

LIETUVOS SPORTO CENTRO DRUSKININKŲ SPORTO PASLAUGŲ SKYRIAUS PASTATŲ, INŽINERINIŲ ĮRENGINIŲ IR SISTEMŲ EKSPLOATACINĖS PRIEŽIŪROS, APTARNAVIMO IR REMONTO PASLAUGŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

I. PIRKIMO OBJEKTAS

1.1. Lietuvos sporto centras (toliau – LSC) numato įsigyti valdomų ir naudojamų pastatų (svečių namų, maisto bloko, administracinių, sporto salių, baseino, stadiono) patalpų bei teritorijos, esančių adresu M. K. Čiurlionio 115 A, Druskininkuose (toliau – patalpos), inžinerinių įrenginių ir sistemų (toliau įranga) aptarnavimo, priežiūros procesų valdymo (eksploatacijos) ir remonto paslaugas (toliau kartu – paslaugos).

1.2. Pirkimo objektą sudaro:

1.2.1. vėdinimo sistemų ir įrangos aptarnavimas, priežiūra ir eksploatacija;

1.2.2. šilumos mazgų, šildymo ir karšto vandens sistemų bei įrangos priežiūra ir eksploatacija;

1.2.3. šaldymo mašinų, vėsinimo sistemų ir kondicionierių aptarnavimas, priežiūra ir eksploatacija;

1.2.4. elektros įrangos, jėgos, sporto salių ir teritorijos apšvietimo sistemų priežiūra ir eksploatacija;

1.2.5. priešgaisrinės sistemos priežiūra ir eksploatacija;

1.2.6. lauko – vidaus vandentiekio ir nuotekų sistemų bei įrangos priežiūra ir eksploatacija;

1.3. Perkant techninėje specifikacijoje nenumatytas prekes ar paslaugas teikėjas organizuoja, koordinuoja ir užtikrina paslaugų teikimą ir prekių tiekimą, atlieka subjektų paiešką, jų apklausą, pasirinkimą, jei reikia, vykdo derybas, taip pat nuolaidų taikymą priklausomai nuo paslaugų apimties. Paslaugų ir prekių kainos turi neviršyti rinkos kainų ir turi būti derinamos su LSC atsakingu asmeniu, pateikiami kainą pagrindžiantys dokumentai, tarp jų – subtiekiejų ir kitų subjektų pasiūlymai ir kita informacija.

1.4. Paslaugos teikėjas atlieka paslaugas, užtikrindamas nuolatinį įrangos darbą bei įrangos techninėse charakteristikose numatytą įrangos režimą ir Lietuvos Respublikos teisės aktų ir gamintojo nustatomų normų atitikimą, bei patalpų oro parametrus, atitinkančius Lietuvos Respublikos teisės aktus ir įstaigos specifinius poreikius (oro temperatūra, oro apykaita, oro drėgmė, temperatūra pastato patalpose). Prireikus Paslaugų teikėjas privalo nurodytas ir kitas paslaugas suteikti dažniau ar rečiau, jei tai reikalinga įrangos nuolatiniam darbui ar darbo efektyvumui užtikrinti ir optimizuoti.

II. REIKALAVIMAI PASLAUGŲ TEIKIMUI

2.1. Paslaugų teikėjas turi prisiimti atsakomybę už teikiamas Paslaugas balansinės priklausomybės ribose, kiek tai susiję su prižiūrimų sistemų tinkamu aptarnavimu, priežiūra ir procesų valdymu (įrangai priskiriamiems elektros skydams ir įrangos valdymo automatikai). Jei reikia taip pat turi būti teikiamos kitos privalomos paslaugos, užtikrinančios įrangos tinkamą eksploataciją, kuri garantuotų tinkamą įrangos ir sistemų darbą pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus ir pateikiamas gamintojų rekomendacijas bei instrukcijas.

2.2. Paslaugų teikėjas teikdamas paslaugas turi užtikrinti esminius higienos reikalavimus (Techninių reikalavimų statybos reglamentas STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 420 ir užtikrinti administracinių patalpų darbo vietoms keliamus oro parametrus (Statybos techninis reglamentas STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289, kiek tai leidžia įrangos techninės galimybės).

2.3. Paslaugos teikėjas teikia duomenis, susijusius su įrangos priežiūra ir atsako už jų teisėtumą kontroliuojančioms valstybės institucijoms. Paslaugos teikėjas privalo atitikti specialiuosius kvalifikacinius reikalavimus ir pateikti patvirtintas galiojančių pažymėjimų kopijas. Paslaugų teikėjas privalo skirti asmenį, atsakingą už darbų organizavimą, kokybę ir kontrolę darbo metu.

2.4. Paslaugos teikėjas privalo teikti paslaugas, likviduoti avarijas, pildyti reikiamus dokumentus remdamasis Lietuvos Respublikos įstatymų, elektros, priešgaisrinės saugos, vandentvarkos ir šilumos

ūkio eksploataciją reglamentuojančiais, statybos techniniais reglamentais, norminių aktų (taisyklių, standartų, instrukcijų ir kt.) reikalavimais.

2.5. Paslaugų pirkėjas Paslaugų teikėjui pateikia turimą techninę įrangos dokumentaciją. Paslaugų teikėjas kokybiškam serijinės įrangos aptarnavimui naudoja įrangos gamintojo teikiamą naujausią techninę dokumentaciją, kuria esant būtinybei Paslaugų teikėjas apsirūpina savarankiškai. Techninės dokumentacijos trūkumas negali būti laikomas priežastimi delsti vykdyti arba atsisakyti vykdyti techninio aptarnavimo ir priežiūros paslaugų.

2.6. Paslaugų teikėjas turi pildyti registracijos žurnalą, kuriame turi būti įrašomi pastebėti trūkumai, nurodomas jų pašalinimo būdas ir laikas bei žyma apie susipažinimą su pastato sistemų įrenginių priežiūros (aptarnavimo) technine dokumentacija ir esama priežiūros būkle pagal kiekvieną įrengimą (įrangą) atskirai. Kiekvienas įrangos patikrintas (išmatuotas) parametras fiksuojamas įrenginių grupės žurnale ir patvirtinamas darbus atlikusio darbuotojo parašu.

