

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S.ŠIMKAUS G.12, KLAIPĖDOJE,
ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTO STATYBOS DARBŲ
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PIRKIMO
TECHNINĖ UŽDUOTIS**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
	I. Bendra informacija apie pirkimo objektą	
1.	Statytojas (Užsakovas)	<i>Daugiabučio namo savininkų bendrija „Bastas“</i>
2.	Pirkimo objektas	<i>Bendroji statinio atnaujinimo (modernizavimo) darbų techninė priežiūra Specialioji statinio atnaujinimo (modernizavimo) darbų techninė priežiūra</i>
3.	Projekto pavadinimas	<i>Daugiabučio gyvenamojo namo Klaipėdoje, S.Šimkaus g.12, atnaujinimo (modernizavimo) projektas</i>
4.	Statinio adresas	<i>S.Šimkaus g.12, Klaipėda</i>
5..	Statinio paskirtis ir bendrieji (techniniai ir paskirties) rodikliai	<i>Gyvenamoji, bendras plotas 7849,60 m², naudingas plotas 4439,16 m², butų skaičius 76, negyvenamųjų patalpų skaičius 19.</i>
6.	Statinio statybos rūšis	<i>Pastato atnaujinimas (modernizavimas)</i>
8.	Statinio kategorija	<i>Ypatingasis statinys</i>
9.	Statybos ir montavimo darbų kaina	<i>3271227 Eur</i>
	II. Perkamų paslaugų apimtis ir trukmė	
10.	Perkamų paslaugų apimtis:	<i>Gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte ir rangos sutartyje numatytos statybos darbų apimtys techninė priežiūra:</i>
10.1.	Bendroji techninė priežiūra	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Stogo dangos keitimas, pastogės atitvarinių konstrukcijų šiltinimas</i> - <i>Išorės sienų ir cokolio šiltinimas, nuogrindos įrengimas, balkonų atnaujinimas;</i> - <i>Langų ir vitrinų butuose ir komercinėse patalpose keitimas;</i> - <i>Laiptinių ir rūšio langų keitimas;</i> - <i>Lauko durų keitimas;</i> - <i>Rūsio perdangos šiltinimas</i>
10.2.	Specialioji techninė priežiūra	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Šildymo sistemos pertvarkymas;</i> - <i>Karšto vandens sistemos pertvarkymas;</i> - <i>Vėdinimo sistemos sutvarkymas;</i> - <i>Buitinių nuotekų sistemos atnaujinimas;</i> - <i>Drenažo atstatymas.</i>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<ul style="list-style-type: none"> - Bendro naudojimo objektų elektros instaliacijos atnaujinimas; - Žaibosaugos sistemos atstatymas
11.	Paslaugų teikimo pradžia ir trukmė	2022-08-01, 18 mėnesių, bet ne anksčiau negu bus pasirašyta rangos darbų sutartis ir ne trumpiau kaip iki statybos užbaigimo akto išdavimo dienos..
12.	Paslaugų suteikimo intensyvumas	<p>Minimalus techninės priežiūros vykdymo intensyvumas – objekto apžiūra ne rečiau kaip 2 kartus per savaitę, darbų priežiūra kiekvieno naujo technologinio proceso pradžioje, iš anksto neplanuotos objekto apžiūros užsakovui pareikalavus.</p> <p>Reikalaujama vieno planinio vizito objekte trukmė ne mažesnė, kaip 2 darbo valandos.</p> <p>Minimalus reikalaujamas statybos techninės priežiūros procedūrų objekte (vizitų) skaičius p. 10 nurodytai rangos darbų apimčiai – 180.</p> <p>Faktinis statybos techninės priežiūros paslaugų intensyvumas turi būti proporcingas rangos darbų intensyvumui ir negali būti mažesnis už minimalų.</p> <p>Papildomas paslaugų poreikis galimas proporcingas papildomų rangos darbų apimčiai nustatyta tvarka juos įforminus ir užsitikrinus jiems finansavimą.</p>
	<p align="center">III. Reikalavimai paslaugoms</p> <p align="center">Techninio prižiūrėtojo prievolės (Pagal STR 1.06.01:2016)</p>	
12.	Techninis prižiūrėtojas:	
12.1.	dalyvauja vykdant geodezinių koordinačių, reperių, raudonųjų linijų nužymėjimą ir įtvirtinimą statybvietėje, kartu su geodezijos tarnyba patikrina, priima ir įformina aktais bei schemomis pastatų, priestatų, nutiestų inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų geodezines nuotraukas	
12.2.	organizuoja ir dalyvauja užsakovui perduodant statinio statybos vadovui pagal aktą statybvietę bei joje esančių statinių, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų planą	
12.3.	kontroliuoja, kad laiku būtų įforminta juridinė, techninė bei nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos, statybvietėje esančių statinių nugriovimo, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų perkėlimo, želdinių bei aplinkos išsaugojimo dokumentacija, geodezinių ženklų apsauga	
12.4.	tikrina per visą statinio statybos laiką, kad statinys būtų statomas pagal statinio projektą, laikantis įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, prisijungimo sąlygų, statybą leidžiančio dokumento reikalavimų	
12.5.	sužinojus, kad statinio projekto sprendiniai neatitinka faktiškų statybos sąlygų arba	

