Preliminariosios sutarties 2 priedas/Pagrindinės sutarties 1 priedas

### PASLAUGŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

**1. PASLAUGŲ TIKSLAS IR APIBŪDINIMAS**

Negyvenamųjų pastatų statybos darbų techninės priežiūros ir sutarčių administravimo tikslas yra kontroliuoti, kad negyvenamieji pastatai būtų statomi, rekonstruojami, remontuojami pagal projektą, statybos rangos sutarties, LR teisės aktų, statybos normatyvinių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus.

**Negyvenamieji pastatai apima statiniu,s klasifikuojamus pagal STR 1.01.03:2017 III skirsnį.**

**2. TEISINĖ BAZĖ**

Paslaugų teikėjas, vykdydamas savo veiklą, vadovaujasi šiais aktualios redakcijos dokumentais:

* Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
* Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
* STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
* 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“;
* STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“;
* STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
* STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
* STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
* STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
* STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
* PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;
* Su konkrečiais statybos darbų objektais susijusių kitų statybos techninių reglamentų aktualiomis redakcijomis;
* Objektų projektine dokumentacija;
* Rangos sutarčių sąlygomis;
* Vartotojo papildomai nurodytais statybos techniniais reglamentais, standartais ar jiems lygiaverčiais dokumentais, instrukcijomis, metodikomis ir kitais normatyviniais statybos techniniais dokumentais;
* Kitais paslaugų teikimą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais;
* Paslaugų teikėjui privalomi ir visi sutarties vykdymo metu naujai priimti teisės aktai, jeigu jie susiję su vykdomos sutarties įgyvendinimu.

**3. REIKALAVIMAI DARBUOTOJAMS**

**3.1. Techninės priežiūros grupė**

Paslaugų teikėjas, atsižvelgdamas į rangos darbų apimtis, turi paskirti reikiamą skaičių statinio statybos techninių prižiūrėtojų, atestuotų negyvenamųjų pastatų srityje arba įgijusių teisę eiti šias pareigas.

Darbuotojai, kurie atlieka svarbiausią vaidmenį vykdant paslaugų sutartį, yra vadinami pagrindiniais darbuotojais.

Kvalifikacijos reikalavimus, nurodytus pirkimo dokumentuose, pagrindiniai darbuotojai turi tenkinti visu paslaugų sutarties vykdymo laikotarpiu.

Kai vykdomi specialieji statybos darbai, Paslaugų teikėjas savo vadovo įsakymu turi paskirti specialiųjų statybos darbų techninės priežiūros vadovus (nepagrindinius darbuotojus). Įsakymų ir paskirtų specialiųjų statybos darbų techninės priežiūros vadovų kvalifikacijos atestatų kopijos pateikiamos Vartotojui.

Kai darbai vykdomi kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje, Paslaugų teikėjas turi paskirti techninės priežiūros vadovus, turinčius teisę vykdyti priežiūrą tokiose vietose. Jei yra atliekami tvarkybos darbai, turi būti paskirtas atestuotas tvarkybos darbų techninis prižiūrėtojas.

Paslaugų teikėjas gali pasirinkti bei samdyti ir kitus (nepagrindinius) paslaugų sutarčiai įgyvendinti reikalingus darbuotojus. Tokie darbuotojai dirbs kaip statinio statybos techninio prižiūrėtojo (bendrosios ar specialiosios statinio statybos techninės priežiūros vadovo) pagalbininkai ir atsakys tik prieš jį.

Techninės priežiūros grupė turi būti sudaryta taip, kad laiku būtų atliekamos visos šioje techninėje specifikacijoje, konkrečių statybos darbų sutarčių sąlygose, kituose statybos techninę priežiūrą reglamentuojančiuose teisės aktuose ir normatyviniuose dokumentuose nurodytos funkcijos bei užtikrintas pagrindinių darbuotojų pavadavimas jų atostogų, komandiruočių ar ligos metu, taip pat esant kitoms nenumatytoms aplinkybėms.

**4. PASLAUGŲ TEIKĖJO FUNKCIJOS**

**4.1. Statinio statybos techninė priežiūra**

Paslaugos turi būti teikiamos vadovaujantis aktualia statybos įstatymo, statybos techninių reglamentų redakcija ir kitais, aktualiais statinio statybos techninės priežiūros paslaugų teikimą reglamentuojančiais teisės aktais, statybos rangos sutarties sąlygomis bei Vartotojo pateikta projektine dokumentacija, atliekant visų Vartotojo projektinėje dokumentacijoje nurodytų, bendrųjų ir/ar specialiųjų statinio statybos darbų bendrąją ir/ar specialiąją statinio statybos techninę priežiūrą, tvarkybos darbų priežiūrą.