2.7. Paslaugoms atlikti Paslaugų teikėjas naudoja savo personalą, transportą, medžiagas, atsargines dalis, įrankius ir įrangą. Paslaugų teikėjas turi užtikrinti atitinkamą darbuotojų kvalifikaciją, gebančius atlikti ne tik įprastus įrangos priežiūros darbus, bet ir visapusiškai valdyti mikroprocesorinę įrangos automatiką, gebėti ją parametrizuoti, naudotis integruotomis diagnostikos funkcijomis ir energijos taupymo režimais.

2.8. Atlikdamas paslaugas teikėjas naudoja tik sertifikuotą, metrologiškai patikrinta įrangą, gamintojo autorizuotus prietaisus, naujas detales, kurios leidžiamos naudoti įrangos gamintojų, naujas, sertifikuotas medžiagas, kurios atitinka įrangos aptarnavimo instrukcijas. Prieš paslaugų suteikimą ar eksploatacinių ir kitų medžiagų pakeitimą atitikties sertifikatus ar kokybės pažymėjimus būtina pateikti LSC atsakingam darbuotojui.

2.9. Lietuvos Respublikos teisės aktais bei įrangos gamintojų instrukcijomis numatytos eksploatacinės medžiagos keičiamos pagal suderintą ir patvirtintą darbų atlikimo grafiką ir jų kaina įeina į aptarnavimo, priežiūros ir procesų valdymo paslaugų kainą. Atlikus darbus, užpildomas įrenginio priežiūros žurnalas ir atliktų darbų aktas, detaliam nurodant atliktus darbus, išmatuotus parametrus, pakeistas medžiagas. Pasirašo paslaugų teikėjo ir LSC atsakingi asmenys.

2.10. Įrangos gedimo atveju, LSC darbuotojas praneša Paslaugų teikėjui telefonu, elektroniniu paštu arba raštiškai.

2.11. Įvykus įrangos gedimui, Paslaugų teikėjas ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną pateikia LSC atsakingam asmeniui gedimo aiškinamąjį raštą ir defektinį aktą, kuriame nurodoma gedimui pašalinti reikalingų detalių, medžiagų bei agregatų kainas (remiantis pasiūlymu ir tuo metu galiojančiomis rinkos kainomis). Paslaugų teikėjas privalo pašalinti gedimą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas. Jei gedimo pašalinimui atsarginių detalių, medžiagų ar agregatų įsigijimui reikalingas ilgesnis terminas, gedimo pašalinimo terminas derinamas su LSC atsakingais darbuotojais.

2.12. Paslaugų teikėjas, esant gamybiniam būtinumui (pvz., sutrikus serverinės aušinimui, patalpų užpylimo, šildymo sutrikimo atveju ir pan.), turi užtikrinti alternatyvias sistemų dubliavimo galimybes bei disponuoti kilnojama įranga avarinėms situacijoms – drėgmės surinkėjais, dyzeliniais oro šildytuvais ir pan.

2.13. Paslaugų teikėjas 24 val. per parą turi teikti techninės aptarnavimo tarnybos paslaugas. Avarinio gedimo atveju Paslaugų teikėjo techninė aptarnavimo tarnyba turi užtikrinti aptarnaujančio ekipažo atvykimą į LSC teritoriją per 2 valandas (skaičiuojama nuo pranešimo apie gedimą pateikimo Paslaugų teikėjui) ir pradėti lokalizuoti atsiradusios avarijos pasekmes nedelsiant. Avarinis gedimas turi būti lokalizuotas ir sustabdytas ne vėliau kaip per 3 val. nuo pranešimo apie gedimą momento. Jeigu problemos sprendimui reikalingos atsarginės dalys, medžiagos ar įrenginiai, kurių Paslaugų teikėjas neturi savo sandėlyje, problema išsprendžiama per trumpiausią techniškai įmanomą laiką, suderintą su LSC darbuotoju, atsakingu už įrangos techninę būklę. Užbaigti avarinio gedimo šalinimo darbai perduodami LSC atsakingam asmeniui pasirašant paslaugų (darbų) atlikimo aktą. Apmokėjimas už avarinių darbų atlikimą skaičiuojamas vadovaujantis paslaugų teikėjo pasiūlytu darbuotojo valandos įkainiu.

2.14. Pagal Perkančiosios organizacijos poreikį, Paslaugų teikėjas turi paskirti pastovų darbuotoją, kuris priimtų LSC pranešimus apie atsiradusius sistemų sutrikimus ar avarines situacijas. Paslaugų teikėjas privalo numatyti darbuotojo pakeitimą ligos, atostogų ar kitu metu.

2.15. Teikiant paslaugą ir sugadinus įrangą, Paslaugų teikėjas už sugadinimą atsako jos rinkos verte bei privalo kuo skubiau ją pakeisti arba suremontuoti savo sąskaita.

2.16. LSC darbuotojas paslaugas priima pasirašydamas suteiktų paslaugų akta, kuriame Paslaugų teikėjas turi nurodyti suteiktų paslaugų sąrašą ir kainą (abonentinį mokestį), o įrangos gedimo atveju – valandos darbo įkainį ir gedimo pašalinimui reikalingų medžiagų, detalių kainas, suderintas ir patvirtintas su paslaugos pirkėju.

2.17. Atliktų paslaugų panaudotoms medžiagoms ar įrangai turi būti suteikiama ne trumpesnė kaip 12 mėnesių garantija. Suteiktas garantinis laikas turi būti įrašytas priežiūros (aptarnavimo) dokumentacijoje. Pastebėjus garantinės įrangos gedimą Paslaugų teikėjas privalo organizuoti garantinės įrangos gedimo pašalinimą, jos demontavimą, montavimą ir paleidimą ne vėliau kaip per 24 val. nuo defektinio akto surašymo.

