

9

Daugiabučių atnaujinimo žingsniai

Techninio projekto pirkimas



9. Techninio projekto pirkimas

Šiame žingsnyje dalyvauja: namo valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius), rangovai, BETA

Namo valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius) konkurso būdu atrenka specialistus statinio projektui parengti.

Konkursas yra vykdomas per Centrinę perkančiąją organizaciją (CPO) arba Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

Įgyvendinus pirkimą, namo valdytojas (arba savivaldybės paskirtas administratorius) parengia pirkimo ataskaitą ir pateikia ją BETA. BETA įvertina ataskaitą ir jai pritaria.

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techninio projekto rengimas

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techninis projektas rengiamas vadovaujantis patvirtintu investiciniu planu, Statybos įstatymo nustatyta tvarka pagal statybos techninį reglamentą STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“¹⁶. Rengiant statinio projektą yra pritaikomi ir tipiniai daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai (jeigu tokie yra).

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte turi būti numatomi sprendimai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos panaudojimas.

Taip pat projekte gali būti numatomi sprendimai, kuriais daugiabutis namas pritaikomas žmonėms su negalia, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka gauta valstybės parama ar kitos šiam tikslui skirtos lėšos.

Techninio daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto sudėtis

Techninio darbo projekto sudėtį nustato Statytojas kartu su Projektuotoju įvertinę konkrečiau atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo specifiką, pastato atnaujinimo Projekto rengimo dokumentų reikalavimus, pastato laikančiųjų konstrukcijų, inžinerinių sistemų tyrimų, matavimų, jų techninės būklės įvertinimo dokumentus.

Pateikiame techninio projekto sudėtį bendruoju atveju:

- bendroji dalis (rengiama visais atvejais);
- sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis;
- architektūros dalis;
- konstrukcijų dalis;

¹⁶ <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.E434668FE952/BadwUXLQxw>

- technologijos dalis;
- vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis;
- šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis;
- dujofikavimo dalis;
- elektrotechnikos dalis;
- elektroninių ryšių (telekomunikacijų) dalis;
- apsauginės signalizacijos dalis;
- gaisrinės signalizacijos dalis;
- procesų valdymo ir automatizacijos dalis;
- pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis;
- statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis;
- ekonominė dalis;
- kitos dalys, atsižvelgiant į projektuojamo statinio specifiką.

Parengus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techninį projektą, statytojui (namo valdytojui ar savivaldybės paskirtam administratoriui) perduodamos penkios daugiabučio namo atnaujinimo projekto kopijos ir viena kompiuterinė laikmena su atnaujinimo projektu (vieno dokumento dydis – ne daugiau kaip 5 Mb). Atskiru tomu ir atskira byla komplektuojamos bendroji dalis, statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalys.

TAI SVARBU

- Rekomenduojama techninį projektą pirkti kartu su rangos darbais: taip daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas bus įgyvendintas greičiau, kadangi bus sutaupyta laiko atskirų pirkimų organizavimui ir sutarčių pasirašymui. Visgi, jei ruošiamasi atnaujinti unikalų statinį, specialistai rekomenduoja techninį projektą ir rangos darbus pirkti atskirai.
- Rengiant pirkimą, labai svarbu tinkamai pateikti projektavimo techninę užduotį (pirkimo specifikacijas: pagrindinius daugiabučio namo rodiklius, kuriais Tiekėjas turėtų vadovautis rengdamas pasiūlymą darbų įgyvendinimui) Pirkimo specifikacija namui ar namų grupės turi būti aprašyta kuo tiksliau, nes nuo tuo priklausys namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų kokybė.
- Svarbu atkreipti dėmesį, kad duomenys apie daugiabutį namą pirkimo specifikacijose sutaptų su techniniais duomenimis, kurie yra pateikti namo atnaujinimo investicijų plane.