Paslaugų teikimo vieta – Kauno miestas.

Statinio statybos techninis prižiūrėtojas savo veiklos rezultatus turi įforminti įrašydamas reikalavimus statybos darbų žurnale arba pasirašydamas (vizuodamas) dokumentus (statinių statybos darbų priėmimo aktus, inžinerinių statinių, technologinių inžinerinių sistemų ir bendrųjų statinio inžinerinių sistemų, laikančiųjų konstrukcijų, paslėptų statinio konstrukcijų, paslėptų statybos darbų bei įrenginių bandymo aktus) (statinių statybos darbų priėmimo aktus, paslėptų statybos darbų aktus, įrengimų matavimų aktus, pridedant prie aktų bandymų protokolus ir pan.).

Pasirašydamas statinio statybos techninės priežiūros dokumentus, statinio statybos techninis prižiūrėtojas privalo nurodyti kvalifikacijos atestato numerį (statybos darbų žurnale jis nurodomas to žurnalo Techninės priežiūros skyriaus tituliniame lape).

Statinio statybos techninio prižiūrėtojo parašas dokumentuose patvirtina jo reikalavimų vykdymą statinio statybos vadovui, dokumentų atitikimą projektinės dokumentacijos ir rangos sutarties reikalavimams, o priimant atliktus darbus – tų darbų būtiną normatyvinę kokybę ir dokumentuose nurodytų statybos darbų kiekių sutikimą su faktiškaisiais darbų kiekiais, jo parašas ant statybos darbų kainos nustatymo dokumentų patvirtina, kad statybos darbų kaina yra pagrįsta ir atitinka sutarties sąlygas.

