

PASLAUGŲ SPECIFIKACIJOS

PASLAUGŲ SPECIFIKACIJOS	1
I. ĮVADAS	3
II. BENDROSIOS PASLAUGŲ SPECIFIKACIJOS	3
II.1. Privataus subjekto veiklos stebėseną	3
Privataus subjekto veiklos vertinimas pagal Specifikacijas	3
Veiklos įvertinimas	3
Veiklos duomenys	4
Veiklos stebėsenos patikrinimai	4
II.2. Paslaugų teikimo principai	4
Periodinės ataskaitos	4
II.3. Funkciniai sektoriai	5
III. SPECIALIOSIOS PASLAUGŲ SPECIFIKACIJOS	5
Specialiosios paslaugų specifikacijos reikalavimai	5
Specialiųjų paslaugų specifikacijų lentelės paskirtis	5
Privataus subjekto teikiamų Specialiųjų paslaugų specifikacijos	6
III.1. Techninės priežiūros paslaugos	7
Techninės priežiūros paslaugų aprėptis	7
Techninės priežiūros paslaugų planas	11
III.2. Valymo bei atliekų tvarkymo paslaugos	12
III.3. Teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros paslaugų specifikacijos	19
III.4. Komunalinės paslaugos	20
III.5. Registravimo įrankio paslaugos	23

PRIEDĖLIAI:

3.1 PRIEDĖLIS „Paslaugos. Mokykla 1“ (*Excel failas*)

3.2 PRIEDĖLIS „Paslaugos. Mokykla 2“ (*Excel failas*)

3.3 PRIEDĖLIS „Paslaugos. Mokykla 3“ (*Excel failas*)

3.4 PRIEDĖLIS „Paslaugos. Mokykla 4“ (*Excel failas*)

3.5 PRIEDĖLIS „Paslaugos. Mokykla 5“ (*Excel failas*)

I. ĮVADAS

1. Šiame priedėlyje pateikti keliami būtinausi reikalavimai Privataus subjekto teikiamoms Paslaugoms, kurias sudaro Bendrosios paslaugų specifikacijos ir Specialiosios paslaugų specifikacijos,.
2. Paslaugų teikimo tikslas – kiekvienos Objekto dalies prieinamumas, Paslaugų kokybės užtikrinimas ir atitiktis teisės aktų reikalavimams, Sutarčiai, įskaitant Specifikacijas visą Sutarties galiojimo laiką.
3. Privatus subjektas turi vykdyti visus teisėtus Valdžios subjekto ir / ar Švietimo įstaigos nurodymus, reikalavimus ir pageidavimus, laikantis Specifikacijų ir galiojančių teisės aktų.

II. BENDROSIOJOS PASLAUGŲ SPECIFIKACIJOS

4. Bendrosios paslaugų specifikacijos apima šias dalis:
 - 4.1. Privataus subjekto veiklos stebėseną;
 - 4.2. Paslaugų teikimo principai;
 - 4.3. Funkciniai sektoriai.

II.1. Privataus subjekto veiklos stebėseną

Privataus subjekto veiklos vertinimas pagal Specifikacijas

5. Privataus subjekto veikla vertinama atitikimo arba neatitikimo pagrindu (konstatuojama, kad Privataus subjekto veikla atitinka arba neatitinka Specifikacijų reikalavimus), atsižvelgiant į teisės aktuose, Specifikacijose bei priedėliuose nustatytus reikalavimus, Paslaugų teikimo planą ir kitus Privataus subjekto veiklos duomenis;
6. Specifikacijų priedėliuose, lentelėse pateikti minimalūs Paslaugų teikimo kriterijai konkrečiai Paslaugai.

Veiklos įvertinimas

7. Atlikus Darbus ir apie tai informavus Valdžios subjektą Sutartyje nustatyta tvarka, jų atitikimas Sutarties, įskaitant Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimams, vertinamas Sutarties 12 priede *Darbų vertinimas ir priėmimas* nustatyta tvarka ir sąlygomis.
8. Taip pat Privataus subjekto veikla yra vertinama periodiškai analizuojant Sutartyje nustatyta tvarka Privataus subjekto teikiamas ataskaitas, atliekant Privataus subjekto naudojamų įrašų informacijos analizę, tiriant Naudotojų pasitenkinimą teikiamomis Paslaugomis.
9. Kiekvienam Paslaugos kriterijui, detalizuotam Specifikacijų lentelėje, Privataus subjekto teikiama Paslauga vertinama pagal Specifikacijas ir Paslaugų teikimo planą bei kitus Privataus subjekto veiklos duomenis. Paslaugos stebėjimas ir vertinimas bus nuolatinis.

10. Valdžios subjektas ir / ar Švietimo įstaiga gali savarankiškai stebėti, kaip Privatus subjektas teikia Paslaugas ir ar Privataus subjekto teikiamos Paslaugos atitinka teisės aktų, Specifikacijas, Pasiūlymą reikalavimus.
11. Privataus subjekto veiklos vertinimui naudojamos ir kitos priemonės, numatytos Sutartyje.

Veiklos duomenys

12. Privatus subjektas turi užtikrinti veiklos duomenų prieinamumą ir nuolatinį vientisumą bei garantuoti, kad visi veiklos duomenys būtų tikslūs, išsamūs ir teisingi per 24 valandas nuo to, kai tie veiklos duomenys buvo surinkti, sukurti ar kitaip užfiksuoti.
13. Privatus subjektas turi užtikrinti, kad veiklos duomenys nebūtų koreguojami, ištrinami ar sunaikinami be išankstinio Valdžios subjekto sutikimo, jeigu Sutartyje nenumatyta kitaip.

Veiklos stebėsenos patikrinimai

14. Atlikdamas veiklos stebėjimo patikrinimą, Valdžios subjektas tikrina, kaip Privatus subjektas vykdo savo veiklos savikontrolę.
15. Valdžios subjektas, pateikęs išankstinį pranešimą Privačiam subjektui (išskyrus iškilus nenumatytam atvejui, kai išankstinis pranešimas nėra būtinas), gali stebėti ir tikrinti Privataus subjekto veiklą bet kuriuo Paslaugų teikimo laikotarpio momentu, reikalauti Privataus subjekto veiklos audito Sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka.
16. Privatus subjektas turi suteikti pagrįstai Valdžios subjekto reikalaujamą pagalbą dėl bet kokio stebėjimo, ataskaitos ar patikrinimo, įskaitant papildomų naudotų, paruoštų ar sukurtų dokumentų, susijusių su Privataus subjekto veiklos stebėjimo veikla ar Paslaugų tiekimu, kopijų pateikimą, ir perduoti tą pačią informaciją Valdžios subjektui.
17. Valdžios subjektas turi prisiimti jo nurodymu atliekamų priimtinių stebėjimo, ataskaitų ar patikrinimų sąnaudas, jeigu Sutartyje nenumatyta kitaip.

II.2. Paslaugų teikimo principai

18. Pagrindiniai Paslaugų teikimo tikslai ir principai:

- 18.1. Paslaugos teikiamos atsižvelgiant į Sutarties, Specifikacijų reikalavimus ir Pasiūlymą;
- 18.2. Paslaugos turi atitikti Objekto specifiką (paskirtį), užtikrinti būtiną saugumą, įskaitant informacijos apsaugą;
- 18.3. Paslaugos tur būti savalaikės, lanksčios ir kokybiškos;
- 18.4. Privatus subjektas turi nuolat siekti Paslaugų efektyvumo ir Valdžios subjekto sutaupymų.

Periodinės ataskaitos

19. Darbų ir Paslaugų teikimo laikotarpiu ataskaitų rengimo ir teikimo tvarka nustatyta Sutartyje.

II.3. Funkciniai sektoriai

20. Kiekvienos Objekto dalies pastatų funkciniai sektoriai nustatomi pagal statinių, patalpų ir (ar) teritorijos reikšmingumą ir suskirstomi į reikšmingumo lygius. Kiekvienas funkcinis sektorius turi savo reikšmingumo lygį, kuris vertinamas, kai yra apskaičiuojamos išskaitos pagal *Sutarties 3 priedo Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka 4 priedėlį Išskaitų mechanizmą*.
21. Nustatomi 4 reikšmingumo lygiai:
- 21.1. labai aukštas (žymimas A);
 - 21.2. aukštas (žymimas B);
 - 21.3. vidutinis (žymimas C);
 - 21.4. žemas (žymimas D).

