**INVESTUOTOJO ATRANKOS**

**VALDŽIOS IR PRIVATAUS SUBJEKTO PARTNERYSTĖS**

**PROJEKTO *[PROJEKTO PAVADINIMAS]***

**ĮGYVENDINIMUI**

***[nurodyti pirkimo būdą]* BŪDU**

**SĄLYGŲ 2 PRIEDAS**

**TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS**

**TURINYS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.  | SPECIFIKACIJOS VARTOJAMOS SĄVOKOS IR BENDRA INFORMACIJA |  |
| 1.1. | Vartojamos sąvokos |  |
| 1.2. | Bendroji informacija |  |
| 2. | PASTATŲ, STATINIŲ IR TERITORIJOS SPECIFIKACIJOS |  |
| 2.1. | Objektas  |  |
| 2.1.1. | Esama situacija |  |
| 2.1.2. | Teritorijos ir teritorijoje planuojamų pastatų, statinių funkciniai ryšiai |  |
| 2.1.3. | Teritorijos infrastruktūros sukūrimo techniniai reikalavimai |  |
| 2.1.4. | Teritorijos baldų ir įrangos techniniai reikalavimai  |  |
| 2.2. | Pastatas Nr. 1 |  |
| 2.2.1. | Pastatų patalpų funkciniai ryšiai.  |  |
| 2.2.2. | Pastatų sukūrimo techniniai reikalavimai |  |
| 2.2.3. | Baldų ir įrangos techniniai reikalavimai |  |
| 2.3. | Pastatas Nr. 2  |  |
| 2.3.1. | Pastatų patalpų funkciniai ryšiai.  |  |
| 2.3.2. | Pastatų sukūrimo techniniai reikalavimai |  |
| 2.3.3. | Baldų ir įrangos techniniai reikalavimai |  |
| 2.5. | Kiti gretimi projektai |  |
|  |  |  |

**SPECIFIKACIJŲ PRIEDĖLIAI:**

1 PRIEDĖLIS “Privalomieji projekto rengimo dokumentai” (*Word failas)*

2 PRIEDĖLIS “ Pastatų, statinių ir teritorijos specifikacijos. Bendrieji reikalavimai " *(Word failas)*

2.1 PRIEDĖLIS “ Bendroji informacija, teritorijos ir statinių, pastatų specifikacijos" *(Excel failas)*

3 PRIEDĖLIS “ Paslaugų specifikacija” (*Word failas)*

[3.1 PRIEDĖLIS ,,Paslaugos“](#_Toc532460809) *(Excel failas)*

4 PRIEDĖLIS “Pagrindiniai normatyviniai dokumentai” *(Word failas)*

#  SPECIFIKACIJOSE VARTOJAMOS SĄVOKOS IR BENDRA INFORMACIJA

## 1.1. Vartojamos sąvokos

|  |
| --- |
| Sąvokos, nustatytos Sutartyje, yra taikomos ir šioms Specifikacijoms, išskyrus atvejus, kai, atsižvelgiant į Specifikacijų kontekstą, jų turinį bei prasmę, tampa akivaizdu, jog sąvokų, apibrėžtų Sutartyje ir Specifikacijose, prasmė yra kitokia, arba šiose Specifikacijose tokios sąvokos yra apibrėžiamos kitaip: |