2.18. Paslaugų suteikimo garantijos laikas turi būti nustatomas iki kito numatyto techninio aptarnavimo. Paslaugų teikėjas privalo savarankiškai sekti aptarnaujamos įrangos garantijos galiojimo terminus.

2.19. Paslaugų teikėjas, užtikrindamas oro parametrus patalpose, techninėmis matavimo priemonėmis pagal poreikį ir ar darbuotojų nusiskundimus, fiksuoja oro parametrus žurnale, atitinkamai koreguodamas įrangos darbo procesus (parametrus) užtikrinant higienos normų reikalavimus ir specifinius LSC poreikius, kiek tai leidžia bendros įrangos techninės galimybės.

2.20. Paslaugų teikėjas, teikdamas įrangos procesų valdymo paslaugas, atsako už energijos (šilumos, elektros ir vandens) taupymo režimų efektyvų veikimą. Paslaugų teikėjas, koreguodamas įrangos energijos taupymo režimus, atsako už prižiūrimos įrangos optimalų ir efektyvų energijos panaudojimą.

2.21. Paslaugų teikėjas turi turėti bent du atestuotus specialistus pagal Schneider Electric EcoStructure Building programą, kad galėtų prižiūrėti ir esant reikalui perprogramuoti objekte įdiegtus Schneider Electric valdiklius.

2.22. Paslaugų teikėjas per 3 mėnesius po sutarties pasirašymo įsipareigoja įdiegti Schneider Electric gamintojo pastato valdymo sistemą, kurios pagalba nuotoliniu būdu būtų galima stebėti visų objekte įdiegtų Schneider Electric valdiklių duomenis ir esant poreikius juos koreguoti.

2.23. Paslaugų teikėjas privalo savo lėšomis išvežti utilizuoti susidariusias pavojingas atliekas ir vesti jų apskaitą, remiantis Lietuvos Respublikos įstatymais, norminiais aktais.

2.24. Aptarnaujami įrenginiai ir patalpos kuriuose randasi įrengimai turi būti švarūs ir tvarkingi. Aptarnaujamų įrenginių ir patalpų valymo periodiškumas numatomas metiniuose aptarnavimo ir priežiūros grafikuose ir esant poreikiui.

2.25. Paslaugų teikėjo darbuotojai privalo laikytis Lietuvos Respublikos teisės aktų ir LSC vidaus tvarkos taisyklių.

2.26. Paslaugų teikėjas atsako už savo darbuotojų saugos ir sveikatos darbe, priešgaisrinės saugos taisyklių, aplinkosaugos ir higienos norminių aktų reikalavimų laikymąsi, teikiant paslaugas ir likviduojant avarijas perkančiosios organizacijos teritorijoje.

2.27. Paslaugų teikimo sutartis įsigalioja nuo sutarties pasirašymo dienos.

III. REIKALAVIMAI ELEKTROS ŪKIO EKSPLOATAVIMO, PRIEŽIŪROS IR GEDIMŲ ŠALINIMO PASLAUGOMS

3.1. Vykdyti elektros ūkio eksploatavimą, technologinį / dispečerinį valdymą, techninę priežiūrą, gedimų šalinimą, matavimus, bandymus, įjungimo ir derinimo darbus, remiantis LR norminiais aktais, pirkėjo elektros ūkio įrenginiuose, įvardytuose I priede „Elektros ūkio įrenginiai“ nuo vartotojo atsakomybės ribos iki elektros jėgos ir apšvietimo skydelių įvadinių automatų (išskyrus krepšinio, baseino ir kovų sales) ir kitų elektros vartotojų, arba technologinių įrengimų.

3.2. Atlikti galimų gedimų šalinimo darbus, likviduoti avarijas, atstatyti sutrikusį įrengimų veikimą.

3.3. Užtikrinti nuolatinį elektros įrenginių veikimą pagal projektinius reikalavimus.

3.4. Prisiimti atsakomybę už eksploatuojamą elektros ūkį pagal vartotojo atsakomybės ir balansinės priklausomybės ribas, atstovauti vartotojui Energetikos inspekcijoje ir elektros skirstomuosiuose tinkluose.