III. SPECIALIOSIOS PASLAUGŲ SPECIFIKACIJOS

Specialiosios paslaugų specifikacijos reikalavimai

22. Detaliau aprašant Specialiasias paslaugų specifikacijas, yra nurodoma:
- 22.1. pagrindiniai tikslai;
 - 22.2. apimtis;
 - 22.3. minimalios specifikacijos;
 - 22.4. specifikacijų lentelė.
23. Kiekviena Paslaugų specifikacija nustato pagrindinius tikslus, Paslaugų teikimo apimtis ir/arba ribas ir kitus faktorius bei aplinkybes, kuriomis vadovaujantis Privatus subjektas turi teikti kiekvieną Paslaugą.
24. Specifikacijose nurodytos Paslaugų specifikacijos nustato Valdžios subjekto minimalius reikalavimus kiekvienos konkrečios Paslaugos vykdymui. Specifikacijos gali nukreipti į priedėlius ar kitus dokumentus, kurie detaliau reglamentuoja reikalavimus Paslaugų teikimui.
25. Reikalavimas Privačiam subjektui parengti Paslaugų teikimo planą, programą ar tvarkaraštį, ar kitokį pagal Specifikacijas Valdžios subjektui reikalaujamą pateikti dokumentą nepašalina Privataus subjekto pareigos laikytis Specifikacijų reikalavimų, išlaikyti visų Objekto dalių prieinamumą ir funkcinį sektorių funkcionavimą, atsižvelgiant į jų paskirtį.

Specialiųjų paslaugų specifikacijų lentelės paskirtis

26. Duomenų, pateikiamų Specifikacijų priedėliuose – excel lentelėse bei kitose lentelėse, paskirtis yra informacijos ir nuorodų paieškos palengvinimas. Specifikacijų lentelės nurodo Specifikacijų skyrių, su kuriuo yra susiję nustatytų Specifikacijų reikalavimai Privataus subjekto teikiamoms Paslaugoms. Reikalavimai teikiamoms Paslaugoms yra konkrečiai nurodytame skyriuje išvardinti įsipareigojimai, kurių nesilaikymas lemia Paslaugų pažeidimą.

27. Jeigu Privataus subjekto teikiamos Paslaugos neatitinka reikalavimų, nustatytų Specifikacijose, vertinant Privataus subjekto veiklą bei skaičiuojant atitinkamas išskaitas, numatytas Išskaitų mechanizme, vadovaujamosi Specifikacijų lentelėse nurodytais duomenimis.
28. Jeigu konkrečiame Specialiųjų paslaugų specifikacijų punkte nėra nurodyti pagrindiniai tikslai, apimtis, minimalios specifikacijos, Paslaugų teikimui taikomi Sutartyje, Pasiūlyme ar teisės aktuose, kurie detaliau reglamentuoja reikalavimus Paslaugų teikimui, reikalavimai.
29. Specifikacijų priedėliuose – excel lentelės ir kitose lentelės nepašalina Privataus subjekto pareigos suteikti Paslaugas visa Specifikacijose nustatyta tvarka ir apimtimi.

Privataus subjekto teikiamų Specialiųjų paslaugų specifikacijos

30. Privatus subjektas atsakingas už visų Objekto dalių i tinkamą veikimą 24 (dvidešimt keturias) valandas per parą, 365 (tris šimtus šešiasdešimt penkias) dienas per kalendorinius metus pagal Specifikacijose nurodytus reikalavimus.
31. Privataus subjekto ar jo pasitelktų Subtiekėjų darbuotojai privalo būti teritorijoje *[informacija pateikiama kiekvienos mokyklos atskirai]*:
32. Mokykla 1:
 - 32.1. darbo valandomis nuo 8 (aštuntos) val. iki 17 (septynioliktos) val.;
 - 32.2. jei yra poreikis pirmadieniais – sekmadieniais ir nuo 7 (septintos) val. iki 22 (dvidešimt antros) val., jei vyksta renginiai ar pan. (kai plačiau visuomenei leidžiama būti konkrečioje Objekte dalyje, kai yra suderinta ir pranešta iš anksto Privačiam subjektui. Renginiai yra, pavyzdžiui: koncertai ir (arba) pasirodymai, renginiai ar sportinės varžybos. Renginiai įprastai vyksta Darbo dienomis, išskirtiniais atvejais – savaitgalį.
33. Mokykla 2:
 - 33.1. darbo valandomis nuo 8 (aštuntos) val. iki 17 (septynioliktos) val.;
 - 33.2. jei yra poreikis pirmadieniais – sekmadieniais ir nuo 7 (septintos) val. iki 22 (dvidešimt antros) val., jei vyksta renginiai ar pan. (kai plačiau visuomenei leidžiama būti konkrečioje Objekto dalyje, kai yra suderinta ir pranešta iš anksto Privačiam subjektui. Renginiai yra, pavyzdžiui: koncertai ir (arba) pasirodymai, renginiai ar sportinės varžybos. Renginiai įprastai vyksta Darbo dienomis, išskirtiniais atvejais – savaitgalį.
34. Mokykla 3:
 - 34.1. darbo valandomis nuo 8 (aštuntos) val. iki 17 (septynioliktos) val.;
 - 34.2. jei yra poreikis pirmadieniais – sekmadieniais ir nuo 7 (septintos) val. iki 22 (dvidešimt antros) val., jei vyksta renginiai ar pan. (kai plačiau visuomenei leidžiama būti konkrečioje Objekto dalyje, kai yra suderinta ir pranešta iš anksto Privačiam subjektui. Renginiai yra, pavyzdžiui: koncertai ir (arba) pasirodymai, renginiai ar sportinės varžybos. Renginiai įprastai vyksta Darbo dienomis, išskirtiniais atvejais – savaitgalį. Privatus subjektas ar jo pasitelkti Subtiekėjai turi organizuoti savo darbą taip, kad užtikrintų visų Objekto dalių, visų techninių sistemų priežiūrą bei reaguoti į bet kokią avariją kiekvienoje Objekto dalyje.

35. Privatus subjektas ar jo pasitelkti Subtiekėjai turi suplanuoti Paslaugų teikimo veiksmus pagal kiekvienos Objektodalis užimtumą, kad poveikis vykstančioms kiekvienoje Objekto dalyje veikloms būtų kuo mažesnis.
36. Pasireiškus atskiros Objekto dalies gedimui, trūkumui ar defektui Privatus subjektas turi organizuoti savo intervencines priemones prioriteto tvarka, atsižvelgdamas į potencialų gedimo, trūkumo ar defekto poveikį eksploatacijos veikloms.
37. Kiekvienoje Objekto dalyje teikiamų Specialiosios paslaugų specifikacijos apima šias dalis:
 - 37.1. Techninės priežiūros paslaugos;
 - 37.2. Valymo bei atliekų tvarkymo paslaugos;
 - 37.3. Teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros paslaugos;
 - 37.4. Komunalinės paslaugos;
 - 37.5. Registravimo įrankio paslaugos.

III.1. Techninės priežiūros paslaugos

38. Privatus subjektas privalo laikytis galiojančių teisės aktų, reglamentų ir standartų.
39. Teikiant techninės priežiūros Paslaugas, turi būti užtikrinta profilaktinė techninė priežiūra ir nuolatinė priežiūra šalinant gedimus bei užtikrinant kiekvienos Objekto dalies statinių (kelių, pastatų), inžinerinių sistemų ir kt. įrangos) funkcionavimą.
40. Techninė priežiūra turi būti vykdoma pagal poreikį ir prognozuojamoji techninė priežiūra, kurią sudaro profilaktinės techninės priežiūros darbai, pagrįsti įrangos veikimo charakteristikomis ir (arba) parametrų stebėjimu, bei priežiūros atitinkami veiksmai.
41. Techninė priežiūra šalinant gedimus turi apimti visus veiksmus, kuriais siekiama laikantis taikomų standartų, remontuoti kiekvienos Objekto dalies sistemas, įrenginius, baldus ir pan. (Privataus subjekto įrengtus pagal Specifikacijas) įvykus gedimui.

