

## DAUGIABUČIO NAMO, ESANČIO ADRESU SEINŲ G. 6, KAUNAS, ŠILUMOS PUNKTO MODERNIZAVIMO IR ŠILDYMO SISTEMOS BALANSAVIMO DARBŲ

### TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

#### I SKYRIUS

#### TECHNINĖJE SPECIFIKACIJOJE VARTOJAMOS SĄVOKOS

1. **Projektas** – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros projektas „Daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas („mažoji renovacija“)
2. **Pastatas** – daugiabutis gyvenamasis namas, esantis adresu – Seinų g. 6, Kaunas;
3. **Užsakovas** – Pastato butų ir kitų patalpų savininkai;
4. **Projekto administratorius** – akcinė bendrovė „Kauno energija“;
5. **Rangovas** – pirkimą laimėjęs (–iusi) tiekėjas ar tiekėjų grupė ir su Užsakovu sudaręs (–iusi) darbų pirkimo – pardavimo sutartį (toliau – **Sutartis**);
6. **Pastato valdytojas** – Pastato bendrojo naudojimo objektų valdytojas (Butų savininkų bendrija „Švietimas“ (juridinio asmens kodas 1354013700));
7. **Šilumos punktas** – tai Pastate įrengta sistema (mazgas), kuri perima šilumą iš centralizuotai tiekiamos šilumos tinklų sistemos ir paskirsto ją pastato vidaus reikmėms: šildymui, karštam vandeniui ruošti ar kitoms technologinėms reikmėms (pvz., ventiliacijai ar grindų šildymui);
8. **Šildymo sistema** – inžinerinė Pastato sistema, skirta palaikyti Pastato vidaus patalpų temperatūrą tinkamame (komfortiškame ar reikalavimus atitinkančiame) lygyje šaltojo sezono metu, perduodanti šilumą iš šilumos šaltinio į patalpas per tam tikrus šilumos perdavimo elementus (pvz., radiatorius, grindinį šildymą ar oro srautus).

#### II SKYRIUS

#### PIRKIMO OBJEKTAS

9. Perkami Pastato šilumos punkto modernizavimo ir šildymo sistemos balansavimo darbai (toliau – **Darbai**).
10. Darbų metu senas priklausomos jungimo schemos elevatorinis Šilumos punktas bus keičiamas nauju automatizuotu nepriklausomos jungimo schemos Šilumos punktu, kuris skirtas perimti šilumą iš centralizuotai tiekiamos šilumos tinklų sistemos ir paskirstyti ją pastato vidaus reikmėms. Pastato Šildymo sistemoje ant šildymo stovų bus įrengiami automatiniai balansavimo vožtuvai. Darbai atliekami pagal šios techninės specifikacijos (toliau – **TS**) Priedą Nr. 2.