3.5. Vykdyti operatyvinius perjungimo, įvedimo, išjungimo ir įjungimo darbus teisės aktų nustatyta tvarka.

3.6. Vykdyti teritorijos apšvietimo prietaisų reguliavimą.

3.7. Skirti atestuotus specialistus elektros ūkio priežiūrai.

3.8. Laiku pildyti elektros ūkio dokumentaciją ir žurnalus.

- 3.9. Pagal poreikį vykdyti elektros saugos, ženklų ir schemų atnaujinimą
- 3.10. Teritorijos šviestuvų gaubtus valyti vieną kartą per metus, pateikti ataskaitą.
- 3.11. Atlikti skirstymo skydų, spintų priežiūrą (patikrinti komplektavimą, saugumą, žymas, suveržti, esant reikalui izoliuoti kontaktus, išvalyti susikaupusias dulkes, nuo korpuso nuvalyti dulkes ir nešvarumus) ne rečiau kaip 1 kartą per 6 mėnesius, pateikti ataskaitą.
- 3.12. Po elektros ūkio priežiūros perėmimo pateikti ataskaitą apie energetikos įrenginių techninę būklę;
- 3.13. Darbų vykdytojas pagal papildomą valandinį darbo užmokestį turi atlikti objekte esančių kabelių varžų matavimus ir pateikti protokolus. Vykdytojas įsipareigoja šiam darbui paskirti kvalifikuotą personalą, o vengiant darbų vilkinimo tikimybės – vykdytojas įsipareigoja patikrinti ne mažiau kaip 6 kabelius per vieną darbo valandą.
- 3.14. Atlikti įžeminimo įrenginių matavimus, po elektros ūkio priežiūros perėmimo pateikti ataskaitą apie įrenginių techninę būklę
- 3.15. Atlikti apsaugos nuo žaibo įrenginių apžiūrą ir patikrinti po elektros ūkio priežiūros perėmimo pateikti ataskaitą apie įrenginių techninę būklę.
- 3.16. Atlikti UPS vizualinę apžiūrą, išvalyti susikaupusias dulkes ir nešvarumus, patikrinti monitoriaus parodymus ne rečiau kaip 1 kartą per 6 mėnesius. Pastebėjus gedimą informuoti vartotoją.
- 3.17. Atlikti ARĮ (automatinio rezervo įjungimo) testavimus du kartus per metus ne darbo metu, imituojant elektros energijos išjungimą kiekviename iš elektros įvadinių paskirstymo įvadų.
- 3.18. Pateikti ataskaitą apie įrenginių techninę būklę.
- 3.19. Atlikti, dalyvaujant vartotojo atstovui, dūmų šalinimo įrenginių veikimo kontrolę (automatikos spintos, dūmų šalinimo varikliai, ortakių pavaros, oro kompensavimo langų elektrinių pavarų).
- 3.20. Pateikti ARĮ (rezervinio elektros maitinimo šaltinio veikimas) ataskaitą.
- 3.21. Užtikrinti švarą perduotose pastatų įvadinių elektros skydų patalpose, nuo visose patalpose esančių įrenginių paviršių (spintų, vamzdžių) ne rečiau kaip 1 kartą per 6 mėnesius nuvalyti dulkes, iššluoti ir išplauti grindis.
- 3.22. Kiekvienais metais iki vasario mėn. 1 d. pateikti einamaisiais metais numatomų vykdyti elektros ūkio eksploatavimo, aptarnavimo, priežiūros darbų grafiką.

Priedas Nr. 1

Elektros ūkio įrenginiai

1. Teritorijos apšvietimas – lauko šviestuvai su veidrodine optika 150 W; atramos H – 5m.; 43 vnt.
2. Stadionų apšvietimo prožektoriai AAA-LUX WS-STAD-04-05 MP v5 1.4; 192 vnt.; atramų aukštis 41,4 m.; 4vnt.
3. Mažojo stadiono ir sporto aikštelių apšvietimo prožektoriai AAA-LUX WS-STAD-04-05 MP v5 1.4 ; 52 vnt.; atramų aukštis 17 m. Stadiono apšvietimo sistemos skydai 13 vnt
4. Krepšinio salės apšvietimas liuminisensiniai šviestuvai 126 vnt., patalpos aukštis 9 m;
5. Baseino apšvietimas metalo halogeniniai 40 vnt., patalpos aukštis 7,2 m;
6. Baseino avarinis apšvietimas liuminisensiniai šviestuvai 10 vnt.;
7. Kovų salės apšvietimas liuminisensiniai šviestuvai 45 vnt., patalpos aukštis 6,4 m;
8. Dyzelinis generatorius 1 vnt.;
9. Skirstyklos su ARĮ 5 vnt.;
10. Nenutrūkstamo maitinimo įrenginys UPS 2 vnt.;
11. Elektros tinklų bendras ilgis 6720 m.

IV. REIKALAVIMAI VĖDINIMO IR ORO KONDICIONAVIMO SISTEMŲ EKSPLOATAVIMO, PRIEŽIŪROS IR GEDIMŲ ŠALINIMO PASLAUGOMS

4.1. Vykdyti vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų (oro padavimo ir šalinimo (džiovinimo ir rekuperaciniai įrenginiai, dūmų ištraukimo sistemos kondicionavimo sistemos) eksploatavimą, technologinį/dispečerinį valdymą, techninę priežiūrą, gedimų šalinimą, matavimus, bandymus, paleidimo ir derinimo darbus remiantis LR norminiais aktais Pirkėjo ventiliacijos įrenginiuose, įvardytuose priede Nr. 2.

4.2. Vykdyti vėdinimo sistemų monitoringą, eksploatavimą, priežiūrą remiantis LR norminiais aktais, gamyklos gamintojos reikalavimais ir instrukcijomis.

4.3. Atlikus ventiliacijos ir kondicionavimo sistemų techninę priežiūrą, tai įrašyti (atlikti darbai, data, parašas) į ventiliacijos ir kondicionavimo įrenginių darbo patikrinimo apskaitos žurnalus.

4.4. Užtikrinti vėdinimo ir kondicionavimo sistemų veikimą (nustatytos oro kaitos ir temperatūros režimo palaikymą) pagal projektinius reikalavimus.

4.5. Atlikti galimų gedimų šalinimo darbus, likviduoti avarijas, atstatyti sutrikusį įrengimų veikimą.

4.6. Prisiimti atsakomybę už eksploatuojamas vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas.

4.7. Skirti atsakingus, atestuotus specialistus vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų priežiūrai.

4.8. Aerodinaminių matavimų rezultatai fiksuojami pasuose (jų nesant sudaromi nauji), eksploatacinių medžiagų keitimas fiksuojamas ventiliacijos ir kondicionavimo įrenginių darbo patikrinimo apskaitos žurnaluose.

4.9. Vykdyti sistemų automatikos priežiūrą.

4.10. Atlikti sistemų dezinfekciją - pradėjus priežiūros darbus, o vėliau esant poreikiui.

4.11. Užtikrinti švarą perduotose pastatų vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų įrenginių sumontavimo patalpose, ne rečiau kaip 1 kartą per 6 mėnesius nuvalyti dulkes nuo visų patalpose esančių įrenginių paviršių (spintų, vamzdžių, palangių ir pan.), iššluoti ir išplauti grindis.

4.12. Kiekvienais metais iki vasario mėn. 1 d. pateikti einamaisiais metais numatomų vykdyti ventiliacijos ir kondicionavimo įrenginių eksploataavimo ir priežiūros darbų grafiką.