Techninės priežiūros paslaugų aprėptis

42. Privatus subjektas ar jo pasitelkti Subtiekėjai turi vykdyti kiekvienos Objekto dalies techninę priežiūrą, įskaitant teritorijos, statinių, toliau nurodytus lauko inžinerinių tinklų sklypo ribose (jeigu taikoma ir už sklypo ribų) ir vidaus inžinerinių sistemų priežiūros ir Atnaujinimo bei Remonto darbus (sąrašas nebaigtinis):
 - 42.1. šildymo sistemos ir įrenginių;
 - 42.2. šilumos punktų;
 - 42.3. vėdinimo ir kondicionavimo sistemos ir įrenginių (oro paruošimo / šalinimo įrangos, valdymo įrangos, ortakių);
 - 42.4. karšto vandens sistemos ir įrenginių (gamybos, paskirstymo, šalinimo);
 - 42.5. vandentiekio sistemos ir įrenginių (gamybos, paskirstymo, šalinimo);
 - 42.6. nuotekų sistemos ir įrenginių (surinkimo, nuvedimo, valymo įrenginių);
 - 42.7. santechninių prietaisų;

Sąlygų 2 priedo 3 priedėlis

- 42.8. lietaus nuotekų sistemos ir įrenginių (paskirstymo, šalinimo);
- 42.9. elektros sistemos ir įrenginių (aukštosios ir žemosios įtampos instaliacijos, gamybos, paskirstymo, įskaitant avarinį elektros energijos tiekimą);
- 42.10. apsaugos signalizacinė sistemos ir įrenginių (įrangos, kabelių, prietaisų);
- 42.11. judėjimo kontrolės sistemos ir įrenginių (įrangos, kabelių, prietaisų);
- 42.12. vaizdo stebėjimo sistemos ir įrenginių (įrangos, kabelių, prietaisų);
- 42.13. telekomunikacijų ir techninės informacijos perdavimo sistemos ir įrenginių (įrangos, kabelių, prietaisų);
- 42.14. automatizavimo sistemos ir įrenginių (įrangos, kabelių, prietaisų);
- 42.15. dūmų šalinimo sistemos ir įrenginių (valdymo skydų, kabelių, jutiklių, prietaisų);
- 42.16. priešgaisrinės saugos, gaisro aptikimo ir gaisro gesinimo sistemos ir įrenginių (priešgaisrinių valdymo skydų, kabelių, jutiklių, gesintuvų, sausųjų ir cirkuliacinių statvamzdžių, gaisrinių hidrantų);
- 42.17. dujotiekio sistemos ir įrenginių;
- 42.18. keleivinių liftų;
- 42.19. techninių, krovinių liftų, keltuvų ir transporterių įrenginių;
- 42.20. specifinio naudojimo įrenginių (Privataus subjekto pateikiamų kitų įrenginių pvz. plovimo įrangos, rūbų džiovinimo spintų, užtvarų pakėlimo/atidarymo įrenginių ir pan.);
- 42.21. statinių konstrukcijos, apdailos, stogų, stogelių, fasadų, apsaugos priemonių nuo saulės, durų, vartų, langų ir duryų, furnitūros ir kitų statinių elementų;
- 42.22. teritorijos infrastruktūros elementų ir priklausinių teritorijoje;

- 42.23. baldų ir įrangos (jeigu taikoma, kai Privatus subjektas perka, montuoja ir vykdo priežiūrą).
- 43. Informacinių technologijų įrangos priežiūros Privataus subjekto atsakomybių ribos apima – Privataus subjekto įrengtų techninio tinklo, apsauginės ir priešgaisrinės signalizacijų, vaizdo stebėjimo sistemos ir įėigos kontrolės stebėjimą, priežiūrą ir gedimų šalinimą.
- 44. Privatus subjektas nuolat stebi kiekvieną Objekto dalį, inžinerines sistemas ir įrenginius, atlikdamas techninę priežiūrą turi vykdyti veiksmus iš anksto nustatytais laiko intervalais arba pagal nustatytus kriterijus. Techninė priežiūra siekiama sumažinti gedimų tikimybę arba kiekvienos Objekto dalies veikimo pablogėjimą.
- 45. Techninę priežiūrą turi sudaryti dvi pagrindinės veiklos rūšys:
 - 45.1. techninė priežiūra pagal poreikį ir prognozuojamoji techninė priežiūra, kurią sudaro profilaktinės techninės priežiūros darbai, pagrįsti įrangos veikimo charakteristikomis ir (arba) parametų stebėjimu;
 - 45.2. planinė techninė priežiūra, numatyta Paslaugų teikimo plane ir kurią sudaro techninė priežiūra, atliekama pagal nustatytus laiko intervalus, tačiau be pirmesnio būsenos tyrimo.

Sąlygų 2 priedo 3 priedėlis

46. Techninė priežiūra, šalinant gedimus, turi apimti visus veiksmus, kuriais siekiama laikantis taikomų standartų remontuoti įvykus gedimui ir pašalinti gedimą per kuo trumpesnę laiką.
47. Techninės priežiūros Paslaugos turi apimti veiklas, kurios leidžia klasifikuoti techninės priežiūros veiklas bei skirti konkrečius techninės priežiūros darbus.
48. Techninės priežiūros lygiai:

Techninės priežiūros lygmuo	Aprašas	Profilaktinės techninės priežiūros pavyzdys	Techninės priežiūros šalinant gedimus pavyzdys
1	Nesudėtingi veiksmai, būtini veiklai vykdyti, atliekami su nesudėtingais ir lengvai pasiekiamais elementais.	Kontrolės ir kalibravimo veikla (apšvietimo įrangos būklė ir veikimas, langai, grindys, atsparumas vandeniui ir pan.).	Pavienujų lempų keitimas. Panaudotų elementų keitimas nesudėtinguose ir lengvai pasiekiamuose elementuose.
2	Veiksmai, kuriems reikalingos nesudėtingos procedūros arba nesunkiai instaliuojama pagalbinių įranga, kuriuos atlieka kvalifikuoti darbuotojai, naudodamiesi išsamiais procedūromis ir pagalbine įranga.	Kontrolės ir kalibravimo veikla, susijusi su įrangos veikimu. Sunkiai pasiekiamų elementų keitimas. Vandentiekio tinklų, elektros tinklų, atsparumo vandeniui kontrolės veikla.	Pavienujų elementų standartinių atsarginių dalių keitimas (didelės lempos, apdailos elementai, kabamųjų lubų plokštės, saugikliai, diržai, elektros lizdai ir pan.) Nedidelės apimties dažymo darbai
3	Veikla, kuriai reikalingos sudėtingos procedūros arba sudėtingos įrangos vienetai (kėlimo įrenginiai). Šio tipo techninės priežiūros veiklai reikalingi kvalifikuoti darbuotojai, kurie naudojami išsamiais procedūromis ir pagalbine įranga.	Kontrolės, nustatymo ir kalibravimo veikla, kuriai reikalinga išorinė matavimo arba kalibravimo įranga. Sudėtingų įrangos elementų profilaktinė techninė priežiūra. Elektros įrangos valymas. Fasado elementų atsparumo vandeniui kontrolė.	Įrangos sudedamųjų komplektų (elektromagnetinių spynų, apšvietimo elementų, čiaupų) keitimas Durų, langų, sienų ir pan. būklės pablogėjimo taisymas

Sąlygų 2 priedo 3 priedėlis

Techninės priežiūros lygmuo	Aprašas	Profilaktinės techninės priežiūros pavyzdys	Techninės priežiūros šalinant gedimus pavyzdys
4	Veikla, kuriai reikia techninės ekspertizės arba instaliuoti specialią pagalbinę įrangą. Šio tipo veiklą atlieka specializuotos srities technikai arba technikų komanda.	<p>Dalinis arba bendrasis mechanizmo arba įrangos vieneto taisymas, kuriam nereikia įrangos išmontuoti.</p> <p>Vibracinė, mechaninė, elektros ir termografinė analizė.</p> <p>Įrangos taisymas dirbtuvėse, susijęs su profilaktinės techninės priežiūros kontrole.</p>	<p>Durų, dalies tvoros keitimas, dingusio atsparumo vandeniui atkūrimas, pratekančio stogo taisymas.</p> <p>Įvairios įrangos taisymas.</p>

49. Priešgaisrinės saugos veikla yra sudėtinė techninės priežiūros Paslaugos dalis. Privatus subjektas atsakingas už visas priešgaisrinės saugos veiklas, įskaitant:

- 49.1. priešgaisrinės saugos atitiktį galiojantiems reglamentams;
- 49.2. priešgaisrinės saugos įrangos priežiūrą ir kontrolę;
- 49.3. prevencines priešgaisrinės saugos patikras siekiant nustatyti galimą gaisro pavojų;
- 49.4. intervenciją prasidėjusio gaisro atveju, įskaitant pagalbą žmonėms;
- 49.5. pirmosios pagalbos teikimą nelaimingo atsitikimo atveju;
- 49.6. reguliarias avarinės evakuacijos pratybas;
- 49.7. priešgaisrinės saugos taisyklių nustatymą ir atnaujinimą, procedūrų vykdymą ir ženklumą visose horizontalaus judėjimo zonose, taip pat laiptinėse ir liftuose;
- 49.8. priešgaisrinės saugos signalizacijų valdymą;
- 49.9. priešgaisrinės saugos audito kas 2 (du) metus organizavimą pasitelkiant nepriklausomą tikrintoją.