### III SKYRIUS BENDRIEJI REIKALAVIMAI

11. Rangovas prieš pradėdamas Darbus pasirašo Darbų zonos perdavimo – priėmimo aktą su Pastato valdytoju ir užfiksuoja esamą situaciją (fotofiksacijos 5 – 8 vnt.).
12. Rangovas privalo organizuoti pasitarimus, kurie turėtų būti organizuojami ne mažiau kaip 1 (vieną) kartą per 2 (dvi) savaites, ir informuoti Projekto administratorių apie Darbų eigą, grafike nustatytų terminų laikymąsi, o atsiliekant nuo grafiko, pateikti veiksmų planą dėl jo „pasivijimo“.
13. Rangovui draudžiama Darbų atlikimui naudoti medžiagas, įrenginius, jei jų (įskaitant sudedamąsias dalis) kilmė yra iš Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 92 straipsnio 14 dalyje numatyta sąrašė nurodytų valstybių ar teritorijų.
14. Suvirinimo darbus atlikti vadovaujantis TS Priedo Nr. 2 nuostatomis.
15. Rangovas privalo užtikrinti, kad susidariusios atliekos būtų perduodamos tik tiems atliekų tvarkytojams, kurie turi galiojančius leidimus atliekų tvarkymo veiklai ir yra įrašyti į Atliekų tvarkytojų valstybės registrą (ATVR), vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.
16. Darbų metu Rangovo naudojamos medžiagos ir įranga turi atitikti TS Priede Nr. 2 nurodytus techninius parametrus.
17. Rangovas Darbų atlikimui turi naudoti Europos Sąjungoje ir / ar Lietuvos Respublikoje sertifikuotas (–us) medžiagas bei įrenginius.
18. Rangovas, sukomplektavęs įrangą Šilumos punkto įrengimui, ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų iki Darbų pradžios raštiškai praneša apie numatomą termofikacinio ir karšto vandens atjungimą renovuojamame Šilumos punkte Projekto administratoriui el. paštu [info@kaunoenergija.lt](mailto:info@kaunoenergija.lt) ir Projekto administratoriaus už Sutarties vykdymą atsakingam asmeniui. Pranešime nurodomas Šilumos punkto adresas, planuojama termofikacinio ir karšto vandens atjungimo ir įjungimo data, laikas, šilumos modulio sumontavimo data, atsakingo už šio punkto atjungimą remontui ir pajungimą po remonto Rangovo darbuotojo kontaktiniai duomenys (vardas, pavardė ir mobilaus telefono numeris). Termofikacinio bei karšto vandens trasų atjungimai turi būti planuojami ne ankščiau kaip nuo 08:30 val., įjungimai – ne vėliau kaip 14:00 val. Rangos darbai negali būti vykdomi esant žemesnei kaip –3 °C lauko oro temperatūrai ir/ ar, kai termofikacinio vandens temperatūra yra aukštesnė kaip + 80 °C.
19. Rangovas ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų iki Darbų pradžios, raštiškai praneša Pastato valdytojui apie numatomų atlikti Darbų apimtį ir trukmę. Karšto vandens tiekimo sustabdymas negali trukti ilgiau kaip 2 (dvi) darbo dienas, išskyrus tuos atvejus, kai reikia pirmiausia demontuoti šildymo ir karšto vandens ruošimo įrenginius ir tik po to galima įnešti Šilumos punkto modulį į Šilumos punkto patalpą.
20. Montuojant įvadinės sklendes, esant pramoniniu būdu izoliuotiems vamzdžiams, Rangovas turi nepažeisti jų šiluminės izoliacijos bei gedimų kontrolės laidų grandinės.
21. Rangovas, sumontavęs Šilumos punkto ir Šildymo sistemos įrangą, ją praplauna ir atlieka hidraulinius bandymus.
22. Šilumos punkto ir Šildymo sistemos šilumos izoliacijos įrengimo darbai atliekami vadovaujantis įrenginių ir šilumos perdavimo tinklų šilumos izoliacijos įrengimo taisyklių reikalavimais, atlikus šilumos modulių hidraulinius bandymus, kurie priduoti Projekto administratoriui surašant Hidraulinių bandymų atlikimo aktą.
23. Atlikus Šilumos punkto paleidimo ir derinimo darbus, Rangovas privalo nustatyti temperatūrinio režimo automatikos grafikus, atsižvelgiant į Pastato valdytojo poreikius, vadovaujantis Projekto administratoriaus išduotose Šilumos punkto projektavimo sąlygose, esančiose TS Priede Nr. 2.
24. Darbų metu atliekami statybos darbai į Darbų apimtį nėra įtraukti, išskyrus atvejus, kai demontuojant ar sumontuojant padaromi pažeidimai, tuomet turi būti atstatoma į techniškai „neprastesnę“ būklę nei buvo prieš pradėdant Darbus.
25. Rangovo darbuotojai privalo mandagiai ir korektiškai bendrauti su Pastato valdytoju bei bendrasavininkais ir jiems paprašius informacijos nukreipti į Projekto administratoriaus arba Rangovo atstovą (–us) įpareigotą (–us) teikti šią informaciją.