 **Statinio statybos techninis prižiūrėtojas privalo**:

1. Vykdyti funkcijas nurodytas statybos techniniame reglamente STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ bei Lietuvos Statybos įstatymo 19 straipsnyje;
2. Išanalizuoti statybos darbų sutarties dokumentus, pateikti savo pastabas ir komentarus bei identifikuoti galimą riziką, susijusią su darbų atlikimo terminais bei tinkamu statybos darbų vykdymu;
3. Nagrinėti statinio projektą. Pastebėjus, kad statinio projekto sprendiniai arba darbų kiekiai neatitinka faktiškų statybos sąlygų, ar dėl kitų priežasčių negali būti realizuojami, kreiptis į statinio projekto vykdymo priežiūrą atliekantį projektuotoją dėl projektinių sprendinių arba darbų kiekių koregavimo. Projekto vykdymo priežiūrą atliekančiam projektuotojui pateikus pakoreguotus projektinius sprendinius ir (ar) darbų kiekius (pateikiami brėžiniai, žiniaraščiai, motyvuotas ir detalus paaiškinimas, siūlomas problemos sprendimo būdas), juos išanalizuoti ir pritarus kreiptis į Vartotoją, pateikiant savo argumentus, pagrindžiančius papildomų ir (ar) neatliekamų darbų būtinybę, dėl pritarimo darbų pakeitimui. Gavus Vartotojo pritarimą, kartu su statinio rangovu ir statinio projekto vykdymo priežiūrą atliekančiu projektuotoju, rengti darbų pakeitimą pagal statybos rangos sutartyje numatytas procedūras ir teikti Vartotojui tvirtinti;
4. Neleisti atlikti statinio projekto pakeitimų (nepritarti statybos rangovo pretenzijoms/siūlymams), statybos projekte arba statybos rangos sutartyje numatytų medžiagų ir/ar gaminių keitimų bei statybos rangos sutartyje numatytų statybos darbų technologijų keitimų, jeigu tai yra nepagrįsta ir nebūtina tinkamai, kokybiškai, saugiai ir laiku užbaigti statybos darbus pagal rangos darbų sutarties sąlygas;
5. Tikrinti, kad statybos darbai būtų atliekami pagal statinio projektą, kontroliuoti statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybę ir neleisti jų naudoti, jeigu jie neatitinka statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų, taip pat, jeigu nepateikti statybos produktų pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai reikalavimus nustatančiuose teisės aktuose nurodyti dokumentai;
6. Tikrinti rangovų pateiktus keičiamų statybos darbų kainos nustatymo dokumentus ir raštiškai patvirtinti (vizuojant) kad statybos darbų kaina yra pagrįsta ir atitinka sutarties sąlygas;
7. Užtikrinti, kad rangos sutarčių pakeitimų pasiūlymai būtų rengiami ir įforminami vadovaujantis rangos sutačių sąlygomis, LR viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimais;
8. Pradedant vykdyti statybos rangos sutartį, išnagrinėti ir raštiškai patvirtinti (vizuojant) rangovo pateiktą detalią darbų programą (darbų grafiką), arba ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo darbų programos (darbų grafiko) gavimo iš rangovo momento pateikti pastabas (jei tokių yra), ir teikti Vartotojui galutiniam derinimui (reikalavimai statybos rangovui detalizuojami statybos rangos sutarčių sąlygose). Esant poreikiui, statybos rangos sutarties vykdymo metu išnagrinėti ir raštiškai patvirtinti (vizuojant) statybos rangovo atnaujintą darbų vykdymo programą (darbų grafiką). Nuolatos kontroliuoti statybos rangovo darbų vykdymo programos (darbų grafiko) eigą. Nustačius žymius nukrypimus nuo suderintos aktualios darbų vykdymo programos (darbų grafiko), nedelsiant apie tai informuoti Vartotoją;
9. Tikrinti atliktų statybos darbų kokybę ir mastą, informuoti statytoją (Vartotoją) apie atliktus statybos darbus, kurie neatitinka statinio normatyvinės kokybės reikalavimų;
10. Tikrinti ir priimti paslėptus statybos darbus ir paslėptas statinio konstrukcijas, dalyvauti išbandant inžinerinius tinklus, inžinerines sistemas, įrenginius, konstrukcijas;
11. Statybos laikotarpiu (išskyrus žiemos mėnesius, kai statybos darbai sulėtėja arba visai sustabdomi) visuose objektuose turi užtikrinti bent vieno statinio statybos techninės priežiūros vadovo nuolatinį tiesioginį dalyvavimą objekto statybos procese (jei reikia - įrengti darbo vietą statybvietėje);
12. Vykdant statybos darbus, kiekvieną dieną lankytis objekte ir tikrinti, kaip statybos rangovas laikosi nustatytų reikalavimų dėl statybos darbų statybos rangos sutartyje numatytos rangovo perimtos statybvietės ir joje esančio turto priežiūros, nedelsiant apie nustatytus neatitikimus informuoti Vartotoją;
13. Pateikti Vartotojui reikalingų kontrolinių bandymų sąrašą, kuriuos turi atlikti akredituota laboratorija, jame nurodydamas kontrolinių bandymų rūšis ir kiekius konkrečiam objektui, tai pagrįsdamas normatyviniais dokumentais, taip pat esant pagrįstiems įtarimams dėl rangovo naudojamų medžiagų (produktų) ar atliktų darbų kokybės, Vartotojui nurodyti reikalingų papildomų bandymų poreikį;
14. Užtikrinti, kad laiku būtų atliekami normatyviniuose dokumentuose ir projektinėjedokumentacijoje nurodyti reikalingi matavimai ir bandymai;
15. Ne vėliau kaip **per 2 (dvi) darbo dienas** išnagrinėti rangovo pateiktus prašymo dėl rangos darbų vykdymo sustabdymo (kai ši sąlyga yra numatyta rangos sutartyje) dokumentus ir pateikti Vartotojui kompetentingą ir pagrįstą siūlymą dėl pritarimo ar nepritarimo šiam prašymui;
16. Atlikti galutinę statybos objektų apžiūrą, parengti tų apžiūrų aktus (nurodant esminius ir/ar neesminius trūkumus bei rekomenduojant organizuoti, ar dėl esminių priežasčių neorganizuoti Vartotojo darbų priėmimo komisiją) ir juos patvirtintus el. paštu pateikti Vartotojui;
17. Prižiūrėti objekte esančių nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių tvarkymo statybos darbus, organizuoti ir kontroliuoti unikalių, išliekamąją vertę turinčių elementų (saugotinų elementų) išsaugojimą vietoje bei laikinai išmontuojamų vertingų elementų saugojimą sandėliuose (saugyklose);
18. Derinti Rangovų siūlomus mažosios architektūros elementus su statinio projekto vadovu ir Vartotoju;
19. Kontroliuoti statybos rangovo saugos darbe ir aplinkos apsaugos reikalavimų laikymąsi;
20. Kontroliuoti tinkamą statybos darbų žurnalų pildymą statybos techninio reglamento *STR 1.06.01:2016 „*[*Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra*](http://www.vtpsi.lt/node/3168)“ nustatyta tvarka, nedelsiant apie nustatytus neatitikimus informuoti Vartotoją;
21. Kviesti projekto vykdymo priežiūros atstovus į pasitarimus, apžiūras ir kontroliuoti, kad projekto vykdymo priežiūros atstovai savo darbo rezultatus įrašytų į statybos darbų žurnalą. Nevykdant projekto vykdymo priežiūros atstovams aukščiau išdėstytų pareigų, nedelsiant informuoti Vartotoją;
22. Reguliariai tikrinti rangovo taisomus trūkumus ir defektus bei dalyvauti sprendžiant klausimus, vadovaujantis statybos darbų sutarties sąlygomis;
23. Statinio garantiniu laikotarpiu dalyvauti Vartotojo organizuojamose apžiūrose, rengti defektinius aktus;
24. Vartotojui pranešus apie pastebėtus defektus, patikrinti, įvertinti ir patarti dėl būtinų veiksmų defektams pašalinti;
25. Vykdyti kitus pagrįstus, neprieštaraujančius sutartiniams įsipareigojimams ir teisės aktų reikalavimams Vartotojo nurodymus;
26. Nagrinėti statybos rangovo raštus, pretenzijas, siūlymus ir kitus dokumentus dėl statybos darbų pakeitimų, medžiagų, produktų ir/ar gaminių bei įrenginių, darbų technologijų ar/ir statybos darbų terminų pratęsimo ir pan. ir teikti raštu kvalifikuotas technines pastabas bei išvadas Vartotojui;
27. Kontroliuoti, kad laiku būtų užsakytos ir atliktos sumontuotų inžinerinių statinių geodezinės nuotraukos, statybvietės suplanavimo bei tvarkymo darbų įvykdymo brėžiniai, neleisti užpilti gruntuinžinerinių statinių tol, kol neužfiksuota jų tikroji padėtis; kontroliuoti, kad laiku ir pagal nustatytus reikalavimus būtų rengiama kita statybos vykdymo dokumentacija;
28. Dalyvauti visuose objektuose atliekamuose bandymuose, kurių rezultatai atspindi paslėptų darbų kokybę ir juos fiksuoti fotonuotraukose;
29. Tuo atveju, kai statinį stato daugiau negu vienas rangovas, paskirti saugos ir sveikatos koordinatarių ir vykdyti jam nustatytas funkcijas bei koordinuoti visų rangovų atliekamus darbus;
30. LR statybos įstatyme nustatytais atvejais per Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ arba raštu Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos pateikti informaciją apie numatomą statybos darbų pradžią ir pasamdytą ar paskirtą rangovą, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovą, statinio statybos vadovą, statinio statybos techninį prižiūrėtoją ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) darbo dieną iki statybos pradžios, apie naujo rangovo, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo, statinio statybos vadovo ir statinio statybos techninio prižiūrėtojo pasamdymą ar paskyrimą ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų pasamdymo ar paskyrimo dienos;
31. Kiekvieną dieną iki 9:00 val. abiejų šalių suderintu el. pašto adresu informuoti Vartotoją apie planuojamą lankymosi konkrečiame objekte laiką.