50. Priešgaisrinės saugos Paslaugas Privatus subjektas ar jo pasitelkti Subtiekėjai turi teikti visą parą, 7 (septynias) dienas per savaitę.

51. Privatus subjektas ar jo pasitelkti Subtiekėjai atsako už susijusių savo darbuotojų, atsakingų už saugos valdymą, mokymą. Mokymo sesijos susijusios su:

- 51.1. apsaugos nuo gaisro ir priešgaisrinės saugos priemonėmis;
- 51.2. teritorijoje esančia technine įranga;
- 51.3. reglamentų reikalavimais, susijusiais su priešgaisrine sauga;

- 51.4. gesintuvų naudojimu atliekant pratybas su tikra ugnimi, naudojant skirtingų tipų įrangą;
- 51.5. avarinės intervencijos manevrais kiekvienos Objekto dalies pastatų viduje.
- 52. Privatus subjektas yra atsakingas už visų būtinų komunikacijos ir priešgaisrinės saugos prietaisų įsigijimą ir sumontavimą.

Techninės priežiūros paslaugų planas

- 53. Kartu su Pasiūlymu teikiamame Infrastruktūros sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo plano II dalyje Paslaugų teikimo plane turi būti aprašytas techninės priežiūros Paslaugų teikimo planą.
- 54. Techninės priežiūros paslaugų plane (pagal Privataus subjekto atliktus kiekvienos Objekto dalies Darbų vykdymo metu sukurtus techninius sprendinius) turi būti pateikta techninės priežiūros poreikio apimtis, techninės priežiūros atlikimo grafikas ir periodiškumas. Paslaugos aprašyme turi būti pateiktos siūlomos pagrindinės medžiagos ar sistemos, kurios bus naudojamos, sprendinius, taip pat techninės priežiūros Paslaugų darbų apimtys.
- 55. Techninės priežiūros paslaugų plane turi būti nurodyta:
 - 55.1. įvadas, kuriame nurodyta techninės priežiūros Paslaugų uždaviniai ir kuriame veiklos būtų konkrečiai suskirstytos į techninės priežiūros (profilaktinė techninė priežiūra ir techninė priežiūra šalinant gedimus);
 - 55.2. techninės priežiūros paslaugų apimtis, remiantis įrangos tiekėjų rekomendacijomis ir taikomais reglamentais;
 - 55.3. techninės priežiūros paslaugų apimtis, kurie bus atliekami Paslaugų teikimo laikotarpiu, planuojamas dažnumas (periodiškumas);
 - 55.4. žmogiškųjų ir materialinių išteklių (pagrindiniai materialiniai ištekliai būtini techninei priežiūrai vykdyti) naudojimas kiekvienoje techninės priežiūros veikloje;
 - 55.5. kiekvienos techninės priežiūros veiklos orientacinis veiksmų planas;
 - 55.6. parametrai, pagal kuriuos nustatomi techninės priežiūros darbai pagal poreikį ir prognozuojamosios techninės priežiūros darbai, aprašyti terminų žodyne ir Europos standarte EN 13306 (visų pirma Techninės priežiūros planas apibrėžia atitinkamas įspėjamąsias ribas pagal įrangos, dėl kurios reikalingi techninės priežiūros darbai, tipą, įrangos duomenų rinkimo metodiką ir pan.).
- 56. Atskira Techninės priežiūros plano dalimi turi būti parengtas priešgaisrinės saugos planas. Jame turi būti pateiktas priešgaisrinės saugos veiklų veiksmingumas, įskaitant veiklų metodiką ir procedūras, darbuotojų skaičių ir įrangos tipą.
- 57. Techninės priežiūros paslaugų teikimo planas turi būti integruotas į Valdžios subjekto ir Privataus subjekto KPVS (kompiuterinė Paslaugų valdymo sistema) ir pateikta Valdžios subjektui priimtiniu formatu.
- 58. Techninės priežiūros paslaugų specifikacijos ir Pasiūlymas pateikiamas *Paslaugų specifikacijų 3.1. priedėlyje "Paslaugos" (excel lentelėje), 2.1. darbalapyje „Techninės priežiūros paslaugos“*). Paslaugų teikimo detali informacija ir aprašymas, kaip šių Paslaugų teikimo

Pasiūlymo dalis, turi būti pateikiamas "*Infrastruktūros sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo plane*" prie konkrečios Paslaugos aprašymo (Techninės priežiūros paslaugos).

III.2. Valymo bei atliekų tvarkymo paslaugos

59. Visi kiekvienos Objekto dalies statiniai, patalpos, įrenginiai, baldai ir teritorija turi būti švarūs. Kiekvienos Objekto dalies, įskaitant teritoriją, valymas vykdomas Paslaugų teikimo plane nurodyta apimtimi ir periodiškumu:
- 59.1. grindys – horizontalus paviršiaus plotas su jam priklausančiais elementais;
 - 59.2. sienos ir lubos - patalpų ribojančios pastato dalys su joms priklausančiais elementais, išskyrus grindis;
 - 59.3. sunkiai pasiekiamos vietos - plotai, kurie įprastai patalpoje nepastebimi, pvz., plotai, esantys aukščiau nei 1,80 m aukštyje;
 - 59.4. taršos rūšys - taršos suskirstymas pagal kilmę;
 - 59.5. šiukšlės - nukritusios arba numestos didesnės šiukšlės, kurias galima surinkti;
 - 59.6. prilimpantys nešvarumai - nešvarumai, kurie prilimpa tik prie atitinkamo arba riboto ploto;
 - 59.7. susikaupiantys nešvarumai - tos pačios rūšies tarša, kuri atsiranda vis tame pačiame apibrėžtame plote.
60. Valymo rezultatai privalo būti nuolat tikrinami ir pagal individualią metodiką fiksuojami dokumentuose. Turi būti sudaryta valymo kontrolę užtikrinanti sistema. Sistema turi atitikti LST EN 13549-2003 ir kitais galiojančiais higienos, saugaus naudojimo reikalavimus ir normas.
61. Kiekvienos Objekto dalies valymo Paslaugų aprašymas apima mažiausią valymo dažnumą, kuris, esant optimaliai pastato būklei, užtikrina pakankamą valymo kokybę.
62. Privatus subjektas pasirūpins valymo ir generalinio valymo, bei komunalinių atliekų tvarkymo Paslaugomis.
63. Toliau pateikiami kiekvienos Objekto dalies patalpų valymo reikalavimai, atitinkantys sutartinius, aplinkos apsaugos ir higienos reikalavimus.
64. Bendra informacija dėl kiekvienos Objekto dalies patalpų valymo reikalavimų:
- 64.1. patalpų, turinčių ypatingą higieninę reikšmę, tokių kaip tualetų, dušo patalpų, persirengimo kambarių, valgyklos, poilsio zonų ir pan., priežiūra turi užtikrinti, kad buvimas šiose patalpose neturės neigiamo poveikio sveikatai;
 - 64.2. bendro naudojimo plotai turi būti valomi tokiais valymo būdais, kad dulkių didžiausia leidžiama koncentracija neviršytų Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. V-362 "Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ patvirtinimo“ ar jį pakeitusio teisės akto leistinių verčių;
 - 64.3. valymas su palyda atliekamas tik tokiose patalpose, kurios yra pažymėtos „Padidinto saugumo“ lentelėje Nr. 1, visos kitos patalpos gali būti valomos be palydos;

Sąlygų 2 priedo 3 priedėlis

64.4. Lentelėje Nr. 1 „Intensyvaus (nuolatinio) naudojimo” nurodytos atitinkamos Objekto dalies patalpos, kuriose turi būti teikiamos valymo Paslaugos 5 (penkis) kartus per savaitę;

64.5. visose kitose patalpose gali būti teikiamos valymo Paslaugos ir rečiau nei 5 (penkis) kartus per savaitę, tačiau ne rečiau, kaip nurodyta Paslaugų teikimo plane.