|  |  |
| --- | --- |
| **Atnaujinimo ir remonto darbai** | reiškia Turte numatomus atnaujinimo darbus, atliekamus Paslaugų teikimo metu, pakeičiant nusidėvėjusias dalis ir (ar) įrenginius naujais, siekiant užtikrinti Turto atitikimą kiekybiniams ir kokybiniams reikalavimams bei rodikliams, nustatytiems Sutartyje, jos prieduose, Projektinėje dokumentacijos ir Paslaugų teikimo plane; |
| **Bendrosios paslaugų specifikacijos** | reiškia šiose Specifikacijose nustatytus bendruosius reikalavimus Paslaugų vykdymui ir nurodo bendrąsias nuostatas, taikomas visoms Paslaugoms. |
| **Bendrieji reikalavimai** | reiškia šiose Specifikacijose nustatytus bendruosius reikalavimus Darbų vykdymui ir nurodo bendrąsias nuostatas, taikomas visiems Darbams. |
| **Dalyvis / Dalyviai** | reiškia Pasiūlymą pateikusį Kandidatą / Kandidatus. |
| **Darbai** | reiškia visus Privataus subjekto atliktinus projektavimo, statybos, montavimo, įrengimo ir kitus darbus, reikalingus Objektui sukurti, kad jis atitiktų Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimus. |
| **Galutinis pasiūlymas / Galutiniai pasiūlymai** | reiškia Dalyvio pagal Sąlygų 18 priede Pasiūlymo forma nurodytas formas kartu su pagrindžiančiais dokumentais pateikiamą galutinį pasiūlymą, aptariantį Sąlygose suformuluotus bei derybose suderėtus Projekto įgyvendinimo techninius, finansinius ir komercinius klausimus bei pateikiantį kitą Sąlygose reikalaujamą informaciją, ir pagal kurį Dalyvis yra pasirengęs pasirašyti Sutartį. Galutiniame pasiūlyme pateikiami derybų rezultatai bei Pasiūlymo sprendimai, dėl kurių nebuvo vedamos derybos. |
| **Išskaitų mechanizmas** | reiškia Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 4 priedėlyje pateiktą Išskaitų mechanizmą, pagal kurį už Privataus subjekto teikiamas Paslaugas, neatitinkančias Sutarties ir Specifikacijų reikalavimus yra taikomos išskaitos iš Metinio atlyginimo. |
| **Komunalinės paslaugos** | reiškia elektros, šildymo, karšto vandens, šalto vandens, nuotekų tvarkymo, dujų tiekimo, atliekų tvarkymo, telekomunikacijų ir ryšių paslaugas. Privatus subjektas visas patirtas Komunalinių paslaugų sąnaudas, patirtas Darbų atlikimo metu iki (bet neįskaitant) Paslaugų teikimo pradžios datos apmoka savo lėšomis. Nuo Paslaugų teikimo pradžios datos iki Sutarties pabaigos Komunalinių paslaugų sąnaudos yra laikomos perleidžiamomis sąnaudomis (angl. Pass-through costs) ir jas apmoka Valdžios subjektas pagal faktinius suvartojimo duomenis. |
| **Kandidatas/ Kandidatai** | reiškia ūkio subjektą, siekiantį būti pakviestu dalyvauti šiose Skelbiamose derybose ir pateikti Pirminį pasiūlymą. Kandidatu gali būti bet kokios teisinės formos juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo (išskyrus viešąjį ir privatų juridinius asmenis, kurie Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymo nustatyta tvarka priskiriami prie viešojo sektoriaus), užsienio juridinis asmuo arba kitas ūkio subjektas, įsteigtas pagal užsienio valstybės teisę ir neturintis juridinio asmens statuso, taip pat Lietuvos Respublikoje įsteigti Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės valstybėse įsisteigusių įmonių filialai, arba tokių asmenų grupė.Kandidatu negali būti subjektas, kuris (ūkio subjektų grupės atveju – bet kuris grupės narys) yra susijęs su Skelbiamų derybų parengimu vykdyti ar Projekto parengimu įgyvendinimui, jei dėl to galėtų būti pažeistas tiekėjų lygiateisiškumo principas. |
| **Pastatas** *[n]* | reiškia Objekto dalį *- [apibūdinamas statomas, rekonstruojamas ar kapitaliai remontuojamas pastatas. Kiekvienam pastatui įvedamos atskiros sąvokos, pavyzdžiui, Pastatas Nr.1, Pastatas Nr.2, Pastatas Nr. 3 ir t.t.]*  |
| *Pastatas Nr. 2* | *[nurodomas rekonstrukcijos būdu [ar kita statybos rūšis] sukuriamas pastatas]* |