Darbai atliekami vieną kartą per mėnesį:

1. patikrinti oro tiekimo ir šalinimo grotelių būklę;
2. patikrinti oro tiekimo ir šalinimo užsklandų veikimą;
3. patikrinti oro tiekimo ir šalinimo oro filtrų užterštumą, esant poreikiui pakeisti, bet ne rečiau kaip vieną kartą per metus;
4. patikrinti oro tiekimo ir šalinimo ventiliatorių (variklių) veikimą;
5. patikrinti rekuperatorių (plokštinių / rotacinių) būklę ir efektyvumą;
6. patikrinti diržinių pavarų būklę ir įtempimą;
7. patikrinti ventagregatų ir iš jų išeinančių vamzdžių termoizoliacijos būklę;
8. patikrinti cirkuliacinių siurblių veikimą;
9. patikrinti reguliavimo ir uždarymo armatūros veikimą;
10. patikrinti slėgio ir debito reguliatorių veikimą;
11. suveržti ir keisti vožtuvų riebokšlius;
12. patikrinti valdymo skydų elektros instaliacijos būklę;
13. patikrinti freono slėgio drėgmės indikatorius, esant poreikiui papildyti freoną;
14. patikrinti automatikos reguliatoriaus veikimą, nustatytus skaitinius ir loginius rodiklius;
15. vykdyti korekcinę sistemų įrenginių (valdymo skydų, reguliatorių, ventiliatorių variklių, cirkuliacinių siurblių, elektrinių pavarų, vožtuvų, temperatūros daviklių, oro filtrų ir kt.) priežiūrą, atlikti tiekiamo ir šalinimo oro parametrų atstatymą (jeigu yra nukrypimų nuo normos), periodinį sistemos parametrų stebėjimą, prireikus - atskirų sistemų įrenginių derinimą, tepimą, ir netinkamų naudojimui atskirų dalių keitimą ar remontą;
16. vykdyti avarių likvidavimą, nustatant avarijos priežastis, atlikti avarijos lokalizavimą, vėdinimo sistemų įrenginių veikimo nutraukimą (esant būtinumui), atskirų įrenginių dalių keitimą ar remontą, atlikti paleidimo derinimo darbus, vėdinimo sistemų parametrų atstatymą;
17. turėti galimybę atvykti į įvykio vietą avarijos metu per 3 val. nuo pranešimo apie įvykį;
18. kontroliuoti sistemų darbo parametrus ir užtikrinti norminę tiekiamo oro į patalpas temperatūrą, koreguoti naudojamą šiluminę galią reguliuojant įrenginius atsižvelgiant į pastato naudotojų pageidavimus ir higienos reikalavimus.

Darbai atliekami vieną kartą per metus (prieš šildymo sezoną):

1. atlikti slėgio ir temperatūros kontrolės matavimo prietaisų metrologinę patikrą;
2. atlikti rekuperatorių mazgų hidraulinius bandymus;
3. atlikti rekuperatorių praplovimą hidropneumatinio būdu (pirmaisiais priežiūros metais);
4. patikrinti ventagregatų termoizoliacijos būklę, atlikti remontą;
5. išvalyti dulkes ir kitus teršalus iš ventagregatų;

6. išvalyti dulkes ir kitus teršalus iš ortakių, difūzorių ir grotelių;
7. pašalinti orą iš cirkuliacinių siurblių ir sistemų;
8. uždaryti drenažinius ir oro išleidimo ventilius aklėmis;
9. patikrinti purvo gaudytuvus ir juos išplauti;
10. patikrinti šilumnešio vamzdynų izoliacijos būklę, ženklus;
11. patikrinti reguliavimo, uždarymo ir apsauginės armatūros ženklus;
12. peržiūrėti ir atnaujinti rekuperatorių mazgų principines schemas;
13. peržiūrėti ir patvirtinti priežiūros instrukcijas;
14. atlikti oro padavimo ir šalinimo sistemų parametrų kontrolinius matavimus (pirmaisiais eksploatacijos metais), ortakių sandarumo bandymus, atlikti periodines ir neeilines įrenginių apžiūras pagal gamintojo ir projektuotojo instrukcijas ir kitas taisykles, atlikti atskirų įrenginių dalių reguliavimą, derinimą, tepimą ir dalių planinį keitimą, taisydamą.

Priedas Nr. 2

Vėdinimo sistemos įrenginiai

Vėdinimo sistema	Vėdinimo įrenginio tipas	Aptarnaujamos patalpos	Oro kiekiai tiek./šalin. m ³ /val.	Šildymo galia kW	Šaldymo galia kW	Filtrai tiek./šalin.
AHU-1	Su rotaciniu šilumokaičiu	Sporto salė	19150/19150	83,6	39,5	F5/F5
AHU-2	Su atskirų sriautų šilumokaičiu	Sportininkų buitinės, WC, dušai ir koridoriai	16600/17030	188,8	58,0	F5/F5
AHU-3	Su šilumokaičiu EKONET	Baseinas, pirtys, baseino tech. patalpos	42460/43130	313	292	F5/G3
AHU-4	Su plokšteliniu šilumokaičiu	Teisėjų ir treniruoklių patalpos	1150/1080	20	-	F5/G4
AHU-5	Su rotaciniu šilumokaičiu	Treniruoklių, trenerių, pagalb. patalpos ir koridorius	13080/13080	51,3	32,0	F5/F5
AHU-6	Su rotaciniu šilumokaičiu	Bokso ir kovų salės	10850/10850	55,8	26,1	F5/F5
AHU-7	Su rotaciniu šilumokaičiu	Vestibiulis, holas, cokoliniame a. – trenerių, teisėjų ir techninės pat.	1990/1627	119,6	44,6	F5/F5
AHU-8	Su rotaciniu šilumokaičiu	Administracinės, konferensijų ir rūšio patalpos	6972/6020	34,4	21,1	F5/G4
AHU-9	Su atskirų sriautų šilumokaičiu	Maisto blokas	10644/6176	112,3	38,0	F5/F5
AHU-12	Su atskirų sriautų šilumokaičiu	Viešbutis	17190/17190	71	25,65	F5/F5
IS	Stoginiai – 7 vnt.; Ašiniai – 3 vnt.	WC				
Ugnies vožtuvai	59 vnt.					
Dumų šalinimas	Stoginiai - 6 vnt. Ašiniai - 2 vnt.					