26. Rangovo darbuotojų elgesys su Pastato valdytoju bei bendrasavininkais turi būti mandagus ir korektiškas, nediskredituojant Projekto administratoriaus įvaizdžio. Rangovo darbuotojų darbo rūbai turi būti su gerai matomu Rangovo pavadinimo užrašu, tvarkingi ir švarūs. Rangovo darbuotojai su savimi turi turėti Rangovo darbuotojo pažymėjimus ir skaidriai dirbančiojo ID.
27. Rangovo darbuotojams draudžiama iš Pastato valdytojo ar Pastato gyventojų imti bet kokius mokesčius už atliekamus montavimo darbus, susijusius su Šilumos punkto ir Šildymo sistemos remontu.
28. Rangovas yra materialiai atsakingas už klientų turto sugadinimą, įvykus karšto vandens ar šildymo sistemų avarijai Šilumos punkto ir Šildymo sistemos remonto darbų zonoje.
29. Rangovas privalo palikti švarią ir tvarkingą Šilumos punkto ir Šildymo sistemos remonto darbų zoną kiekvienos jo darbo dienos gale.
30. Rangovas, atlikdamas Darbus, privalo:
  - 30.1. pagal TS Priedą Nr. 2 ir kitą objekto techninę dokumentaciją, sumontuoti naują automatizuotą nepriklausomos jungimo schemos Šilumos punktą;
  - 30.2. prieš išmontuojant esamą įvadinę šilumos apskaitą kreiptis į Projekto administratorių bendruoju el. paštu [info@kaunoenergija.lt](mailto:info@kaunoenergija.lt) ir ją gražinti Projekto administratoriui. Po atliktų Darbų kreiptis į Projekto administratorių bendruoju el. paštu [info@kaunoenergija.lt](mailto:info@kaunoenergija.lt) dėl šilumos apskaitos sumontavimo;
  - 30.3. skirtingų Pastato Šildymo sistemų balansavimui, pakeisti Šildymo sistemos uždaromąją ir reguliuojamąją armatūrą Šilumos punkto patalpose (pagal poreikį, jei tokia yra); pagal Projekto administratoriaus pateiktą paprastojo remonto projektą (–us) ir kitą objekto techninę dokumentaciją Pastato Šildymo sistemoje ant šildymo stovų įrengti automatinius balansavimo vožtuvus ir atlikti sistemos praplovimo, balansavimo, hidraulinio išbandymo darbus ir kitus Apraše numatytus darbus.
31. Visas medžiagas Šilumos punkto ir Šildymo sistemos remontui teikia Rangovas. Medžiagas Rangovas parenka pagal Projekto administratoriaus pateiktą Aprašą.
32. Įvadinius šilumos apskaitos prietaisus (įvadinį šilumos ir papildymo skaitiklius) tiekia ir montuoja Projekto administratorius.
33. Rangovas iki Darbų pradžios turi išspręsti visus organizacinius klausimus, susijusius su Šilumos punkto ir reikalingų Šildymo sistemos įrenginių gamyba ar įrengimu (dėl Darbų vykdymo tvarkos, darbo zonos priėmimo – perdavimo, medžiagų sandėliavimo, elektros energijos pasijungimo montavimo darbų atlikimui, termofikacinio ir šalto vandens naudojimo, technologinių vamzdynų pasijungimų ar perjungimų, darbų pridavimo).
34. Rangovas prieš Darbų pradžią Projekto administratoriui ir Pastato valdytojui pateikia darbuotojų, kurie vykdys Darbus ar kontroliuos Darbų eigą bei kokybę, sąrašą, kuriame nurodytos šių darbuotojų kvalifikacijos, pareigos, vardai ir pavardės.