 **Teikiant sutarčių administravimo paslaugas, Paslaugų teikėjas privalo:**

1. Koordinuoti visą atitinkamą korespondenciją tarp rangos proceso dalyvių ir teikti išvadas, pastabas, rengti atsakymus, protokoluoti susirinkimus;
2. Patikrinti tinkamumą ir autentiškumą visų sertifikatų ar jiems lygiaverčių dokumentų, užtikrinimų, garantijų ir kitų dokumentų, kuriuos rangovai privalo pateikti pagal statybos darbų sutarties sąlygas;
3. Kontroliuoti, kad visa rangovams privaloma dokumentacija (pažymos, garantijos, ataskaitos ir kt.) būtų parengta ir pateikta Vartotojui pagal nustatytus reikalavimus;
4. Kontroliuoti, ar statybos darbus vykdo tik tie pagrindinių statybos sričių vadovai (statybos vadovai, specialiųjų statybos darbų vadovai, projekto ir projekto dalių vadovai bei projekto ir projekto dalių vykdymo priežiūros vadovai, kiti specialistai), kurie buvo nurodyti statybos darbų sutartyje ar papildomai suderinti, apie nustatytus neatitikimus raštu informuoti Vartotoją. Nagrinėti, atsakingai priimti sprendimus ir teikti Vartotojui galutiniam derinimui keičiamų ir/ar naujai pasitelkiamų statinio statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų kandidatūras;
5. Kontroliuoti, ar statybos darbus vykdo tik tie subrangovai, kurie buvo nurodyti statybos darbų sutartyje ar papildomai suderinti, apie nustatytus neatitikimus raštu nedelsiant informuoti Vartotoją. Nagrinėti, atsakingai priimti sprendimus ir teikti Vartotojui galutiniam derinimui statybos rangovo atsisakomus, keičiamus ir/ar naujai pasitelkiamus subrangovus.
6. Įvertinti bei priimti teisingus sprendimus dėl rangovo pateiktų reikalavimų, susijusių su papildomais mokėjimais ir terminų pratęsimu bei teikti atitinkamas rekomendacijas Vartotojui;
7. Teikti nepriklausomą konsultaciją Vartotojui dėl ginčų, padėti rangovui ir Vartotojui rasti greičiausią, pagrįstą ir protingą ginčytinos situacijos sprendimo būdą, atsižvelgdamas į statybos darbų baigimą laiku – pagal grafiką;
8. Konsultuoti Vartotoją dėl sulaikomų pinigų ir garantijų grąžinimo rangovui.

