**TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

1. **SĄVOKOS IR SUTRUMPINIMAI**
   1. **Paslaugos** – Turto valdymo paslaugos.
   2. **Bendrovė arba Pirkėjas** – AB „Ignitis grupė“
   3. **Tiekėjas** – ūkio subjektas – fizinis asmuo, privatusis juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo, kitos organizacijos ir jų padaliniai ar tokių asmenų grupė.
   4. **Sutartis** – Sutartis, sudaroma tarp Tiekėjo ir Pirkėjo dėl Pirkimo objekto.
2. **PIRKIMO OBJEKTAS**
   1. Pirkimo objektas – Techninės specifikacijos 1.1. p. nurodytos Paslaugos. Detalus Paslaugų aprašymas pateikiamas šios Techninės specifikacijos 3 ir 4 skyriuose.
3. **PIRKIMO OBJEKTO APIMTYS**
   1. Preliminarus Paslaugų kiekis (apimtis) išreiškiamas maksimalia pirkimui (sutarčiai) skirta lėšų suma – 214 000 EUR be PVM. Bendrovė turi teisę įsigyti Paslaugas pagal poreikį ir neįsipareigoja Sutarties vykdymo metu nupirkti viso Paslaugų kiekio (apimties).
   2. Galutinė kaina, kurią Bendrovė sumokės Tiekėjui vykdant Sutartį, priklausys nuo Pirkėjo pagal Bendrovės poreikį užsakytų (su Pirkėju suderintų) ir Tiekėjo faktiškai suteiktų Paslaugų kiekio (apimties), tačiau neviršijant maksimalios pirkimo (sutarties) vertės, nurodytos Techninės specifikacijos 3.1. punkte.
   3. **Turto valdymo paslaugų sąrašas:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Paslauga** | **Vienetas** |
| 1. | Turto valdymo paslaugos | Valanda |
| 2. | Bendro naudojimo baldų ir inventoriaus mėnesinė nuoma | Darbuotojų skaičius |
| 3. | Standartinės darbo vietos baldų mėnesinė nuoma | Darbo vietų skaičius |

* 1. Paslaugų teikimo metu Tiekėjui bus atlyginamos faktiškai patirtos išlaidos trečiųjų šalių kaštams padengti. Trečiųjų šalių kaštai suprantami kaip paslaugos, susijusios su perkamu objektu ir būtinos tinkamai suteikti Turto valdymo paslaugas, pagal šias išlaidų grupes:
     + 1. vertimų paslaugos;
       2. ekspertų (įskaitant, bet neapsiribojant, teisės, verslo, nekilnojamojo turto vertintojų) paslaugos.
       3. Nekilnojamojo turto nuomos ir komunalinės paslaugos
  2. Bet kokiu atveju bendra Turto valdymo paslaugų kaina, įskaitant ir išlaidas trečiosioms šalims, Sutarties galiojimo laikotarpiu negalės viršyti maksimalios pirkimo (sutarties) vertės, kaip nurodyta Techninės specifikacijos 3.1. punkte. Pirkėjui paprašius, Tiekėjas privalo nedelsiant pateikti išlaidas pagrindžiančius trečiųjų šalių dokumentus. Į šias išlaidas negalės būti įtrauktas Tiekėjo pelnas.

1. **PIRKIMO OBJEKTO APRAŠYMAS IR PASLAUGŲ TEIKIMO TVARKA**
   1. **Pirkimo objekto aprašymas**