#### IV SKYRIUS RANGOS DARBŲ VYKDYMAS

35. Rangovas privalo užtikrinti reikiamą fizinių ir/ ar juridinių asmenų, atliekančių Darbus, kvalifikaciją, vadovaujantis pirkimo dokumentuose nustatytais reikalavimais kvalifikacijai (jei buvo taikoma) ir galiojančiais Lietuvos Respublikos teisės aktais, taikomais minėtų Darbų atlikimui, visą Sutarties galiojimo laikotarpį
36. Pasikeitus Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių perkamus Darbus, nuostatoms ir reikalavimams, Rangovas turi vykdyti Sutartį, atsižvelgiant į jį keičiančio teisės akto nuostatas bei vadovautis aktualiomis jų redakcijomis.
37. Rangovas turi pateikti visą svarbią informaciją, susijusią su Darbų atlikimu, Pastato valdytojui (esant poreikiui ir iš anksto suderinus su Projekto administratoriumi) ir Projekto administratoriui raštu (el. paštu).
38. Darbų priėmimą atlieka Projekto administratoriaus sudaryta komisija arba įgaliotas asmuo, dalyvaujant Rangovo atsakingam asmeniui. Rangovas privalo priduoti Darbus Projekto administratoriui šiais žemiau nurodytais etapais:

- 38.1. Šilumos punkto ir Šildymo sistemos vamzdyno suvirinimo siūlių vizualinė apžiūra;
  - 38.2. Šilumos punkto ir Šildymo sistemos praplovimas ir hidrauliniai bandymai;
  - 38.3. Šilumos punkto ir Šildymo sistemos vamzdynų antikorozinio padengimo (gruntavimo, dažymo) apžiūra;
  - 38.4. Šilumos punkto ir Šildymo sistemos šilumos izoliacijos ir vamzdynų žymėjimo apžiūra (vizualinė);
  - 38.5. Šilumos punkto pridavimas atitikimui prisijungimo sąlygoms;
  - 38.6. Šilumos punkto paleidimo – derinimo darbų pridavimas;
  - 38.7. Šildymo sistemos balansavimo darbų pridavimas;
  - 38.8. Šilumos punkto ir Šildymo sistemos galutinis perdavimas – priėmimas, pateikus visą V skyriuje nurodytą techninę dokumentaciją.
39. Darbai laikomi priimti, jeigu Darbai užbaigti ir nepastebėta jokių jų defektų, atlikti visi Šilumos punkto ir Šildymo sistemos paleidimo – derinimo (balansavimo) darbai, Projekto administratoriui ir Pastato valdytojui perduotas Šilumos punktas, Šildymo sistemos įrenginiai ir visa jų remonto darbų dokumentacija, Sutarties šalių ir Pastato valdytojo pasirašytas (–i) Atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktas (–ai).
  40. Jeigu Šilumos punkto ir / ar Šildymo sistemos remonto darbai nebuvo priimti dėl Rangovo kaltės, paskiriama nauja šių darbų priėmimo data, bet ne vėliau kaip po 5 (penkių) darbo dienų. Rangovas pašalina Šilumos punkto ir Šildymo sistemos remonto defektus, atsiradusius dėl jo kaltės, savo lėšomis.
  41. Šilumos punkto ir Šildymo sistemos įrangai turi būti suteiktas ne trumpesnis kaip 24 (dvidešimt keturių) mėnesių garantinis laikotarpis, o Šilumos punkto montavimo ir Šildymo sistemos remonto darbams – 5 (penkių) metų garantinis laikotarpis, skaičiuojant nuo galutinio Atliktų darbų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo datos. Garantinis laikotarpis, esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.) defektams, – 10 (dešimt) metų, o esant tyčia paslėptiems defektams – 20 (dvidešimt) metų.
  42. Rangovas yra atsakingas už atliktų Darbų defektus viso garantinio laikotarpio metu. Jei atsiradę defektai nebus pašalinti garantinio laikotarpio metu, garantinis laikotarpis bus pratęstas tiek, kiek reikės laiko tiems defektams pašalinti.
  43. Jeigu Rangovas nepašalina Užsakovo nurodytų defektų per suderintą terminą arba atsisako defektus šalinti, Užsakovas gali pats pašalinti defektus arba pasamdyti trečiuosius asmenis defektams pašalinti. Tokiu atveju Rangovas privalės atlyginti Užsakovui visas jo patirtas išlaidas ir nuostolius, susijusius su defektų pašalinimu bei dėl defektų nepašalinimo atsiradusią žalą / nuostolius. Už Užsakovo pasitelkto trečiojo asmens atliktų defektų pašalinimo darbų kokybę atsako šiuos defektų pašalinimo darbus atlikęs trečiasis asmuo.
  44. Darbų priėmimo metu nustačius trūkumus, Rangovas juos turi pašalinti per 5 (penkias) darbo dienas.
  45. Užsakovas Sutarties vykdymo metu gali tikrinti Darbų atlikimui naudojamų medžiagų, įrenginių ir atliekamų darbų kokybę, darbų saugą, priešgaisrinę saugą, darbo higienos ir sanitarijos, vidaus darbo ir kitų taisyklių, teisės aktų reikalavimų vykdymą.