 Susirašinėjimas, ataskaitos, patikrinimo aktai, paslėptų ir tarpinių darbų priėmimo aktai ir kiti dokumentai įforminami lietuvių kalba. Darbinė bendravimo kalba – lietuvių kalba. Vartotojas už vertimo paslaugas papildomai neapmoka.

**4.2. Statybos techninio prižiūrėtojo teisės ir atsakomybė**

Statinio statybos techniniai prižiūrėtojai, be nurodytų *STR 1.06.01:2016 „*[*Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra*](http://www.vtpsi.lt/node/3168)“ ir Lietuvos statybos įstatymo 19 straipsnyje turi šias teises:

1. Atstovauti Vartotojui (be papildomo įgaliojimo) pagal *STR 1.06.01:2016 „*[*Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra*](http://www.vtpsi.lt/node/3168)“ nustatytą kompetenciją sprendžiant statybos techninės priežiūros klausimus su valstybės ir savivaldos institucijomis, juridiniais ir fiziniais asmenimis;
2. Nustačius, kad statinio projekto sprendiniai neatitinka faktiškų statybos sąlygų arba dėl kitų priežasčių negali būti realizuojami, neleisti (įrašant į statybos darbų žurnalą) statybos rangovui tokių statinio projekto sprendinių realizuoti ir kreiptis į projektuotoją dėl šių statinio projekto sprendinių koregavimo;
3. Reikalauti (įrašant į statybos darbų žurnalą), kad statybos rangovas nurodytais terminais pateiktų atliktų statybos ir montavimo darbų, panaudotų statybos medžiagų, gaminių, produktų ir/ar įrenginių kokybę ir atitiktį patvirtinančius dokumentus;
4. Reikalauti (įrašant į statybos darbų žurnalą), kad statybos rangovas nurodytais terminais pašalintų nustatytus statybos darbų žurnalo pildymo trūkumus;
5. Kviesti statybos projekto vykdymo priežiūros atstovus į pasitarimus ir į statybos objektą;
6. Reikalauti, kad statybos projekto vykdymo priežiūros atstovai darytų įrašus statybos žurnale, o jiems nesilaikant reikalavimų, informuoti Vartotoją;
7. Reikalauti (įrašant į statybos darbų žurnalą), kad statybos rangovas nurodytais terminais pašalintų statinio projekto, statybos normatyvinių dokumentų bei normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų pažeidimus;
8. Sustabdyti (įrašant į statybos darbų žurnalą) statybos darbus teisės aktų reikalavimų nustatytais atvejais ir tvarka, arba jei statybos darbai vykdomi ne pagal statinio projektą ar pakeisti statinio projekto sprendiniai,;
9. Jei statybos rangovas nevykdo kurių nors teisėtų reikalavimų arba sutartinių įsipareigojimų, nurodyti (įrašant į statybos darbų žurnalą) statybos rangovui įvykdyti šiuos reikalavimus arba sutartinius įsipareigojimus per pagrįstai tinkamą laiką ir nedelsiant apie tai informuoti Vartotoją.

