

**Administracinės paskirties patalpų nuomos Anykščių mieste
Pirkimo dokumentų 2 priedas**

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

I. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

Techninėje specifikacijoje valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija nurodoma kaip Perkančioji organizacija arba Nuomininkas; Pasiūlymą pateikęs kandidatas – kaip Nuomotojas. Nuomininkas ir Nuomotojas kartu nurodomi kaip Šalys.

1. Pageidaujama išsinuomoti administracinės paskirties patalpą (toliau – patalpos), skirtos 1 (vieno) asmens nuolatiniam darbui ir jų kabinetinis plotas – **ne mažesnis kaip 10 kv. m ir ne didesnis kaip 15 kv. m.**

2. Pastatas, kuriame bus nuomojamos patalpos, turi būti nutolusios nuo AB „Lietuvos pašto“ Anykščių pašto skyriaus (J. Biliūno g. 5, Anykščiai) ne daugiau kaip 2 km (2 km atstumas yra tinkamas). *Atstumai skaičiuojami vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją.*

3. Patalpų nuomos pradžia – 2022 m. lapkričio mėn. Nuomos terminas yra 2 (dveji) metai.

4. Nuomojamos patalpos turi būti naujai įrengtos arba naujai suremontuotos, kurios po įrengimo arba po remonto nėra nusidėvėjusios ir atitinka Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas higienos normas administracinėms darbo patalpoms.

5. Patalpos turi būti kompaktiškos, skirtos biuro veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai turi būti tvarkingi, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės turi atitikti biuro patalpoms keliamus reikalavimus. Nuomojamos patalpos turi turėti natūralios šviesos šaltinį, languose turi būti sumontuotos užuolaidos, žaliuzės arba šviesą nepraleidžiantys roletai, apsaugantys darbo vietą nuo tiesioginių saulės spindulių. Tame pačiame pastate turi būti tvarkingas sanitarinis mazgas, kuriuo naudosis Perkančiosios organizacijos darbuotojas.

6. Patalpose turi būti įrengta apsaugos ir priešgaisrinė signalizacija, atitinkanti Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių reikalavimus tokio tipo patalpoms.

7. Patalpose turi būti įrengtos visos inžinerinės sistemos (apšvietimo, šildymo, vėdinimo, elektros tiekimo).

8. Nuomojamos patalpos turi būti atskirtos nuo kitų pastato patalpų taip, kad nebūtų galimybės į patalpas nekontroliuojamai patekti iš kitų pastato patalpų.

9. Patalpų planavimą, pritaikymą pagal Nuomininko poreikius ir visą vidaus įrengimą (lubų, sienų, grindų dangų atnaujinimą ir kt.) savo lėšomis atlieka Nuomotojas.

10. Nuomotojas savo sąskaita atlieka šią patalpų priežiūrą, remontą (Nuomininkas už šias paslaugas nemoka):

10.1. gaisrinės saugos sistemos techninę priežiūrą ir remontą;

10.2. vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų techninę priežiūrą ir remontą;

10.3. šildymo ir karšto vandens sistemų techninę priežiūrą ir remontą;

10.4. elektros inžinerinių tinklų ir sistemų techninę priežiūrą, aptarnavimą ir remontą;

10.5. langų ir durų priežiūrą ir remontą;

10.6. liftų techninę priežiūrą ir remontą;

10.7. vandens–nuotekų sistemų techninę priežiūrą ir remontą;

10.8. pastato einamąjį ir kapitalinį remontą;

10.9. lauko apšvietimo priežiūrą ir remontą;

10.10. praėjimo kontrolės, vaizdo stebėjimo ir apsaugos sistemų techninę priežiūrą ir remontą;

10.11. dezinfekcijos, deratizacijos ir dezinsekcijos paslaugas ir kt.

10.12. Nuomotojas savo sąskaita moka su pastatu susijusios žemės ir kitus mokesčius.

11. Pastatas, kuriame bus nuomojamos patalpos, turi būti iki galo užbaigtas ir pripažintas tinkamu naudoti bei administracinės paskirties patalpoms įrengti.

12. Pastatui (patalpoms) neturi būti jokių apribojimų, susijusių su patalpų naudojimu, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos Perkančiosios organizacijos interesams bei teisei į patalpų nuomą (turtas neturi būti areštuotas, neturi būti teismo ginčo objektas, neturi būti kitų teisinių turto suvaržymų).

13. Patalpos turi būti su baldais: 2 kėdės lankytojams, stalas su stalčiais kompiuteriui (1 vnt.), drabužių spinta (1 vnt.), dokumentų spinta (1 vnt.), spintelė spausdintuvui (1 vnt.);

14. Šalia pastato (ne daugiau nei 200 m atstumu nuo pastato), kur bus nuomojamos patalpos, Nuomotojas turi užtikrinti Nuomininkui bent 1 (vieną) nemokamą automobilių stovėjimo vietą.

15. Pastate, kuriame siūlomos išsinuomoti patalpos, turi būti neribojamas darbo laikas, kad į patalpas Nuomininko darbuotojai galėtų patekti bet kuriuo metu.

16. Nuomotojas savo lėšomis privalo apdrausti nuomojamas patalpas nekilnojamojo turto draudimu.

II. KITI REIKALAVIMAI

17. Patalpos turi būti perduotos pasirašant patalpų perdavimo-priėmimo aktą. Nuomotojas suteikia Nuomininkui 1 vnt. raktų nuo pastato durų ir 1 vnt. raktų nuo patalpų durų (arba magnetinę įėjimo kortelę).

18. Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo metu turi būti perduoti tinkamai funkcionuojantys: šildymo sistema, priešgaisrinė, apsaugos signalizacijos, elektros energijos ir kiti patalpoje esantys inžineriniai įrenginiai ir prietaisai pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų patvirtintus techninius duomenis.

19. Perduodant patalpas turi būti visiškai atsiskaityta už visas komunalines ir kitas paslaugas, teikiamas nuomojamoms administracinėms patalpoms.

20. Nuomininkas su Nuomotoju atsiskaito už elektros, šildymo, vandens naudojimą pagal įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis, o nesant tokių prietaisų – proporcingai nuomojamam plotui. Nuomotojas turi pateikti sunaudotą kiekį ir kainą pagrindžiančius dokumentus. Šis atsiskaitymas už elektrą, šildymą, vandenį nėra priskiriamas patalpų nuomos kainai.

21. Nuomininkas su Nuomotoju atsiskaito už bendrųjų patalpų (kuriomis naudojasi ne tik Nuomininkas) priežiūros paslaugas pagal Nuomotojo pateiktus duomenis proporcingai nuomojamam plotui.

22. Nuomotojas turi pateikti atskiras PVM sąskaitas faktūras už patalpų nuomą ir už sunaudotą elektrą, šildymą, vandenį bei kitas gautas paslaugas už kiekvieną praėjusį mėnesį.

23. Nuomininkas turi teisę bet kuriuo metu atsisakyti patalpų nuomos pirkimo, jeigu neturės pakankamo, nuo jo nepriklausančio finansavimo, arba patalpų nuomos pirkti nereikės vykdant įstatymais jam priskirtas funkcijas, arba dėl kitų priežasčių. Šiuo atveju jokios sankcijos, Nuomininkui netaikomos. Tokio atsisakymo atveju Nuomininkas apmoka Nuomotojui už faktiškai gautas nuomos ir elektros, šilumos, vandens tiekimo bei kitas paslaugas už laikotarpį iki atsisakymo ir faktiško patalpų grąžinimo Nuomotojui.