## V SKYRIUS

### SUTARTIES VYKDYMO METU PATEIKIAMA DOKUMENTACIJA

46. Rangovas, užbaigęs visus Darbus, pateikia Projekto administratoriui Darbų išpildomąją dokumentaciją, lietuvių kalba, el. forma (tekstiniai dokumentai \*.doc, \*.pdf, \*.dwg, \*.xls ar kitu lygiaverčiu su Projekto administratoriumi suderintu formatu).
47. Darbų išpildomąją dokumentaciją sudaro:
  - 47.1. Paprastojo remonto aprašas (projektas (–ai)) su žymomis „Taip pastatyta“ (žymos „Taip pastatyta“ turi būti Paprastojo remonto aprašo (projekto (–ų)) techninėse specifikacijose ir brėžiniuose) bei energetikos įrenginio statybos vadovo arba energetikos įrenginio statybos techninio prižiūrėtojo vardai, pavardės ir parašai;
  - 47.2. Šilumos punkto vamzdynų praplovimo aktas;
  - 47.3. Šilumos punkto vamzdynų hidraulinio bandymo aktas;
  - 47.4. Šildymo sistemos vamzdynų praplovimo aktas;
  - 47.5. Šildymo sistemos vamzdynų hidraulinio bandymo aktas;

- 47.6. Šilumos punkto komplekse su Šildymo sistema išbandymo ir derinimo (balansavimo) darbų aktas. Akte turi būti nurodyti ūkio subjekto, atlikusio įrenginių bandymo – derinimo (balansavimo) darbus, atestato išdavimo data ir numeris, energetikos darbuotojų pažymėjimų išdavimo datos, numeriai ir sertifikavimo įstaigos pavadinimas;
- 47.7. Šilumos punkto eksploatavimo instrukcija;
- 47.8. Balansinių vožtuvų eksploatavimo instrukcija;
- 47.9. Šilumos punkto (įrenginio) pasas, atitikties deklaracija, sertifikatas, instrukcija arba aprašymas;
- 47.10. Šilumos punkto elektroninio valdiklio eksploatavimo instrukcija;
- 47.11. Panaudotų dalių, medžiagų, technologinių įrenginių ir suvirinimo medžiagų sertifikatai ar atitikties deklaracijos;
- 47.12. Rangovo ir jo darbuotojų atestatai (darbų vadovo, suvirintojo);
- 47.13. Šilumos apskaitos prietaiso pasas (aprašymas);
- 47.14. Šilumos punkto ir Šildymo sistemos atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktas;
- 47.15. Darbų zonos perdavimo – priėmimo aktas su fotofiksacija (prieš Darbų pradžia);
- 47.16. Naujai sumontuotas Šilumos punktas (fotofiksacijos 3 – 5 vnt.);
- 47.17. Naujai įrengti Šildymo sistemos automatiniai balansavimo vožtuvai su reikalingais komponentais (fotofiksacijos 3 – 5 vnt.).
- 47.18. Lokalinė sąmata.

## **VI SKYRIUS PRIEDAI**

Priedas Nr. 1 – Esamo (–ų) šilumos punkto ir šildymo sistemos stovų nuotraukos.

Priedas Nr. 2 – 2023–2025 m. Paprastojo remonto aprašas (–ai) (projektas (–ai)) Nr. 23\_1221–TDP, Nr. 23\_1221A–TDP