65. Patalpų grupavimas. Lentelė Nr.1. *[informacija papildoma atsižvelgiant į kiekvienos Objekto dalies poreikius]*

Patalpos			Intensyvaus (nuolatinio) naudojimo
Mokslo, administracinės ir bendro naudojimo patalpos	klasės		X
	darbo kabinetai		X
	posėdžių, susirinkimų, mokymų salės		
	sporto, treniruoklių salės		
	poilsio zona (virtuvėlė) relakcijos patalpos		X
Specialiosios paskirties	laboratorijos (fotolaboratorijos, eksploatacinių medžiagų sandėlis ir kt patalpos)		
	dokumentų saugojimo (archyvai)		
	technologinės patalpos		
	garažai		
	įvairios dirbtuvės		
	sandėliavimo patalpos		
Sanitarinės patalpos	sanitarinės patalpos (tualetai)		X
	dušai, prausyklos		X

Sąlygų 2 priedo 3 priedėlis

	persirengimo patalpa		X
Pagalbinės patalpos	buitinės patalpos (valymo priemonių laikymo patalpos)		X
Techninės patalpos -	techniniai koridoriai		
	techninės elektros, šildymo, ventiliacijos, vandentiekio įrenginių patalpos		
Bendro naudojimo patalpos	laiptinės, koridoriai, holai		X
	liftai		X

66. Valymo periodiškumas turi būti toks, kad būtų užtikrinta pakankama švara, apibūdinama valymo kontrolės reglamentuose. Valdžios subjektas neturi siūlymų dėl valymo darbų periodiškumo.
67. Bendrojo ugdymo mokinių rudens, žiemos, pavasario atostogų, mokinių vasaros ir darbuotojų atostogų metu patalpos valomos rečiau - atostogų režimu.
68. Mokinių rudens, žiemos ir pavasario atostogų metu mokymo klasės ir kabinetai, bendrojo naudojimo patalpos valomos ne mažiau kaip *[pateikti informaciją dėl atostogų laikotarpio terminų ir galimai taikytino valymo Paslaugų teikimo]*.
69. Valdžios subjektas numato atliekų išvežimą apmokėti pagal faktą. Privatus subjektas bus atsakingas už atliekų surinkimą, paruošimą jas išvežti, atliekų surinkimui ir laikinam saugojimui reikalingos infrastruktūros sukūrimą ir priežiūrą.
70. Reikalavimai, būtini pasiekti reikiamą Paslaugų kokybės rezultatą:
- 70.1. valymo paslaugos:
- 70.1.1. valymo Paslaugas teikiantys Privatus subjektas ar Subtiekėjas turi pateikti įrodymus, kad vykdys sąlygas, reikalingas užduočiai tinkamai atlikti, turint omenyje objektyvius specifinius reikalavimus (Paslaugų aprašymą);
- 70.1.2. valymo Paslaugas teikiantys Privatus subjektas ar Subtiekėjas privalo užtikrinti, kad pakankamai turi žinių apie technologijas, patirties ir įgūdžių, taip pat reikiamą inventorių, kad profesionaliai teikti Paslaugas.
- 70.2. valymo metodai ir sistemos:
- 70.2.1. valoma atitinkamoje erdvėje ir joje esančius valomus paviršius. Naudojamos valymui technikos būklė neturi kelti pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Atliekant kasdieninį valymą reikia tausoti esamus daiktus ir grindų dangas;

- 70.2.2. valymui skirtas inventorių ir mašinos turi būti nepriekaištingai techniškai tvarkingos ir švarios. Mašinos turi atitikti galiojančias technines saugos instrukcijas ir, kaip joms numatyta, turi būti tikrinama jų techninė būklė.
71. Valdžios subjektui ir Švietimo įstaigai turi būti pateikiamos aptarnavimo instrukcijos, valymo ir priežiūros nuorodos, informacija apie produktą, o naudojant pavojingas (išskyrus draudžiamas nuodingas) medžiagas – Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. 687 „Dėl saugos duomenų lapo reikalavimų ir jo pateikimo profesionaliems naudotojams tvarkos patvirtinimo“ (ar jį keičiančiu teisės aktu) nustatyta tvarka informuoti saugos duomenų lapai ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2002 m. rugpjūčio 14 d. įsakymu Nr. 421 „Dėl biocidų autorizacijos ir registracijos taisyklių patvirtinimo“ (ar jį keičiančiu teisės aktu) nustatyta tvarka Visuomenės sveikatos priežiūros tarnybos prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotų biocidų autorizacijos ir registracijos liudijimų kopijas.
72. Jeigu patalpose yra gaminami švieži maisto produktai, tai tokios patalpos valomos tik su šioms patalpoms skirtu valymo inventoriu ir priemonėmis. Toks valymo inventorių turi būti laikomas ir sandėliuojamas atskirai nuo kitų patalpų valymo inventoriaus.
73. Turi būti atsižvelgta į šiuos higienos reikalavimus:
- 73.1. paviršiai (tualetuose, kitose sanitarinėse – higieninėse patalpose, bendro naudojimo plotuose, virtuvėse) turi būti valomi naudojant kiekvienai patalpai skirtą valymo inventorių. Praktikoje skirtingų patalpų valymo inventorių ženklinais spalvomis:
- 73.1.1. raudona – tualetai, unitazai ar pisuarai;
- 73.1.2. geltona – kita sanitarinė įranga, tokia kaip praustuvai, higienos reikmenų laikikliai ir pan.;
- 73.1.3. mėlyna – bendrojo naudojimo patalpos su baldais;
- 73.1.4. žalia – virtuvės patalpos su visa įranga bei valgyklos, maisto prekybos automatai.
- 73.2. patalpose bendro naudojimo plotuose dulkės valomos drėgnuoju būdu;
- 73.3. kituose plotuose taip pat valoma drėgnuoju būdu;
- 73.4. dezinfekuojančios priemonės gali būti naudojamos tik išimtiniais atvejais;
- 73.5. profilaktiniam dezinfekavimui gali būti naudojamos tik tos priemonės, kurias registruotos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2016 m. vasario 24 d. įsakymas Nr. V-289 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2002 m. rugpjūčio 14 d. įsakymo Nr. 421 „Dėl biocidų autorizacijos ir registracijos taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (nauja redakcija) ir atnaujinimuose „Dėl biocidų autorizacijos ir registracijos taisyklių patvirtinimo“ (arba juos keičiančiuose teisės aktuose) nustatyta tvarka;
- 73.6. valymo ir dezinfekavimo priemonės turi būti naudojamos pagal gamintojo instrukcijas ir saugos duomenų lapus;
- 73.7. tekstilė, skirta valyti (šluostės rėmeliams, servetėlės, kempinės), turi būti apdorota pagal higienos reikalavimus.
74. Kasdieninis valymas:

Sąlygų 2 priedo 3 priedėlis

- 74.1. turi būti nustatomi kasdienio valymo apimtys ir dažnumas, kokie darbai turi būti atliekami;
- 74.2. individualiai nustatant valymo dažnumą, reikia atkreipti dėmesį į šiuos veiksnius: vietą, patalpų apdailos medžiagas (statybines medžiagas), metų laiką.
75. Valymo būdai ir priežiūros priemonės. Šalia kasdieninio valymo, norint atitikti higienos reikalavimus ir gerą valymo kokybę, turi būti atliekamas pagrindinis, papildomas valymas ir langų valymas bei priežiūra:
- 75.1. pagrindinis valymas - grindų dangos ir valomieji paviršiai, kurių nereikia valyti kiekvieną dieną, priskiriami pagrindiniam valymui (pvz., plaunamųjų sienų paviršiai, žaliuzės, orlaidės, šviestuvų vidus ir išorė);
- 75.2. papildomas valymas - papildomam valymui priskiriami neįprasti užteršimai, kurie neišvalomi per kasdieninį valymą. Papildomam valymui taip pat priskiriamas kompiuterių ir kitos organizacinės technikos valymas;
- 75.3. langų valymas - langai, šviesos prieduobės turi būti valomi iš dviejų ar daugiau pusių. Taip pat turi būti aptaromas išorinių bei vidinių rėmų valymas, įskaitant langų aksesuarų valymą. Jeigu būtinos rėmų priežiūros priemonės (pvz., rėmai lakuoti), tai taip pat turi būti numatyta teikiant valymo Paslaugas;
- 75.4. priežiūros priemonės - atsižvelgiant į patalpų paviršiaus dangą (pvz., linoleumas, PVC, elastinė danga, medinis paviršius), jos savybes (pvz., atnaujintas paviršius, gamyklinis klojinys) ir būklę (nusidėvėjimo laipsnis), tam, kad jos išlaikytų savo vertę, po pagrindinio valymo būtina naudoti papildomas priežiūros priemones pvz. (vaškavimas, poliravimas ir k.).
76. Valymo bei atliekų tvarkymo Paslaugos turi būti teikiamos laikantis kokybės ir aplinkosaugos standartų, visų pirma susijusių su ES ekologiniu ženklu paženklintų valymo produktų naudojimu ir LST EN 13549-2003 standartu. Visos kiekvienos Objekto dalies patalpos, įrenginiai ir baldai turi būti švarūs, nesubraižyti, nedėmėti, langai ir durys sandarūs. Patalpose ant sienų ir lubų paviršių neturi būti pelėsių, neturi būti graužikų ir buitinių parazitų.
77. Valymo kokybė privalo būti nuolat tikrinama ir pagal individualią metodiką fiksuojama dokumentuose. Turi būti sudaryta valymo kontrolę užtikrinanti sistema.
78. Kokybės vertinimo sistemos pritaikymo sąlyga yra atskirų patalpų dydžių nustatymas ir patalpų suskirstymas į grupes. Kokybės vertinimo sistemoje nustatytas kokybės lygis, kaip privaloma norma, informuojant apie toleruojamą užterštumą pagal patalpos dydį. Kuo aukštesnis kokybės lygis, tuo mažiau toleruojami leidžiami užteršimai. Pasirinktinai tikrinant patalpas apžiūros būdu pagal standartą LST ISO 28559-1, įvertinant valymą ir patalpų naudojimą bei nustatytą valymo kokybės lygį, palyginama su privalomu reikalavimu. Atrankinio patikrinimo rezultatas apsprendžia, ar laikomasi reikalavimų.
79. Dušinių, sanitarinių mazgų grindys, santechniniai įrenginiai, praustuvės kiekvieną dieną turi būti plaunamos karštu vandeniu, valomos su valikliais, turinčiais dezinfekantų. Patalpoms, įrenginiams valyti bei dezinfekuoti turi būti naudojamos leistinos naudoti priemonės.