Statinio statybos techniniai prižiūrėtojai taip pat, be nurodytų *STR 1.06.01:2016 „*[*Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra*](http://www.vtpsi.lt/node/3168)“, turi teisę atsisakyti:

1. pasirašyti paslėptų statybos darbų ir statinio konstrukcijų patikrinimo, šių konstrukcijų bei inžinerinių tinklų išbandymo, priėmimo, statybos darbų įvykdymo aktus bei kitus statybos vykdymo dokumentus, neatitinkančius statinio normatyvinės kokybės (statybos normatyvinių dokumentų bei normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų) reikalavimų, apie tai įrašant į statybos darbų žurnalą ir raštu informuojant Vartotoją;
2. vizuoti atsiskaitymo už atliktus statybos darbus dokumentus, jeigu darbai atlikti pažeidžiant statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų arba statybos rangos sutarčių reikalavimus, apie tai raštu informuojant Vartotoją;
3. vykdyti valstybės ir savivaldos institucijų, juridinių (tarp jų Vartotojo ar statybos rangovo) ir/ar fizinių asmenų reikalavimus, jei jie prieštarauja teisės aktų reikalavimams.

 Statinio statybos techniniai prižiūrėtojai gali kreiptis į viešojo administravimo subjektų, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą, teisėsaugos bei kitas institucijas, jei nevykdomi jo teisėti reikalavimai ar/ir pažeidžiami Vartotojo interesai.

Statinio statybos techniniai prižiūrėtojai (bendrosios statinio statybos techninės priežiūros vadovai) ir specialiosios statinio statybos techninės priežiūros vadovai už *STR 1.06.01:2016 „*[*Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra*](http://www.vtpsi.lt/node/3168)*“*ir šioje techninėje specifikacijoje nurodytų pareigų nevykdymą ar netinkamą vykdymą atsako teisės aktų nustatyta tvarka.

Statinio statybos techniniai prižiūrėtojai taip pat atsako už kitas savo veiklos neigiamas pasekmes, kurios atsirado pažeidus *STR 1.06.01:2016 „*[*Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra*](http://www.vtpsi.lt/node/3168)*“* reikalavimus arba jais nepasinaudojus.

**5. LABORATORINIAI TYRIMAI IR BANDYMAI**

Vykdant statybos darbų techninę priežiūrą, Paslaugų teikėjas turi kontroliuoti statybos darbams naudojamų statybinių medžiagų, jų mišinių, įrenginių, įrangos, bei gaminių ir dirbinių atitikimą projektui, privalomiesiems bei kitų normatyvinių dokumentų reikalavimams. Tai turi būti nustatoma atliekant laboratorinius tyrimus ir bandymus.

Laboratorinių tyrimų ir bandymų kiekius ir reikalavimus jiems nustato atitinkamos rekomendacijos, statybos taisyklės, techninių reikalavimų aprašai, įrengimo taisyklės ir kiti statybos dokumentai. Techninis prižiūrėtojas pateikia Vartotojui reikalingų kontrolinių bandymų sąrašą, jame nurodydamas kontrolinių bandymų rūšis ir kiekius konkrečiam objektui, tai pagrįsdamas normatyviniais dokumentais, taip pat esant pagrįstiems įtarimams dėl rangovo naudojamų medžiagų (produktų) ar atliktų darbų kokybės, Vartotojui nurodo reikalingų papildomų bandymų kiekį. Vartotojas, suderinęs reikalingų kontrolinių bandinių sąrašą, sudaro susitarimą su parinkta akredituota laboratorija ir pateikia Paslaugų teikėjui susitarimo kopiją.

Vartotojui pageidaujant, techninis prižiūrėtojas dalyvauja Rangovams atliekant vidinės kontrolės bandymus.

Siekiant kokybiškai vykdyti statybos techninę priežiūrą, užsakymus laboratoriniams tyrimams ir bandymams atlikti Paslaugų teikėjas turi: iš statybos rangovo gavus pranešimą apie numatomą bet kurio statybos darbų technologinio proceso pradžią ar pabaigą, – ne vėliau kaip per **2 darbo dienas,** o iš statybos rangovo gavus pranešimą apie numatomą užbaigto statybos darbo ar darbo dalies pridavimą, – ne vėliau kaip per **1 darbo dieną** el. paštu pateikti Vartotojo nurodytai įmonei (laboratorijai) užsakymą ir kopiją (CC) Vartotojo atsakingam darbuotojui, neviršydamas susitarime nurodytų bandymų.

Paslaugų teikėjo darbas turi būti suplanuotas ir organizuojamas taip, kad kiekvieno atskiro objekto sutarties įgyvendinimo metu, vadovaujantis statybos normatyviniuose dokumentuose esančiomis normomis ir rekomendacijomis, statybos objektams būtų užsakyti atlikti visi būtini laboratoriniai tyrimai ir bandymai bei laiku el. paštu pateikti užsakymai Vartotojo nurodytai įmonei (laboratorijai).