P-1/I-1	Su plokšteliniu rekuperatoriumi	I a. potribūnės buitinės – administracinės patalpos	2410/2206	15 (elektra)	9,3	F-5/G-4
P-2/I-2	Su plokšteliniu rekuperatoriumi	I a. potribūnės buitinės – administracinės patalpos	2486/2590	15 (elektra)	9,3	F-5/G-4
P-3/I-3	Su rotaciniu rekuperatoriumi	III a. žiūrovų VIP patalpos ir pasitarimo kambariai	2300/1800	9,0 (elektra)	18,0	F-5/G-4
P-4/I-4	Su rotaciniu rekuperatoriumi	III a. žiūrovų VIP patalpos ir pasitarimo kambariai	3480/3130	15 (elektra)	27	F-5/G-4
P-5/I-5	Su rotaciniu rekuperatoriumi	WC I a.	1330/1330	3 (elektra)		F-5/G-4
P-6/I-6	Su rotaciniu rekuperatoriumi	WC I a.	1330/1330	3 (elektra)		F-5/G-4
IS - 7;8;9;10;11	Buitiniai ventiliatoriai	WC I a.	- /108			
OU -1	Oro užuolaida	I a liftų holas		10 (elektra)		
OU – 2	Oro užuolaida	I a holas		10 (elektra)		
OU – 3	Oro užuolaida	Baseino holas		9 (elektra)		
OU – 4;5	Oro užuolaida	Sporto salių holas		9	1	
OU – 6	Oro užuolaida	Viešbučio holas		9	1	

Kondicionavimo sistemų priežiūros darbai atliekami vieną kartą per metus:

1. oro kondicionavimo sistemos įjungimas, suderinimas ir programavimas kiekvieno sezono padžioje;
2. įrenginio darbo parametrų patikrinimas;
3. freono slėgio drėgmės indikatoriaus patikrinimas;
4. galimų freono ir tepalo nutekėjimo vietų nustatymas ir užsandarinimas;
5. freono ir tepalo papildymas;
6. kondicionavimo sistemos priežiūra pagal gamintojų pateiktas priežiūros instrukcijas;
7. kondicionavimo sistemų ir agregatų periodinė apžiūra;
8. filtrų valymas ir keitimas pagal gamintojo pateiktas instrukcijas;
9. valdymo automatikos darbo režimo patikrinimas, koregavimas, uždarymo ir reguliuojamosios armatūros patikrinimas;
10. elektros maitinimo ir valdymo grandinių patikrinimas, elektros laidų kontaktų patikrinimas, esant reikalui antgalių ir saugiklių keitimas ir kontaktų išvalymas;
11. vidinių blokų kondensato vonelės valymas (dezinfekcija), kondensato plovimas, kondensato siurbliuko plovimas, kondensato vamzdyno patikrinimas;
12. ventiliatorių menčių valymas;
13. metalinių konstrukcijų detalių apsauga nuo korozijos (pažeistų vietų nuvalymas, antikorozinės dangos atnaujinimas, nudažymas) (pagal poreikį);
14. jungčių varžtų ir riebokšlinių suveržimas (pagal poreikį);
15. dulkių ir kitų nešvarumų valymas spec. priemonėmis nuo išorinių ir vidinių blokų;
16. sistemos slėgio patikrinimas.

Šaldymo - vėsinimo įrenginiai

Šaldymo mašina	Pastatymo vieta	Aptarnaujami įrenginiai	Šaldymo/šildymo galingumas kW	Vnt.
CH - 1	Sporto salių stogas	Ventkamos AHU-1; AHU-7; AHU-9	150	1
CH - 2	Sporto salių stogas	Viešbučio ir admin. Kab.; Ventkamos AHU-12; AHU-8	264	1
CH - 3	Sporto salių stogas	Ventkamos AHU-2; AHU-3; AHU-5; AHU-6	404	1
Vėsinimo sist. su šaldymo blokais K-1....6	Stadiono pastatas	Stadiono pastato patalpų vėsinimo sistemos (19 vnt. vidinių blokų)	K-1 56/63 K-2 56/63 K-3 10,5 K-4 10,5 K-5 17,6 K-6 14,1 X 2	6
Split tipo kondicioneriai	El. skirstyklose Stadiono pastatas	El. skirstyklų patalpos	10	2
		Stadiono patalpos	7	3
Dvivamzdžiai kasetinio tipo ventiliatoriniai konvektoriai	Viešbutis, administracinės patalpos, Konferensijų salė, fojė.	Viešbutis, administracinės patalpos, Konferensijų salė, fojė.		48

V. REIKALAVIMAI LAUKO IR PASTATŲ VANDENTIEKIO, NUOTEKŲ TINKLŲ IR ŠILUMOS ŪKIO EKSPLOATAVIMO, PRIEŽIŪROS IR GEDIMŲ ŠALINIMO PASLAUGOMS

5.1. Vykdyti lauko ir pastatų vandentiekio, nuotekų tinklų ir šilumos ūkio (lauko ir pastatų buitinės ir lietaus kanalizacijos, pastatų šildymo, karšto ir šalto vandens sistemų su valymo įrenginiais, el. tūrinių vandens šildytuvų, riebalų gaudyklių, naftos produktų gaudyklių) eksploatavimą, technologi/dispečerinį valdymą, techninę priežiūrą, gedimų šalinimą, matavimus, bandymus, paleidimo ir derinimo darbus remiantis LR norminiais aktais, Pirkėjo lauko ir pastatų vandentiekio, nuotekų tinklų ir šilumos ūkio įrenginiuose, įvardytuose 4 ir 5 prieduose „šilumos punktai“ ir „Lauko ir pastatų vandentiekio, nuotekų tinklų įrenginiai“, nuo vartotojo atsakomybės ribos iki kitų vartotojų arba technologinių įrengimų.