80. Privatus subjektas pasirūpins valymo ir generalinio valymo, bei atliekų tvarkymo Paslaugomis ir valymo priemonių įsigijimu. Toliau nurodytos kiekvienos Objekto dalies valymo darbų sritys:
- 80.1. kabinetai ir patalpos;
 - 80.2. baldai ir darbiniai paviršiai;
 - 80.3. elektroniniai prietaisai (org. technika);
 - 80.4. kita įranga;
 - 80.5. vidinės ir išorinės judėjimo zonos;
 - 80.6. išorės fasadai ir jų elementai;
 - 80.7. langai;
 - 80.8. durys ir stiklai, palangės ir kitų horizontalūs paviršiai;
 - 80.9. grafyčiai ir neteisėtai iškabinti plakatai;
 - 80.10. įrangos dalių ir vartojamų prekių (muilas, skystasis muilas, rankšluosčiai, tualetinis popierius ir pan.) įsigijimas ir valdymas. Tokių prekių įsigijimas ir valdymas turi būti vykdomas nuolatos;
 - 80.11. atliekų rinkimas ir šalinimas, įskaitant vidinius ir išorinius takus bei judėjimo zonas;
 - 80.12. atliekų (popieriaus, pakuočių, buitinių atliekų) rūšiavimas;
 - 80.13. žiurkių naikinimas, dezinfekcija, vabzdžių, paukščių šalinimas.
81. Valymo bei atliekų tvarkymo Paslaugų teikimo veiksmingumas, įskaitant Paslaugų metodiką ir procedūras, Privataus subjekto ar jo pasitelktų Subtiekėjų darbuotojų skaičių dirbant normaliu, budėjimo arba renginio režimu, turi būti aprašytas kartu su Pasiūlymu teikiamame Infrastruktūros sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo plane.
82. Paslaugų teikimo plane nurodytas kiekvienos Objekto dalies valymo Paslaugų teikimo periodiškumas apima mažiausią valymo dažnumą, kuris, esant optimaliai kiekvienos Objekto dalies būklei, užtikrina pakankamą Paslaugos kokybę.

Valymo bei atliekų tvarkymo paslaugų planas

83. Kartu su Pasiūlymu teikiamame Infrastruktūros sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo plano II dalyje Paslaugų teikimo plane turi būti aprašytas valymo bei atliekų tvarkymo Paslaugų teikimo planas.
84. Turi būti teikiamos dviejų (2) tipų valymo Paslaugos:
- 84.1. reguliarios valymo Paslaugos, nurodytos Paslaugų teikimo plane;
 - 84.2. valymo paslaugos pareikalavus, kurios teikiamos gavus tokį prašymą tuo atveju, jeigu vienos patalpos ar zonos valymas konkrečioje Objekto dalyje laikomas nepatenkinamos kokybės, arba konkretaus įvykio, dėl kurio pablogėja įprastos higienos ir švaros sąlygos, atveju.
85. Paslaugų teikimo plane turi būti pateikta konkreti ir išsami informacija apie Privataus subjekto siūlomas valymo bei atliekų tvarkymo Paslaugas:
- 85.1. pagal kiekvienos Objekto dalies pastatus;

- 85.2. pagal patalpą ar patalpos tipą arba zoną (laiptinės, koridoriai, holai; administracinės ir bendro naudojimo patalpos; specialiosios paskirties patalpos; sanitarinės patalpos; pagalbinės patalpos; techninės patalpos; laiptinės, koridoriai, holai, liftai; kitos nepaminėtos kiekvienos Objekto dalies patalpos);
- 85.3. pagal valymo tipą (drėgnasis arba sausasis valymas, specialia įranga, drėgna šluoste ir pan.);
- 85.4. pagal Paslaugų sritis (grindys, baldai, šiukšlių dėžės, durys, ventiliacinės grotelės, pakabinamos lubos ir pan.);
- 85.5. Pagal valymo Paslaugų dažnumą (periodiškumas).
86. Vidaus patalpų valymo Paslaugų apimtis:
- 86.1. grindų valymas drėgnu būdu ar plovimo mašina;
- 86.2. kiliminės dangos siurbimas;
- 86.3. purvą ir drėgmę sugeriančių kilimėlių nusiurbimas bei susidėvėjusių kilimėlių keitimas;
- 86.4. dulkių ir kitų nešvarumų valymas nuo neapkrautų ir ranka pasiekiamų baldų/įrangos (įskaitant palanges) paviršių;
- 86.5. kompiuterinės technikos (kompiuterių, spausdintuvų, kopijavimo ir fakso aparatų) paviršių (išskyrus ekrano bei klaviatūros) valymas;
- 86.6. turėklų valymas, durų rankenų, šviesos jungiklių valymas ir panašių intensyviai naudojamų paviršių valymas;
- 86.7. sienų, lubų, šviestuvų, rozečių ir panašių išteptų paviršių valymas/švaros palaikymas;
- 86.8. stiklinių paviršių ir veidrodžių valymas nuo pirštų antspaudų, dulkių ir kitų nešvarumų;
- 86.9. šiukšlių išnešimas ir šiukšlių dėžių maišelių keitimas;
- 86.10. higienos priemonių užsakymas, likučių kontrolė. Higienos reikmenų (skysto muilo, popierinių rankšluosčių ir kt.) užtikrinimas/papildymas sanitarinės higieninės patalpose, higienos priemonių laikiklių priežiūra;
- 86.11. sanitarinės higieninės patalpose įrangos (klozetų, bakelių, veidrodžių, kriauklių, dušu ir kt.) valymas;
- 86.12. baigus valymo Paslaugų teikimą turi būti išjungtos visos šviesos ir uždaryti visi langai bei durys.
- 87. Specialaus valymo darbai**
- 87.1. kietos grindų dangos (išskyrus kiliminę dangą) nušveitimas, impregnavimas ir padengimas (toms dangoms skirtomis apsauginėmis priemonėmis);
- 87.2. kiliminės dangos plovimas, cheminis valymas;
- 87.3. minkštų baldų valymas;
- 87.4. generalinis patalpų valymas ir dezinfekcija;
- 87.5. visų langų ir vitrinų valymas iš išorės ir vidaus;
- 87.6. fasadų ir jo elementų (stogelių, plytelių, reklaminių stendų ir kt.) valymas.

88. Privatus subjektas ir jo pasitelkti Subtiekėjai privalo laikytis su Valdžios subjektu suderinto Paslaugų teikimo plano. Už valymo Paslaugų plano nesilaikymą Privačiam subjektui taikomos išskaitos Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 4 priedėlio *Išskaitų mechanizmas* nustatyta tvarka.
89. Nesant ypatingų aplinkybių, Paslaugų teikimo planas nekeičiamas pirmuosius kiekvienos Objekto dalies eksploatavimo metus. Keičiantis Paslaugų teikimo planui, jo pakeitimus Privatus subjektas turi iš anksto suderinti su Valdžios subjektu.
90. Valymo bei atliekų tvarkymo paslaugų teikimo planas turi būti integruotas į KPVS (kompiuterinė Paslaugų priežiūros valdymo sistema).
91. Valymo bei atliekų tvarkymo paslaugų specifikacijos ir Privataus subjekto Pasiūlymas pateikiamas *Paslaugų specifikacijų 3.1. priedėlyje „Paslaugos“ (excel lentelėje), 2.2. darbalapyje „Valymo bei atliekų tvarkymo paslaugos“*). Paslaugų teikimo detali informacija ir aprašymas, kaip šių Paslaugų teikimo Pasiūlymo dalis, turi būti pateikiamas "*Infrastruktūros sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo plane*" prie konkrečios Paslaugos aprašymo (Valymo bei atliekų tvarkymo paslaugos).