Perkančiosios organizacijos nurodytai įmonei (laboratorijai) atlikus reikiamus tyrimus ir bandymus, Paslaugų teikėjas įgauna teisę gauti šių tyrimų ir bandymų rezultatus, kurių dokumentų kopijas nurodyta įmonė (laboratorija) el. paštu pateiks Paslaugų teikėjui ne vėliau kaip per **1 darbo dieną** nuo tų bandymų protokolo įforminimo datos, o dokumentų originalus nurodyta įmonė (laboratorija) Paslaugų teikėjui pateiks tiesiogiai, paštu arba per kurjerį ne vėliau, kaip per **5 darbo dienas** nuo tų bandymų protokolo įforminimo datos. Paslaugų teikėjas turi teisę iš nurodytos įmonės (laboratorijos) gauti per ataskaitinį mėnesį atliktų laboratorinių tyrimų ir bandymų tinkamai patvirtinto sąrašo kopiją.

**6. PASLAUGŲ TEIKĖJO VEIKLOS ORGANIZAVIMAS**

Vartotojas pateikia Paslaugų teikėjui jo veiklai vykdyti visą reikalingą informaciją ir dokumentus (t.y. projektinę dokumentaciją, statybos rangovo pasiūlymo kopiją, sutarties su rangovu, su projektuotoju kopiją, technines specifikacijas, brėžinius, pirkimo dokumentų priedus ir kitus reikalingus dokumentus).

Gavęs tokią informaciją, Paslaugų teikėjas savo įmonės vadovo įsakymu paskiria reikiamą skaičių statinio statybos techninių prižiūrėtojų (bendrosios statinio statybos techninės priežiūros vadovų), specialiosios statinio statybos techninės priežiūros vadovų (kai pagal teisės aktus specialioji statinio statybos techninė priežiūra privaloma) ir jei reikalinga tvarkybos darbų technių prižiūrėtojų. Įsakymo kopija (-os) el. paštu pateikiama (-os) Vartotojui.

**Statinio statybos techninių prižiūrėtojų veikla prasideda juos paskyrus ir baigiasi, kai visiškai įvykdomi visi sutarties tikslai ir įsipareigojimai.**

Statinio statybos techninis prižiūrėtojas privalo dalyvauti statybos užbaigimo procedūrose.

Statinio statybos techninių prižiūrėtojų darbo laikas turi būti suplanuotas taip, kad būtų tinkamai ir laiku įvykdytos visos pirkimo sutartyje numatytos pareigos, užtikrintas visų numatytų dokumentų parengimas ir pateikimas Vartotojui, statybos rangovo pateiktų dokumentų tikrinimas ir tvirtinimas.

Kiekvienas Paslaugų teikėjopaskirtas pagrindinis darbuotojas turi būti pajėgus operatyviai ir kokybiškai teikti techninės priežiūros paslaugas jam priskirtame statybos objekte visu paslaugų teikimo laikotarpiu.

Esant poreikiui, gali būti rengiami Vartotojo ir Paslaugų teikėjo pasitarimai statybos techninės priežiūros veiklai apsvarstyti. Vartotojui pakvietus, Paslaugų teikėjas privalės dalyvauti susitikimuose, posėdžiuose ar pasitarimuose.

Paslaugų teikėjas visais įmanomais būdais turi siekti apsaugoti Vartotojo interesus ir užtikrinti tinkamą paslaugų teikimą kartu su Vartotojo atsakingų darbuotojų pagalba.

**7. PASLAUGŲ sutarties valdymas**

**7.1. Paslaugų sutarties kontrolė**

Už projektų įgyvendinimą atsakingi Vartotojo darbuotojai turi teisę rengti patikrinimus statybos objektuose. Šie patikrinimai skirti statybos techninių prižiūrėtojų nuolatinio tiesioginio dalyvavimo objekto statybos procese kontrolei ir sutartinių pareigų atlikimo kontrolei. Patikrinimų metu gali būti patikrintas statybos darbų žurnalų pildymas, statybos darbų dokumentuose nurodytų darbų kiekių atitikimas faktiniams.

**7.2. Susirašinėjimas**

Vartotojas ir Paslaugų teikėjas susirašinėja lietuvių kalba. Visi pranešimai, sutikimai ir kita informacija laikomi galiojančiais ir įteiktais tinkamai, jeigu yra asmeniškai pateikti vienas kitam ir gautas patvirtinimas apie gavimą arba išsiųsti registruotu paštu, faksu, elektroniniu paštu (patvirtinant gavimą) paslaugų sutartyje nurodytais adresais.