5.2. Vykdyti šilumos ūkio monitoringą, eksploatavimą, priežiūrą remiantis LR norminiais aktais, gamyklos gamintojos reikalavimais bei instrukcijomis.

5.3. Atlikti galimų gedimų šalinimo darbus, likviduoti avarijas, atstatyti sutrikusį įrengimų veikimą.

5.4. Užtikrinti nuolatinį tinklų ir įrenginių veikimą pagal projektinius reikalavimus.

5.6. Prisiimti atsakomybę už eksploatuojamus lauko ir pastatų vandentiekio, nuotekų tinklus ir šilumos ūkį pagal vartotojo atsakomybės ir balansinės priklausomybės ribas.

5.7. Vykdyti perjungimo, įvedimo, išjungimo ir prijungimo darbus teisės aktų nustatyta tvarka.

5.8. Skirti atsakingus, atestuotus specialistus šilumos ūkio priežiūrai.

5.9. Vidaus įrenginių (kriauklių, klozetų, radiatorių, vandens šildytuvų ir pan.) jungčių su pastato vandentikiu, nuotekų ir šilumos tinklais profilaktinę patikrą atlikti ne rečiau kaip 1 kartą per 3 mėnesius.

5.10. Atlikti lauko vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos, šilumos trasų apžiūras, išvalyti šulnius ne rečiau kaip 1 kartą per metus, pateikti ataskaitą.

5.11. Užtikrinti švarą perduotose pastatų vandentiekio įvadų ir šilumos mazgų patalpose, ne rečiau kaip 1 kartą per 6 mėnesius nuvalyti dulkes nuo visų patalpose esančių įrenginių paviršių (spintų, vamzdžių, palangių ir pan.), iššluoti ir išplauti grindis.

5.12. Riebalų gaudykles valyti ne rečiau kaip 2 kartus per metus, arba esant poreikiui.

5.13. Valyti stogo lietaus nuvedimo sistemas (lajjos, latakai, lietvamzdžiai), teritorijos lietaus vandens surinkimo šulinius – ne rečiau kaip 2 kartus per metus.

5.14. Kiekvienais metais iki vasario 1 d. pateikti einamaisiais metais numatomų vykdyti lauko ir pastatų vandentiekio, nuotekų tinklų ir šilumos ūkio eksploatavimo, aptarnavimo, priežiūros darbų grafiką.

5.15. Paruošti šilumos ūkį šildymo sezonui ir gauti iš šilumos tiekėjo pastato parengties šildymo sezonui aktą, ne vėliau kaip iki einamų metų rugsėjo mėn. 15 d.

Darbai atliekami vieną kartą per savaitę:

1. Vieną kartą per savaitę šildymo sezono metu atlikti šildymo sistemos vamzdynų izoliacijos apžiūrą, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų pritvirtinimą;

17. Kartą per savaitę pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkto esančių įrenginių veikimo patikrinimas, pastebėtų sutrikimų pašalinimas, jeigu nėra nuolatinio stebėjimo ir valdymo sistemos;

18. Kartą per savaitę šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė (į šildymo sistemą tiekiamo ir iš jos gražinimo šilumnešio temperatūros kontrolė, į patalpas tiekimo karšto vandens ir recirkuliacinio karšto vandens temperatūrų kontrolė), į šildymo sistemą tiekiamo ir gražinimo iš jo šilumnešio parametrų atitikimo patvirtintam temperatūriniam grafikui kontrolė, jų korekcija esant nukrypimams;

19. Kartą per savaitę atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo, jo plombų vizualinė apžiūra, šilumos apskaitos rodmenų nurašymas į šilumos punkto priežiūros žurnalą.

20. Kartą per savaitę atlikti įrašą į šilumos punkte esantį priežiūros žurnalą apie šiuos duomenis: šilumnešio ir karšto vandens tiekiamus parametrus (temperatūros ir slėgiai), pratekėjusį šilumnešio kiekį, suvartotą šiluminę energiją, sušildyto vandens kiekį (jeigu įrengtas jo apskaitos prietaisas – šalto vandens skaitliukas);

21. Kartą per 2 savaites atlikti filtrų ir purvo surinkėjų apžiūrą, išvalymą ir jų praplovimą

22. Du kartus per savaitę atlikti šildymo – karšto vandens tiekimo sistemų šiluminės galios koregavimą, reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal pastato savininko pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų reikalavimų;

23. Pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kas dvi savaites atlikti pastato šiluminės galios patikrinimą ir, esant nukrypimui, jį pakoreguoti, nepažeidžiant higienos normų. Visi matavimų, koregavimo duomenys turi būti surašomi į šildymo sistemos priežiūros darbų registravimo žurnalą, laikomą šilumos punkte.

Darbai atliekami vieną kartą per metus

1. Vieną kartą šildymo sezono pradžioje atlikti šilumnešio temperatūros tikrinimą kiekviename šildymo sistemos stovė (esant dvivamzdei sistemai – padavimo ir grįžtamo stovė) atkarpose;

2. Kiekvieno šildymo sezono pradžioje atlikti centrinio šildymo sistemos hidraulinį bandymą, surašant aktą ir pridėdant šildymo sistemos hidraulinę schemą su šilumnešio debitais;

3. Kartą per metus atlikti šilumos punkto elektros tinklų varžų matavimus;

4. Kartą per metus atlikti šilumos punkto įrenginių hidraulinį išbandymą;

5. Atlikti šildymo sistemos sezoninį paleidimą ir nuorinimą;

6. Kartą per metus atlikti šilumos ir karšto vandens siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymą, guolių ir riebokščių apžiūrą, sandarumo, įtampos, kontaktų, pavarų patikrinimą, variklių perkaitimo nustatymą;

7. Vieną kartą per mėnesį šildymo sezono metu ir kartą prieš šildymo sezoną atlikti šildymo sistemos vamzdynų magistralių, atšakų, stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių (įskaitant atjungiamąją ir balansavimo stovų armatūrą) apžiūrą ir būklės patikrinimą.