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		dėl kitų priežasčių negali būti realizuojami, kreipiasi į statytoją (užsakovą), o, jam pavedus, – į statinio projektuotoją dėl projektinių sprendinių koregavimo
12.6.		kontroliuoja statybą leidžiančio dokumento, statinio projekto, prisijungimo sąlygų (tarp jų ir prisijungimo sąlygų statybos laikotarpiui) galiojimo terminus, informuoja statytoją (užsakovą) apie jų pratęsimo (pakeitimo) būtinumą ir, jam pavedus, – tuo rūpinasi
12.7.		kontroliuoja, kad visi statinio projekto pakeitimai būtų atlikti nustatyta tvarka, o, jei keičiami projektiniai sprendiniai, kuriems buvo atlikta ekspertizė, informuoja statytoją (užsakovą), kad būtina atlikti statinio projekto papildomą ekspertizę
12.8.		sustabdo statybos darbus, jei pakeisti projektiniai sprendiniai neįteisinti nustatyta tvarka
12.9.		kontroliuoja statybos darbų normatyvinę kokybę, jų atlikimo pagal darbų technologiją nuoseklumą
12.10.		tikrina, kad statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybė, nurodyta atitikties dokumentuose, atitiktų reikalavimus, nurodytus statinio projekto techninėse specifikacijose
12.11.		tikrina ir priima (patvirtinant jų atitikimą naudoti) iš statinio statybos vadovo paslėptus statybos darbus ir paslėptas statinio konstrukcijas (statybos vadovui pateikus dokumentaciją), dalyvaujant specialiųjų statinio statybos techninių priežiūrų vadovams ir statinio projekto vykdymo priežiūros vadovui (kai statinio projekto vykdymo priežiūra privaloma), ir pasirašo atitinkamus aktus
12.12.		dalyvauja išbandant inžinerinius tinklus, inžinerines sistemas, įrenginius, konstrukcijas ir pasirašo jų priėmimo aktus. Inžinerinių tinklų, inžinerinių sistemų, įrenginių priėmimo aktus taip pat pasirašo specialiųjų statinio statybos techninių priežiūrų vadovai (kai statinyje vykdoma specialioji statinio statybos techninė priežiūra)
12.13.		dalyvauja viešojo administravimo subjektų, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą, bei nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos institucijų atliekamuose statinio statybos patikrinimuose
12.14.		dalyvauja įvertinant statinio techninę būklę statinio ekspertizės metu, nustatant statinių, priskirtų nekilnojamosioms kultūros paveldo vertybėms, saugotinus elementus, taip pat sustabdo ir atnaujinant (po sustabdymo) statybos darbus
12.15.		tikrina, kad atliktų statybos darbų dokumentuose nurodyti darbų kiekiai atitiktų faktinius ir, jei reikia, organizuoja tų kiekių nustatymą matuojant, reikalauja, kad statybos specialiųjų darbų aktus pasirašytų specialiųjų statinio statybos techninių priežiūrų vadovai
12.16.		informuoja raštu statytoją (užsakovą), jei statybos darbų atlikimo dokumentuose nurodyti kiekiai neatitinka faktinių arba kai jų nepasirašė specialiosios statinio statybos techninės priežiūros vadovai, ir atlieka tolimesnius veiksmus pagal statytojo (užsakovo) nurodymus
12.17.		pasirašo (vizuoja) pateiktus sumokėti darbų atlikimo dokumentus tik tada, kai juose nurodyti statybos darbų kiekiai atitinka faktinius, atlikti statybos darbai atitinka

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
	statinio normatyvinės kokybės reikalavimus bei kai juos pasirašė specialiųjų techninių priežiūrų vadovai	
12.18.	kontroliuoja, kad laiku būtų užsakytos ir atliktos sumontuotų inžinerinių statinių geodezinės nuotraukos, statyb vietės suplanavimo bei tvarkymo darbų įvykdymo brėžiniai, neleidžia užpilti gruntu inžinerinių statinių tol, kol neužfiksuota jų tikroji padėtis; kontroliuoja, kad laiku ir pagal nustatytus reikalavimus būtų rengiama kita statybos vykdymo dokumentacija	
12.19.	neleidžia naudoti statinio arba jo dalies iki statybos užbaigimo akto / deklaracijos surašymo, įspėja apie tai statytoją (užsakovą) raštu ir prireikus informuoja viešojo administravimo subjektą, atliekantį statybos valstybinę priežiūrą	
12.20.	prižiūri nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių tvarkymo statybos darbus, organizuoja ir kontroliuoja unikalių, išliekamąją vertę turinčių elementų (saugotinių elementų) išsaugojimą vietoje bei laikinai išmontuojamų vertingų pastato elementų saugojimą sandėliuose (saugyklose)	
12.21.	kontroliuoja, kad į Statybos darbų žurnalą įrašyti 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	
12.22.	statinio statybos techninis prižiūrėtojas (statinio statybos bendrosios techninės priežiūros vadovas) paskirsto aukščiau išvardytas priežiūros funkcijas tarp savęs ir jo vadovaujamoje grupėje dirbančių specialiųjų statinio statybos techninių priežiūrų vadovų jo paties patvirtintu dokumentu	
12.23.	kartu su rangovu rengia dokumentus, reikalingus statybai užbaigti	

PIRKIMO VYKDYTOJO PATEIKIAMİ DUOMENYS IR DOKUMENTAI

Pirkimo vykdytojas, iki darbų pradžios pateiks statinio statybos techninės priežiūros rangovui privalomuosius dokumentus, būtinus sutarčiai vykdyti, skaitmeninėje formoje:

Pirkimo vykdytojo pateikiami dokumentai	Bylų sk.
Patvirtintas techninis darbo projektas	13
Statybą leidžiantis dokumentas	1
Statybos darbų sutartis	1
Statybos darbų vadovo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai	1
Specialiųjų statybos darbų vadovų kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai	1

Pirkimo vykdytojas, DNSB „Bastas“ valdybos pirmininkas
MANTAS DAUKŠYS

Vardas, pavardė



Parašas

Data 2022 06 07