro 2012-11-14 įsakymu Nr. D1-925 (su vėlesniais pakeitimais) nustatytus aplinkosaugos kriterijus bei LR Sveikatos apsaugos ministro 2002-08-14 įsakymu Nr. 421 „Dėl biocidų autorizacijos ir registracijos taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) patvirtintus reikalavimus.

5.14. Valymo ir dezinfekavimo priemonės turi būti naudojamos pagal paskirtį ir gamintojo instrukcijas, laikomos paslaugų teikimo vietoje.

5.15. Bendrabučio bendrojo naudojimo patalpas gali valyti tik darbuotojai, iš anksto mediciniškai patikrinę sveikatą; vėliau šie darbuotojai privalo periodiškai tikrintis, ar neserga užkrečiamosiomis ligomis, bei turėti asmens medicininę knygėlę (forma Nr. F048/a).

5.16. Bendrabučio bendrojo naudojimo patalpoms pagal jų paskirtį (koridoriams, virtuvėms, dušinėms, tualetams ir pan.) turi būti naudojamas atskiras valymo inventorių.

5.17. Bendrabučio bendrojo naudojimo patalpos (koridoriai, holai, virtuvės (įskaitant jose įrengtas viryklės, orkaites, gartraukius, plautuves ir kt. įrangą bei inventorių), sanitariniai mazgai (dušinės ir tualetai su juose įrengtais santechnikos prietaisais, veidrodžiais), pagrindinės laiptinės, įėjimo į pastatą zonos, budėtojo patalpos) turi būti valomos drėgnai kiekvieną darbo dieną. Patalpos pradedamos valyti ne anksčiau kaip nuo 7.00 val. ryto“.

5.18. Bendrabutyje turi būti paskirti ne mažiau kaip du valytojai. Darbo dienomis iki 16.00 val. visos patalpos, visi kiti horizontalūs ir vertikalūs paviršiai, esantys patalpose, turi būti kokybiškai išvalyti. Išvalius patalpas, valytojos periodiškai privalo tikrinti visus aukštus ir juose palaikyti švarą ir tvarką. Visų valytojų ateinančio mėnesio darbo valandų grafikai ir valomi plotai kada? teikiami VILNIUS TECH.

5.19. Kokybišku valymu yra laikomas valymas, kai atlikus nurodytus valymo darbus, visų patalpų horizontalūs ir vertikalūs paviršiai ir visi kiti horizontalūs ir vertikalūs paviršiai, esantys patalpose yra **švarūs, t. y.:** atsiradę/susidarę neatitikimai bei įvairios apnašos, voratinkliai, aptaškymai, riebalai, plaukai, kūno sekretai, kalkės, dulkės, purvas, šiukšlės, kramtomoji guma, nuotekos, ir kitokio pobūdžio nešvarumai yra pašalinti ir nuvalyti, šiukšlės ir trupiniai surinkti/susiurbti/sušluoti ir pašalinti.

5.20. Bendrabučio bendrojo naudojimo dušinių, tualetų patalpų grindys, ant grindų esantys kilimėliai kiekvieną darbo dieną turi būti valomi ir dezinfekuojami fungicidiniu (grybelio sukėlėją naikinančiu) poveikiu pasižyminčiomis priemonėmis. Šiose patalpose esantys santechnikos prietaisai ir įrenginiai valomi ir dezinfekuojami tam skirtomis dezinfekcinių savybių turinčiomis priemonėmis. Ne rečiau kaip kartą per savaitę drėgnu būdu privalo būti valomos šiose patalpose esančios keraminėmis plytelėmis dengtos sienos. Tiekėjas privalo vesti reguliarių atliktų dezinfekcinių darbų registrą, pareikalavus, pateikti VILNIUS TECH. Registrus saugoti suderintą su VILNIUS TECH laikotarpį.

5.21. Bendrabučio bendro naudojimo virtuvių patalpų grindys turi būti valomos kiekvieną darbo dieną. Ne rečiau kaip kartą per savaitę drėgnu būdu privalo būti valomos šiose patalpose esančios keraminėmis plytelėmis dengtos sienos.