III.3. Teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros paslaugų specifikacijos

92. Privatus subjektas atsakingas už kiekvienos Objekto dalies teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūrą.
93. Kartu su Pasiūlymu teikiamame Infrastruktūros sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo plano II dalyje Paslaugų teikimo plane turi būti aprašytas Teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros paslaugų teikimo planą.
94. Turi būti teikiamos dviejų (2) tipų teritorijos ir žaliųjų zonų valymo paslaugos:
 - 94.1. reguliarios teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros Paslaugos, nurodytos Paslaugų teikimo plane;
 - 94.2. teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros Paslaugos pareikalavus (pagal poreikį), kurios teikiamos gavus tokį prašymą tuo atveju, jeigu teritorijos ar teritorijos elementai laikomi nepatenkinamos kokybės dėl intensyvesnio nei įprasta veiklos, arba konkretaus įvykio, dėl kurio pablogėja įprastos higienos ir švaros sąlygos, atveju.

Teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros Paslaugų teikimo aprašymas

95. Paslaugų teikimo plane turi būti pateikta išsami informacija apie Privataus subjekto ar jo pasitelktų Subtiekėjų teikiamas teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros Paslaugas:
 - 95.1. pagal teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros Paslaugų dažnumą (periodiškumas);
 - 95.2. Paslaugų teikimo aprašymas.
96. Teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros Paslaugas turi sudaryti šie darbai:
 - 96.1. augalų laistymas, vejos tvarkingas pjovimas, jeigu būtina – apsauginių priemonių nuo grybelių infekcijos taikymas;
 - 96.2. gėlynų priežiūra, medžių genėjimas ir pjovimas, krūmų karpymas ir formavimas, želdinių tręšimas;

Sąlygų 2 priedo 3 priedėlis

- 96.3. žole apželdintuose plotuose neturi būti transporto provėžų ar kitų įprastinio paviršiaus kontūro suardymų;
- 96.4. visi žolynai turi būti sveiki. Intensyviai naudojami žolynai turi būti atstatomi pagal poreikius;
- 96.5. žolynų pakraščiai (įskaitant betoninius bortelius ir pan.) turi būti tvarkingi ir be piktžolių;
- 96.6. medžiai ir krūmai prižiūrimi, kad būtų geros būklės, netrukdytų normaliam komplekso naudojimui ir nekeltų pavojaus saugumui. Šalia langų augantys augalai turi nesiekti palangių aukščio;
- 96.7. nuvytusius augalus pašalinti ir pakeisti naujais;
- 96.8. turi būti išlaikoma gera gyvatvorių ir gėlynų būklė, naikinant ar pašalinant piktžoles ir nešvarumus;
- 96.9. žaliųjų atliekų tvarkymas pagal galiojančius reglamentus (atliekų rūšiavimas, sausų lapų šalinimas, šakos ir augalai po kiekvienos intervencijos);
- 96.10. atliekų konteinerių priežiūra. Esant būtinybei, konteinerius plauti ir dezinfekuoti;
- 96.11. kelių, takų ir kitų judėjimo zonų priežiūra ir valymas;
- 96.12. pašalinti nuo kelių ir takų sniegą ar kitas su oro sąlygomis susijusias kliūtis, kad visada būtų užtikrintas saugus įėjimas į pastatą ir išėjimas iš jo. Susidarius ledui, kelius ir kitus plotus reikia barstyti ledą tirpdančiu mišiniu;
- 96.13. teritorijos privažiavimo kelių bei prieigos zonų barstymas druska ir valymas nuo sniego;
- 96.14. kiemo statinių, tvorų, vartų, pavėsiinių, suolų priežiūra;
- 96.15. periodišką sniego valymą. Sniego valymo prioritetai – įvažiavimas/išvažiavimas į kiekvienos Objekto dalies teritoriją, prieigos prie pastatų, pėsčiųjų takai, važiuojamosios dalys ir t.t. ;
- 96.16. pašalinti akmenis, stiklą, šiukšles ir kitus nešvarumus, išlaikyti teritoriją švarią;
97. Stebimos oro sąlygos ir imamosi reikiamų sklypo priežiūros priemonių, užtikrinančių automobilių stovėjimo aikštelių naudotojų saugą.
98. Paslaugų teikimo planas turi būti integruotas į KPVS ((kompiuterinė Paslaugų priežiūros valdymo sistema).
99. Teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros paslaugų specifikacijos ir Privataus subjekto Pasiūlymas pateikiamas *Paslaugų specifikacijų 3.1. priedėlyje „Paslaugos“ (excel lentelėje), 2.2. darbalapyje „Valymo bei atliekų tvarkymo paslaugos“*). Paslaugų teikimo detali informacija ir aprašymas, kaip šių Paslaugų teikimo Pasiūlymo dalis, turi būti pateikiamas "*Infrastruktūros sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo plane*" prie konkrečios Paslaugos aprašymo (Teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros paslaugos).

III.4. Komunalinės paslaugos

100. Privatus subjektas atsako už energijos ir vandens tiekimą ir stebėseną bei turi tiesiogiai sudaryti atitinkamas sutartis su energijos ir vandens tiekėjais. Kiekvienoje Objekto dalyje energija ir vanduo bus naudojama, kaip tai apibrėžia Sutartis ir šios Specifikacijos, pagal

kiekvienos Objekto dalies poreikius ir Darbuotojai turės teisę reguliuoti vidaus temperatūrą ar kitus kintamuosius, kurie gali turėti įtakos energijos suvartojimui. Privatus subjektas lieka atsakingas už energijos suvartojimo tikslų laikymąsi, kaip tai aprašyta Sutartyje ir šiame Specifikacijų skyriuje. Kartu su Pasiūlymu turi būti pateikta Energijos vartojimo rodiklių lentelė, kurioje nurodomas vidutinis maksimalus planuojamos suvartoti energijos rodiklis. Jeigu Sutarties įgyvendinimo metu vidutinis suvartojamos energijos kiekis viršys nurodytą Energijos vartojimo rodiklių lentelėje, tokį perviršį sumoka Privatus subjektas Sutarties 3 priede *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* nustatyta tvarka. Kiekvienas energijos rodiklis turi būti pagrįstas termodinaminiais skaičiavimais, kuriais įrodoma:

- 100.1. visas bazinis vartojimas (išteklius naudojantys vartotojų tipai, jų galia, ir pan.);
- 100.2. išsamūs kiekvieno bazinio vartojimo koeficiento skaičiavimai;
- 100.3. korekciniai veiksniai (šildymo dienos, naudotojų skaičius);
- 100.4. korekcinės formulės, kad būtų galima palyginti faktiškai išmatuotą vartojimą su bazinio vartojimo koeficientu;
- 100.5. kaip vartojimas bus matuojamas ir stebimas.

Energijos ir vandens matavimas bei stebėjimas

101. Privatus subjektas įsipareigoja siekti energijos suvartojimo tikslų, nustatytų Sutarties įsgaliojimo visa apimtimi dieną. Tiksliai pagrįsti termodinaminiais skaičiavimais, atsižvelgti į kiekvienos Objekto dalies užimtumą ir naudojimo specifiką.
102. energijos ir vandens vartojimo stebėjimas bei suvartojimo kiekio nustatymas bus vykdomas kiekvienoje Objekto dalyje. Stebėseną vyks naudojant KTPVS (kompiuterinė techninės priežiūros valdymo sistema) sistemą. Vartojimas turi būti stebimas šiose sistemose:
 - 102.1. karšto vandens;
 - 102.2. šalto vandens;
 - 102.3. elektros;
 - 102.4. šildymo;
 - 102.5. vėdinimo;
 - 102.6. vėsinimo;
 - 102.7. bet kurio kito energijos ir (arba) vandens šaltinio.