Paslaugų detalizavimas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Paslauga** | **Paslaugos detalizacija** |
| **1.** | **Turto nuoma** | |
| 1.1. | Nuomininko atstovavimas | Nuomininko atstovavimas sutartiniais klausimais |
| Gaunamų nuomos ir paslaugų sąskaitų patikra |
| 1.2. | Patalpų nuomos paslaugų pirkimas | Patalpų nuomos poreikio identifikavimas |
| Patalpų nuomos variantų pristatymas |
| Patalpų nuomos pirkimo procedūrų įgyvendinimas |
| Patalpų nuomos sutarties sudarymas |
| 1.3. | Konsultacija turto nuomos klausimais | Konsultacija nekilnojamojo turto nuomos klausimais |
| Konsultacija kito turto nuomos klausimais |
| 1.4. | Nuosavo nekilnojamojo turto nuoma | Nuomininkų paieška |
| Dalyvavimas derybose |
| Nuomos sutarties sudarymas |
| Nuomos ir paslaugų sąskaitų išrašymas |
| Turto savininko atstovavimas sutartiniais klausimais |
| Nuomos sutarties pakeitimų įgyvendinimas |
| Skolų administravimas |
| 1.5. | Biuro baldų nuoma | Bendro naudojimo baldų ir inventoriaus nuoma  Standartinės darbo vietos baldų nuoma |
| **2.** | **Turto pardavimas** | |
| 2.1. | Nekilnojamojo turto pardavimas | Turto pardavimo būdo parinkimas |
| Pardavimo proceso organizavimas |
| Turto pardavimo sandorio sudarymas |
| Turto perdavimas po sandorio |
| Konsultacija nekilnojamojo turto pardavimo klausimais |
| 2.2. | Kito turto pardavimas | Konsultacija kito turto pardavimo klausimais |
| Kito turto pardavimo organizavimas |
| **3.** | **Turto eksploatacija ir administravimas** | |
| 3.1. | Valymo paslaugų administravimas | Valymo paslaugų poreikio identifikavimas |
| Valymo paslaugų pirkimas |
| Valymo paslaugų kokybės stebėsena |
| 3.2. | Praėjimo kontrolės administravimas | Praėjimo kontrolės leidimų išdavimas |
| Praėjimo kontrolės paslaugų koregavimas |
| Praėjimo kontrolės sistemų gedimų šalinimas |
| 3.3. | Automobilių stovėjimo paslaugų administravimas | Automobilių stovėjimo leidimų išdavimas |
| Automobilių stovėjimo paslaugų koregavimas |
| Automobilių stovėjimo sistemų gedimų šalinimas |
| 3.4. | Eksploatacinių paslaugų administravimas | Eksploatacinių paslaugų pirkimas |
| Eksploatacinių paslaugų kokybės kontrolė |
| Sąskaitose pateikiamų duomenų patikra |
| Sąnaudų paskirstymas |
| **4.** | **Turto pokyčių administravimas** | |
| 4.1. | Remonto ir statybos darbų organizavimas | Remonto ir statybos poreikio identifikavimas |
| Remonto ir statybos darbų pirkimas |
| Remonto ir statybos darbų kokybės kontrolė |
| 4.2. | Perkraustymo darbų organizavimas | Perkraustymo darbų pirkimas |
| Perkraustymo darbų kokybės kontrolė |
| 4.3. | Reklaminių, vizualinių priemonių įsigijimas | Reklaminių, vizualinių priemonių pirkimas |
| 4.4. | Darbo vietų pokyčiai | Reikalingų darbo vietų pokyčių identifikavimas |
| Darbo vietų pokyčių atlikimas |
| Turto pokyčių sąskaitose pateikiamų duomenų patikra |
| Turto pokyčių sąnaudų paskirstymas |
| 4.5. | Inventoriaus pirkimas | Inventoriaus poreikio identifikavimas |
| Inventoriaus pirkimas |
| **5.** | **Kitos paslaugos** | |
| 5.1. | Kitos paslaugos | Konsultacijos draudimo klausimais |

* 1. **PASLAUGŲ UŽSAKYMAS**

4.2.1. Paslaugos bus perkamos pagal Bendrovės poreikį Sutarties galiojimo laikotarpiu. Bendrovė pateikia užsakymus dėl Paslaugų teikimo elektroniniu paštu ar kitomis Sutarties šalių suderintomis priemonėmis.

* 1. **PASLAUGŲ TEIKIMO VIETA**

4.3.1. Paslaugų teikimo vieta – Paslaugos teikiamos Tiekėjo įprastoje verslo vietoje, išskyrus atvejus, kai Bendrovės pageidavimu Tiekėjo darbuotojų asmeninis dalyvavimas yra reikalingas kitoje Bendrovės nurodytoje vietoje (atstovaujant derybose ir (ar) santykiuose su trečiaisiais asmenimis).

* 1. **TIEKĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI**

4.4.1. Tiekėjas įsipareigoja Paslaugas teikti Sutarties šalių suderintais terminais, laikantis Paslaugoms keliamų reikalavimų;

4.4.2. Tiekėjas įsipareigoja teikdamas Paslaugas vadovautis Lietuvos Respublikos teisės aktų, taikomų perkamoms Paslaugoms, reikalavimais bei Bendrovės vidinėmis tvarkomis, jei apie tokių tvarkų reikalavimus Bendrovė iš anksto informuoja Tiekėją.

* 1. **BENDROVĖS ĮSIPAREIGOJIMAI**

4.5.1. Bendrovė įsipareigoja Pirkimo dokumentų nustatyta tvarka laiku atsiskaityti už tinkamai ir laiku suteiktas Paslaugas.

4.5.2. Bendrovė įsipareigoja bendradarbiauti su Tiekėju ir pateikti Tiekėjui turimą informaciją, kuri reikalinga tinkamam Paslaugų suteikimui.