Darbai atliekami pagal poreikį

1. Po sutarties pasirašymo, pasibaigus šildymo sezonui atlikti šildymo ir karšto vandens sistemos praplovimo darbus;

2. Pagal poreikį arba įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu atlikti šilumos punkte atjungimo armatūros einamąjį remontą (riebokščių sutepimas, paveržimas ir t.t.);

3. Pagal poreikį atlikti nuotėkio iš atvirai arba sienose, palangėse esančių šilumos punkto vamzdžių lokalizavimą (statybinės konstrukcijos išardymas, apkabų uždėjimas, įtrūkimo suvirinimas, vamzdžių iki 0,4 m pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų;

4. Pagal poreikį atlikti šilumos punkto įrenginių, vamzdynų izoliacijos apžiūrą, pažeistus ar atsilaisvinusios izoliacijos vietų iki 0,4 m pritvirtinimas;

5. Pagal šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatacijos) taisyklių reikalavimus, atlikti šilumos punkto vamzdynų, balansinės ir uždarnosios armatūros ženklavimo darbus;

6. Šilumos punkto, bendro naudojimo patalpų, elektros skydelių ir skydinių įrenginių priežiūra;

7. Po kiekvieno apsilankymo šiame sąraše nurodytu periodiškumu, atlikus remonto ar avarijos likvidavimo darbus, pastebėtus įrenginių veikimo sutrikimus ir atliktus darbus juos šalinant, neperiodinius parametrų reguliavimo darbus, kitas profilaktines priemones, atlikti įrašus į šilumos punkte esantį žurnalą;

8. Gavus šilumos tiekėjo informaciją apie pastebėtus šilumnešio parametrų nuokrypius šilumos perdavimo tinkle ir šilumos apskaitos prietaiso sutrikimus atlikti įrašus apie tai į šilumos punkte esantį žurnalą;

9. Pagal nustatytus reikalavimus atlikti šilumos punkto techninės dokumentacijos, instrukcijų, faktinių įrenginių schemų paruošimą, jų atnaujinimą, esant pasikeitimams ir iškabinama šilumos punkto patalpoje.

Priedas Nr. 4

Šilumos punktai

Šilumos punktai	Karšto vandens ruošimas	Aptarnaujamos patalpos ir įrenginiai	Šildymui MW	K. V MW	Vėdinimui MW	Viso MW
2	Pagal mišrią 2 laipsnių schemą.	Viešbutis, maisto blokas, administracinės patalpos, ventkamos AHU – 8; 12;	0,223	0,336	0,296	0,855
3	Pagal lygiagrečią jungimo schemą.	I a. - universali salė, vestibulis, grindinis šildymas baseino WC, dušai ir persirengimo kamb. (oranž. ir gelt. zonos), ventkamos AHU-1; 2; 7; 9;	0,126	0,7	0,56	1,386
4	Pagal lygiagrečią jungimo schemą.	I a. – baseino vandens ruošimas, baseino salės ir 2 pirčių grindinis šildymas. Cokolinis a. ir I a. radiatorinis šildymas, ventkamera AHU – 3; 4; 5; 6;	0,153	0,421 Baseinui- - 0,150	0,612	1,336
VISO:			0,51	1,6	1,47	3,5

Priedas Nr. 5

Vandentiekio ir nuotekų įrenginiai

1. Riebalų atskirtuvas su lygio signalizacija	1 vnt.
2. Naftos produktų atskirtuvas D400 (400 kN arba 40t)	2 vnt.
3. Buitinių nuotekų siurblynė	1 vnt.
4. Lauko buitinės nuotekos D 160;	61 m
5. Lietaus nuotekų siurblynė 20/60 l/s	1 vnt.
6. Lietaus nuotekų bendras ilgis	5250 m
7. Magistralinis vandentiekio tinklas D200 PN10 bar.	2820 m
8. Šilumos trasa D 250; bendras ilgis	1608 m

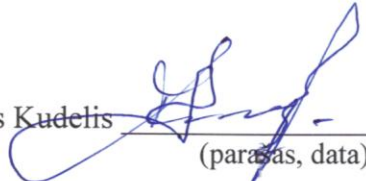
9. Priešgaisrinė siurblinė	1 vnt.
10. Gaisrinis vandentiekis	3 kontūrai
11. Priešgaisriniai rezervuarai 1.20 Labo LOAKA	4 vnt.
12. Vandentiekio įvadai su apskaitos prietaisais	3 vnt.
13. Lauko buitinė nuotekinė D 160;	61 m
14. Karšto vandens akumuliacinės talpos su 10 kW elektriniais tenais; talpa 1,0 m ³ ;	7 vnt.
15. Karšto vandens akumuliacinės talpos su 5 kW elektriniais tenais; talpa 0,5 m ³ ;	2 vnt.
16. Šalto vandens mechaniniai filtrai FT MECH – 120T	5 vnt.
17. Stadiono laistymo siurblinė su laistymo sistema	1 vnt.
18. Elektriniai buitiniai tūriniai boileriai 15 l; 2 kW;	4 vnt.
19. Elektriniai buitiniai tūriniai boileriai 50 l; 1,5 kW;	4 vnt.
19. Šalto vandens slėgio pakėlimo ir palaikymo siurblinės	2 vnt.

Priedas Nr. 6

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema

1. Gaisrinė centralė 8 kilpų	2 vnt.
2. Adresuojamas valdymo modulis	5 vnt.
3. Adresinis optinis dūmų detektorius DP2061N	409 vnt.
4. Adresinis temperatūrinis detektorius DT2063	9 vnt.
5. Konvekcinis dūmų detektorius	281 vnt.
6. Rankinis signalizavimo įtaisas DM2010	52 vnt.
7. Nuotolinis LED indikatorius	80 vnt.
8. Galios stiprintuvai	5 vnt.
9. Garso kolonėlės	56 vnt.
10. Lauko garso ir šviesos signalizatorius	2 vnt.

Parengė LSC sporto paslaugų skyriaus inžinieriu Vilimas Kudelis


(parašas, data)

2025.09.2