5.22. Bendrabučio laisvalaikio kambariai ir administracinės patalpos bei visos bendrojo naudojimo patalpų ir gyvenamųjų kambarių durys turi būti valomos drėgnai ne rečiau kaip du kartus per savaitę.

5.23. Bendrabučio rūšių grindys turi būti valomos drėgnai ne rečiau kaip vieną kartą per tris mėnesius.

5.24. Pastate esančių laiptinių grindys turi būti valomos drėgnai ne rečiau kaip vieną kartą per savaitę.

5.25. Bendrabučio bendrojo naudojimo balkonai turi būti valomi ne rečiau kaip vieną kartą per savaitę.

5.26. Dulkės, voratinkliai nuo bendrabučio bendro naudojimo patalpų radiatorių, vamzdžių, turi būti valomi ne rečiau kaip kartą per savaitę. Bendro naudojimo patalpų, laiptinių sienos valomos pagal poreikį. Dulkės nuo bendro naudojimo patalpų šviestuvų turi būti valomos kartą per ketvirtį ir po remonto darbų.

5.27. Bendrojo naudojimo patalpų langai iš vidaus ir lauko pusės turi būti valomi vieną kartą per metus rugpjūčio mėnesį.

5.28. Švarą ir tvarką bendrabučio tiekėjui perduotose patalpose Tiekėjas privalo tikrinti ne rečiau kaip vieną kartą per savaitę ir patikrinimo aktus pateikti už sutarties vykdymą atsakingam VILNIUS TECH darbuotojui.

5.29. Tiekėjas privalo techniškai prižiūrėti ir eksploatuoti, remontuoti bendrabutyje įrengtas GASS, DŠS, VSS ir EDAS, taip pat su šiomis sistemomis susijusias kitas automatikos sistemas pagal LR galiojančių teisės aktų reikalavimus. Už GASS, DŠS, VSS ir EDAS tinkamą techninę būklę yra atsakingas Tiekėjas. Tiekėjas turi užtikrinti GASS suveikimo signalo perdavimą į vietinį ir centralizuotą priešgaisrinės saugos dispečerinius stebėjimo pultus radijo, TF (laidinio telefoninio) arba GPRS (mobilaus) ryšio pagalba ir tinkamą reagavimą į tokius signalus.

5.30. Tiekėjas privalo prižiūrėti ir užtikrinti tinkamą gaisrinės saugos sistemų priešgaisrinių čiaupų, gaisrinių žarnų ir gesintuvų būklę, LR teisės aktų nustatytu periodiškumu atlikti jų patikrą.

6. KITOS FUNKCIJOS, KURIAS PRIVALO VYKDYTI TIEKĖJAS

6.1. Vykdyti LR Darbuotojų saugos ir sveikatos teisės aktų nustatytus bei bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių reikalavimus.

6.2. Ne rečiau kaip kartą per kalendorinius metus (esant ypatingoms situacijoms – nedelsiant) – informuoti apie bendrabučio techninę būklę.

6.3. Tiekėjas privalo VILNIUS TECH bendrabutyje esančių privatizuotų butų savininkams ir atsižvelgiant į situaciją draudimo bendrovėms, kompensuoti žalą/nuostolius, padarytus dėl tiekėjo eksploatuojamų inžinerinių tinklų gedimų ir sukeltų avarijų.

6.4. Tiekėjas privalo užtikrinti VILNIUS TECH bendrabutyje ir jų teritorijoje tiekėjo vykdomų darbų saugą ir techninę priežiūrą.

6.5. Bendro naudojimo patalpas valo ir inžinerinius tinklus, eksploatuoja ir prižiūri, Tiekėjas.

7. PASLAUGŲ TEIKIMO PRADŽIA IR SUTARTIES GALIOJIMAS

7.1. Paslaugų teikimo pradžia – nuo sutarties įsigaliojimo dienos. Paslaugų teikimo terminas – 36 mėnesiai.

Techninės specifikacijos priedas Nr. 1

PASLAUGŲ APIMTIES DETALIZAVIMAS

Paslaugos apima šiuos įskaitant, bet neapsiribojant, darbus:

1. Administravimas:

Atsakingo asmens (klientų atstovo) namo klausimams spręsti paskyrimas;
Pagal savininkų poreikius ir pastato paskirtį reikalingų priežiūros paslaugų parinkimas;
Gyventojų priėmimas, konsultavimas namo eksploatavimo klausimais;
Metinės ūkinės veiklos ataskaitos pateikimas gyventojų visuotiniam susirinkimui;
Pagalba organizuojant gyventojų susirinkimus, dalyvavimas juose, priimtų sprendimų įgyvendinimas;
Namo aprašo sudarymas, atnaujinimas/sudarymas;
Skaitiklių rodmenų pateikimas Perkančiajai organizacijai.
Duomenų suvedimas mokesčiams apskaičiuoti (mokėtojai);
Perkančiosios organizacijos pateiktų sąskaitų paskirstymas mokėtojams.
Pagal pateiktus duomenis mokesčių priskaitymas už ataskaitinį kalendorinį mėnesį;
Klientų mokesčių administravimas (korekcijos, papildymai, skolos);
Informacijos teikimas klientams dėl priskaitytų mokesčių;
Sutarčių su tiekėjais administravimas;
Konkursų ir apklausų organizavimas;
Komerčių pasiūlymų derinimas su gyventojų atstovu/ įgaliotiniu/ pirmininku;
Sutarčių rengimas;
Bendrųjų patalpų valymo organizavimas;
Defektų šalinimo organizavimas;
Vėliavos iškėlimas valstybinių švenčių dienomis.

2. Statinio techninė priežiūra:

Atsakingo asmens už namo techninę priežiūrą paskyrimas;
Techninės priežiūros žurnalo pildymas 1k./2mėn.;
Namo kasmetinės apžiūros atlikimas 1k./metus;
Nuolatinių stebėjimų vykdymas ir būtiniausių darbų numatymas 1k./mėn.;
Bendrojo naudojimo objektų priežiūra, reaguojant į gyventojų pateiktą informaciją visą parą veikiančiu
Klientų aptarnavimo telefonu (nuolat);
Organizuojamų darbų priežiūra ir priėmimas.

3. Inžinerinių sistemų (vandentiekio, nuotekų, elektros) priežiūra:

Buitinių nuotekų stovų būklės patikra 1k./3 mėn.;
Buitinių nuotekų vamzdyno magistralių, atšakų, stovų jungčių, tvirtinimo, sandarumo, izoliacijos ir armatūros apžiūra 1k./6 mėn.;
Įvadinio vandens mazgo apžiūra, skaitiklių, plombų patikra, švaros palaikymas 1k./3 mėn.;
Kanalizacijos įrenginių, tame tarpe šulinių pagal atsakomybės ribų aktus, atbulinio vožtuvo apžiūra 1k./6mėn.;
Manometrų vizualinė apžiūra 1 k./metus;
Šalto vandens stovų būklės patikra 1k./3 mėn.;
Šalto vandens vamzdyno magistralių, atšakų, uždarnosios armatūros, stovų jungčių tikrinimas 1k./6 mėn.;
Uždaromųjų armatūrų funkcionalumo patikra 1k./6 mėn.;
Apskaitos skydų prispaudžiamų kontaktų paveržimas 1k./6 mėn.;

Apskaitos skydų tarpaukštinių magistralinių kabelių temperatūros patikra 1k./6 mėn.;
 Apskaitos skydų vizualinė patikra 1k./6 mėn.;
 Bendro naudojimo elektros tinklo paskirstymo dėžučių vizualinė patikra (Jei tokia įranga objekte yra) 1k./6 mėn.;
 Elektros instaliacijos izoliacijos varžos matavimas (apmokestinama papildomai) 1k./3 metus.;
 Elektros skydinės švaros palaikymas 1k./6 mėn.;
 Elektros tiekimo schemos bei kabelių adresų atnaujinimas skydinėje ir elektros spintose 1k./6 mėn.;
 Foto, laiko relių veikimo patikra (Jei tokia įranga objekte yra) 1k./6 mėn.;
 Įvadinės skydinės kontaktų paveržimas 1k./6 mėn.;
 Įvadinio skydo fazių apkrovų matavimai 1k./6 mėn.;
 Įvadinio skydo vizualinė patikra 1k./6 mėn.;
 Įžeminimo kontūrų vizualinė patikra 1k./6 mėn.;
 Įžemintuvų vizualinė patikra 1k./3 metus.;
 Operatyvinio žurnalo pildymas 1k./6 mėn.;
 Paskirstymo skydų kontaktų paveržimas 1k./6 mėn.;
 Paskirstymo, apšvietimo skydelių vizualinė patikra 1k./6 mėn.;
 Skydelių išvalymas nuo dulkių, užrakto ir lankstų patikra 1k./6 mėn.;

4. Šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra:

Atsakingo asmens už šilumos ūkio priežiūrą paskyrimas;
 Šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė, šilumos punkto įrenginių apžiūra ir patikra 1k./mėn.;
 Šilumos apskaitos prietaisų/ų rodmenų nurašymas 1k./mėn.;
 Šilumos apskaitos prietaisų ir plombų tikrinimas, žurnalo pildymas 1k./mėn.;
 Šilumos punkto įrenginių veikimo patikrinimas 1k./mėn.;
 Šilumos mazgo hidraulinis bandymas 1k./metus;
 Karšto vandens, šildymo sistemų šilumokaičių hidraulinis išbandymas 1k./metus;
 Šilumos mazgo paruošimas šildymo sezonui, parengties akto parengimas 1k./metus;
 Įvadinį apskaitos prietaisų ir manometrų patikra 1k./metus;
 Šildymo sistemos hidraulinis bandymas 1k./metus;
 Šildymo sistemos praplovimas 1k./3 metus;
 Šildymo sistemos šilumokaičio plovimas cheminiu būdu 1k./3 metus;
 Pastato šildymo sistemos paleidimas, oro išleidimas iš šildymo sistemos.
 Karšto vandens sistemos vamzdyno magistralių, atšakų, stovų ir įrenginių būklės tikrinimas 1k./metus;
 Karšto vandens cirkuliacinių stovų plovimas 1k./metus;
 Karšto vandens šilumokaičių praplovimas cheminiu būdu 1k./3 metus;
 Izoliacijos pažeistos eksploatavimo metu atkūrimas 1k./metus;

5. Priešgaisrinių sistemų priežiūra:

Atsakingo asmens už priešgaisrinių sistemų priežiūrą paskyrimas;
 Gaisro signalizacijos sistemos tikrinimas ir profilaktinė priežiūra 1k./3 mėn.;
 Dūmų šalinimo sistemos tikrinimas ir profilaktinė priežiūra 1k./3 mėn.;
 Priešgaisrinio vandentiekio tikrinimas ir profilaktinė priežiūra 1k./3 mėn.;
 Techninės dokumentacijos pildymas. Evakuacinių planų rengimas ir savalaikis koregavimas.
 Gesintuvų savalaikė patikra ir pildymas, priešgaisrinių vandentiekio žarnų profilaktinė priežiūra, kantavimas.

6. Vėdinimo sistemų priežiūra:

Atsakingo asmens už vėdinimo sistemų priežiūrą paskyrimas;
Vėdinimo sistemų parametrų reguliavimas 1k./metus;
Vėdinimo įrangos priešgaisrinių sklendžių bei oro sklendžių padėties funkcionalumo patikrinimas;
Rekuperatoriaus patikra 2k./metus;
Ortakių apžiūra, smulki izoliacijos korekcija 1k./mėn.;
Techninės dokumentacijos pildymas.

7. Bendrojo naudojimo patalpų valymas:

Laiptinių aikštelių, laiptų plovimas rankiniu būdu naudojant specialias valymo priemones, visų liečiamų paviršių valymas 5k./sav. Valymo patalpų plotas ir valymo dažnis gali skirtis privačių butų bendrosiose patalpose pagal privačių butų savininkų daugumos nutarimą.

Neapkrautų palangių (gėlėmis ir kitais papildomais daiktais), turėklų, sienų, durų, langų, radiatorių, viryklių, kriauklių ir k.t. san. prietaisų.

Bendrojo naudojimo patalpų valymo paslaugos kokybės užtikrinimas/kontrolė.

8. Avarijų ir gedimų lokalizavimas ir likvidavimas 24/7

Skubus atvykimas į vietą;

Resursų atstatymas;

Avarijos lokalizavimas.