Jei pasikeičia Paslaugų teikėjo (arba Vartotojo) adresas ir/ar kiti duomenys, jis turi informuoti Vartotoją (arba Paslaugų teikėją) pranešdamas ne vėliau, kaip prieš 7 (septyniais) kalendorines dienas. Šalis, nesilaikanti šių reikalavimų, neturi teisės į pretenziją ar atsiliepimą, jei kitos šalies veiksmai, atlikti remiantis paskutiniais žinomais jai duomenimis, prieštarauja paslaugų sutarties sąlygoms arba ji negavo jokio pranešimo, išsiųsto pagal tuos duomenis.

Bet kokiame su paslaugų sutartimi susijusiame raštiškame bendravime tarp Vartotojo ir Paslaugų teikėjo turi būti nurodytas paslaugų sutarties (susitarimo) numeris ir pavadinimas. Tada, kai raštiško pranešimo gavimui yra terminas, siuntėjas turėtų paprašyti raštiško jo pranešimo gavimo patvirtinimo. Bet kokiu atveju siuntėjas turi imtis visų reikiamų priemonių tam, kad pranešimas būtų gautas.

**7.3. Paslaugų teikėjo aprūpinimas**

Paslaugoms suteikti Paslaugų teikėjas turi būti apsirūpinęs būtina technika, patalpomis, transportu, ryšio priemonėmis, kompiuteriais ir kitomis priemonėmis, reikalingoms paslaugoms atlikti. Paslaugų teikėjas turi taip organizuoti darbą, kad užtikrintų Vartotojo reikalaujamą privalomą buvimą statybvietėje (jei reikia – įrengta darbo vieta statybvietėje, atsižvelgiant į konkrečios statybos rangos sutarties sąlygas) ir operatyviai, kompetentingai atliktų reikiamus patikrinimus, užduotis, apžiūras, matavimus ir bandymus, laiku užsakytų medžiagų, mišinių, įrangos, įrenginių, ar/ir gaminių bandymus Vartotojo nurodytoje įmonėje (laboratorijoje), laiku paimtų bandinius ir pristatytų juos į Vartotojo nurodytą įmonę (laboratoriją).

**7.4. Paslaugų teikėjo dokumentų apskaita**

Paslaugų sutarties laikotarpiu Paslaugų teikėjas turi registruoti ir saugoti visus gaunamus ir siunčiamus bei kitus veiklos dokumentus.

Paslaugų teikėjas turi teikti Vartotojui duomenis ar dokumentus, reikalingus vertinant jo įgyvendintą veiklą, patirtas išlaidas ir pasiektus rezultatus bei užtikrinti, kad teikiami dokumentai būtų sistemingai surūšiuoti, teisingi, aiškūs, atsekami, palyginami bei pakankami įgyvendintai veiklai pagrįsti.

Paslaugų teikėjas turi pateikti Vartotojo įgaliotiems asmenims ar bet kokiems objektų įgyvendinimo auditą atliekantiems įgaliotiems asmenims tokią su paslaugomis ir rangos darbais susijusią informaciją, kurios jie bet kuriuo metu pareikalautų ir leisti bet kuriuo pagrįstu metu atlikti įrašų ir apskaitos, susijusių su paslaugomis, patikrinimą ar auditą, ir pasidaryti jų kopijas paslaugų teikimo metu ar vėliau.

**8. ATASKAITOS**

Ataskaitos apie suteiktas paslaugas Vartotojui pateikiamos el. paštu kiekvieną savaitę. Ataskaitoje Paslaugų teikėjas turi pateikti techninių prižiūrėtojų per ataskaitinį laikotarpį pastebėtus trūkumus atliekant negyvenamųjų pastatų statybos darbus, matavimų, bandymų ir tyrimų rezultatus, išvadas apie šių rezultatų atitiktį projektui, sutarties sąlygoms, techniniams reikalavimams, rekomendacijas kaip pašalinti atsiradusias kliūtis. Kas mėnesį, suteikus sutartyje numatytą paslaugas, Vartotojui pareikalavus, pateikti popierinę ataskaitą (2 egzempliorius).

### Apsvarstyti paslaugų teikimo eigą ir paslaugų kiekius, rengiami Vartotojo ir Paslaugos teikėjo pasitarimai (Vartotojo nurodytais terminais, bet ne rečiau kaip kartą per mėnesį).