Energijos ir vandens matavimas bei stebėjimas

103. energijos ir vandens vartojimo stebėjimas bei suvartojimo kiekio nustatymas turi būti kiekvienos Objekto dalies pastate. Stebėseną vykdoma naudojant KPVS sistemą. Vartojimas turi būti stebimas ir kontroliuojamas šiose sistemose:
 - 103.1. karšto vandens;
 - 103.2. šalto vandens;
 - 103.4. elektros;
 - 103.5. šildymo;

- 103.6.vėdinimo;
- 103.7.vėsinimo;
- 103.8.bet kurios kitos energijos ir (arba) vandens šaltinio.
- 104.Kaip dalį energijos vartojimo, matavimo, stebėjimo ir kontroliavimo užduoties Privatus subjektas įsipareigoja atlikti šiuos veiksmus:
- 104.1.teikti ataskaitas ir analizuoti energijos vartojimą (diagramų ir brėžinių naudojimas, pagrindimai nuokrypių atvejais, optimizavimas arba procesų adaptavimas);
- 104.2.įgyvendinti korekcinis veiksmus siekiant optimizuoti energijos vartojimą;
- 104.3.vykdyti sisteminių ekonominių energijos kainų stebėjimą ir konsultuoti Valdžios subjektą ir Švietimo įstaigą dėl sąnaudų mažinimo;
- 104.4.technologijų stebėjimas siekiant patobulinti kiekvieną Objekto dalį, kad sumažėtų suvartojamos energijos kiekis užtikrinant tuos pačius saugumo ir patogumo standartus kiekvienos Objekto dalies pastatų viduje;
- 104.5.energiją taupančios pastatų struktūros ir energijos vartojimo mažinimo paslaugų projektavimas;
- 104.6.kiekvienos Objekto dalies pastatų energijos stebėsenos sistemų įrengimo, pranešimo Švietimo įstaigai apie tai, kaip tos sistemos veikia, ir tų sistemų naudojimo nustatant pastatų energijos naudojimo modelius;
- 104.7.iovaciniai bioklimatinės architektūros ir pasyvių pastatų projektavimo sprendiniai, užtikrinant tinkamą šilumos ir optinį komfortą, natūralų oro valymą;
- 104.8.projektavimo ir stebėsenos, siekiant spręsti dieninio apšvietimo, šiluminio komforto ir patalpų oro kokybės klausimus.
- 105.Visa pirmiau nurodyta informacija teikiama Valdžios subjektui ir/ar Švietimo įstaigai nuo Eksploatacijos pradžios ne rečiau, kaip 1 (vieną) kartą per pusmetį, o Valdžios subjektui pareikalavus - kartu su mėnesine veiklos ataskaita.
- 106.Pasibaigus metams, iki kitų metų sausio 31 d., Privatus subjektas pateikia Valdžios subjektui arba Švietimo įstaigai ataskaitą, kurioje turi būti matytis bendras suvartotas Komunalinių paslaugų vartojimo rodiklių kiekis ir jų išskaidymas pagal pastatus, statinius ir teritoriją, o taip pat informacija apie suvartotos šilumos, elektros energijos ir (ar) vandens ir kitų Komunalinių paslaugų vartojimo rodiklių kiekius.
- 107.Komunaliniai mokesčiai Privačiam subjektui mokami Sutarties 3 priede *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* nustatyta tvarka.
- 108.Sutartinis šildymo dienų skaičius: orientacinių metų (225 (du šimtai dvidešimt penkios) dienos) šildymo dienos: nuo sausio 1 d. iki balandžio 30 d. ir nuo spalio 1 d. iki gruodžio 31 d.
- 109.Pažymėtina tai, kad kiekvienos Objekto dalies patalpų temperatūra šaltojo sezono metu turi atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. V-770 bei 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. V-1081 patvirtintus higienos normų reikalavimus. Patalpų oro temperatūros parametrus, jų vertes bei matavimo reikalavimus darbo patalpose

reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“, HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (arba kitos Sutarties sudarymo ar vykdymo metu galiojančios aktualios nurodytų teisės aktų redakcijos, ar šiuos įsakymus pakeisiančių įsakymų redakcijos) ir kitus privalomus teisės aktus.

Energijos vartojimo rodiklių lentelė

110. Pasiūlyme turi būti nurodytos teorinės skaičiuojamosios vartojimo vertės ir mastai kiekvienoje Objekto dalyje pagal nurodytas kategorijas. Taip pat turi būti pateiktos palyginamos energijos rodiklių lentelės, jeigu naudojami kiti energijos ir (arba) vandens šaltiniai. Komunalinių paslaugų specifikacijas žiūrėti 3.1 priedėlyje Paslaugos (excel lentelėje 2.4 darbalapyje. Komunalinės paslaugos“).

III.5. Registravimo įrankio paslaugos

Paslaugų pažeidimo registravimo įrankos

111. Privataus subjekto sukurtas ir įdiegtas Paslaugų pažeidimų registravimo įrankis, kuris turi sąlygoti palankesnes sąlygas kiekvienos Objekto dalies funkcionavimui. Šis įrankis turi veikti kaip komunikacijos centras visais klausimais, susijusiais su Paslaugų teikimu.
112. Privatus subjektas naudodamas Registravimo įrankį turi užtikrinti, kad nuolat vyktų komunikacija tarp Valdžios subjekto ir Švietimo įstaigos, bei Privataus subjekto (iš kitos pusės) šiais klausimais:
- 112.1. visų užklausų, prašymų, susijusių su Paslaugomis, ataskaitos;
 - 112.2. Valdžios subjekto ar Švietimo įstaigos atsakingų darbuotojų ar Privataus subjekto pranešimai apie Paslaugų pažeidimus ir pažeidimų klasifikavimą;
 - 112.3. inžinerinių sistemų stebėjimo rodiklių fiksavimas;
 - 112.4. Valdžios subjekto pateiktos instrukcijos ir jo pranešimai, susiję su Sutartimi;
 - 112.5. su Registravimo įrankio funkcionalumu susijusi informacija;
 - 112.6. informacija apie Registravimo įrankiu užregistruoto Paslaugų pažeidimo ištaisymo progresą;
 - 112.7. kita informacija, leidžianti identifikuoti Pažeidimą, jo ištaisymą, išskaitų sumas.
113. Privataus subjekto ir Valdžios subjekto ir / ar Švietimo įstaigos darbuotojai informaciją apie Registravimo įrankyje užregistruotus kreipinius, jų būsenos pasikeitimus turi gauti ir elektroniniu paštu.
114. Privatus subjektas turi tinkamai įvertinti informaciją, gautą iš užklausimo ar Paslaugų pažeidimo pranešimo, užfiksuoto Registravimo įrankiu, ir priskirti ją prie konkrečios Paslaugos pažeidimo nustatymo.
115. Privatus subjektas privalo užtikrinti, kad būtų tinkamai sureaguota į pranešimą apie Paslaugų

pažeidimą ir pabaigęs atitinkamą pažeidimo ištaisymo veiklą, per Registravimo įrankį informuotą Valdžios subjekto ir / ar Švietimo įstaigos darbuotojus apie pasiektą faktinį Ištaisymo, Laikino ištaisymo ir (ar) Galutinio ištaisymo laiką bei apie veiksmus, kurių buvo imtasi.

116. Visi paklausimai ar pranešimai bei kita registruotina informacija privalo būti užregistruojama Registravimo įrankiu ir saugoma.
117. Konfidencialios informacijos apsauga turi būti užtikrinta.
118. Privatus subjektas turi laiku reaguoti ir pašalinti pažeidimus, kaip nurodyta Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 4 priedėlyje *Išskaitų mechanizmas*.
119. Automatinio būdu į Registravimo įrankį turi būti perduodama informacija: elektros tiekimo sutrikimas pastatui, elektros tiekimo sutrikimas technologinėms patalpoms, priešgaisrinės signalizacijos gedimai, vėsinimo sutrikimai technologinėms patalpos, pastato šilumos punkto veikimo sutrikimai, vandens tiekimo pastatui sutrikimas. Valdžios subjektas ar Švietimo įstaiga turi teisę sukongigūruoti pastate eksploatuojamas sistemas automatinio būdu perduoti informaciją apie sutrikimus į Registravimo įrankį (pavyzdžiui kompiuterinio tinklo, apsauginės signalizacijos elektros maitinimo sutrikimai ir pan.). Privatus subjektas turi teisę integruoti ir kitas inžinerines sistemas su registravimo įrankiu. Apie pažeidimų registravimą, ištaisymą ir kitą eigą ataskaitos formuojamos Registravimo įrankio ir tai yra sudėtinė mėnesinės ataskaitos dalis.
120. Registravimo įrankio Paslaugų specifikacijos ir Pasiūlymas pateikiamas *Paslaugų specifikacijų 3.1. priedėlyje „Paslaugos“ (excel lentelėje), 2.5. darbalapyje „Registravimo įrankio paslaugos“*. Paslaugų teikimo detali informacija ir aprasymas, kaip šių Paslaugų teikimo Pasiūlymo dalis, turi būti pateikiamas "*Infrastruktūros sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo plane*" prie konkrečios Paslaugos aprašymo (Registravimo įrankio paslaugos).