| *Pastatas Nr. 3* | *[[nurodomas rekonstrukcijos būdu [ar kita statybos rūšis] sukuriamas pastatas]* |
| **Naudotojai** | reiškia žemiau nurodytus asmenis:1. Darbuotojai – Privataus subjekto ir .......... įstaigos darbuotojai, darbo funkcijas vykdantys atitinkamo Objekto dalyje;
2. Lankytojai – Objekte ar jo dalyje teikiamų Paslaugų gavėjai, lankytojai ir bendruomenė;
3. Valdžios subjektas ar Valdžios subjekto įgalioti darbuotojai, fiziniai ir juridiniai asmenys;
4. Aptarnaujamų savivaldybių, seniūnijų gyventojai;
5. Kiti fiziniai ir juridiniai asmenys, kurie, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais bei Sutartimi, turi teisę patekti į Objektą ar jo dalį.
 |
| **Objektas** | reiškia [*nurodyti koks turtas Privačiam subjektui pavedamas sukurti (įgyti) ar jam perduodamas rekonstravimui, atnaujinimui ir pan.*]; |
| **Pasiūlymas / Pasiūlymai** | reiškia Dalyvio pateiktų dokumentų ir duomenų visumą, siūlant teikti Paslaugas ir (ar) atlikti Darbus pagal Valdžios subjekto nustatytas Sąlygas. Pasiūlymą sudaro Techninis ir Finansinis pasiūlymai kartu. |
| **Paslaugos** | reiškia Privataus subjekto, laikantis Sutarties, Specifikacijų reikalavimų ir Pasiūlymo nuostatų, teikiamas Specifikacijose nurodytas paslaugas; |
| **Paslaugų pažeidimas** | reiškia Privataus subjekto teikiamų Paslaugų atitinkamoje Objekto dalyje neatitikimą Sutarties ir Specifikacijų keliamiems reikalavimams ir dėl ko yra taikomos išskaitos, nurodytos Išskaitų mechanizme. Paslaugų pažeidimai skirstomi į Funkcionavimo pažeidimus ir Kokybės pažeidimus. |
| **Paslaugų teikimo planas** | reiškia Privataus subjekto pateiktą techninį, inžinerinį ir organizacinį sprendinį, apimantį Paslaugų teikimo veiksmus, veiksmų seką; |
| **Paslaugos teikimo laikas** | reiškia 24 val. per parą, 7 dienos per savaitę. |
| **Paslaugų teikimo laikotarpis** | reiškia laikotarpį, kuris prasideda nuo Eksploatacijos pradžios dienos ir baigiasi pasibaigus Sutarčiai. |
| **Pirminis pasiūlymas** | pagal Valdžios subjekto nustatytas Sąlygas bei terminus Dalyvio iki derybų pateiktų pirminių dokumentų visuma. |
| **Registravimo įrankis** | reiškia Privataus subjekto sukurtą ir įdiegtą Paslaugų kokybės valdymo ir pažeidimų registravimo įrankį, kuris turi sąlygoti palankesnes sąlygas Objekto ar jo dalies funkcionavimui. Daugiau informacijos pateikta „Registravimo įrankio paslaugų specifikacijos“. Šis įrankis veikia kaip komunikacijos centras visais klausimais, susijusiais su Sutarties vykdymu. |
| **Sistema** | reiškia techninių bei inžinerinių elementų visumą, užtikrinančią, konkrečios sistemos funkcionavimą. |
| **Specifikacijos** | reiškia Sąlygų 2 priede *Techninės specifikacijos* ir Sutarties 7 priede *Techninės specifikacijos* pateikiamas Paslaugų ir (ar) Darbų specifikacijas, nustatančias reikalavimus ir rodiklius, kuriais vadovaujantis Kandidatas / Dalyvis rengia Pirminį pasiūlymą ir Galutinį pasiūlymą bei kuriuos privalo tenkinti Darbai ir Paslaugos. |
| **Specialiosios paslaugų specifikacijos** | reiškia šioje Specifikacijoje nustatytus Valdžios subjekto papildomus specialiuosius reikalavimus konkrečiai Paslaugai. |
| **Specialieji reikalavimai** | reiškia šiose Specifikacijose nustatytus Valdžios subjekto papildomus specialiuosius reikalavimus Darbų vykdymui. |
| **Galutinis pasiūlymas / Galutiniai pasiūlymai**  | reiškia pagal Sąlygų 12 priede Sprendinio forma A ir B dalyse nurodytas formas ir Sąlygose nustatyta tvarka kartu su pridedamais dokumentais pateikiamą Kandidato siūlymą dėl Projekto įgyvendinimo būdų ir priemonių bei Sąlygų 21 priede Sutarties projektas pateikto Sutarties projekto pakeitimų, siekiant įgyvendinamu Projektu geriausiai patenkinti Valdžios subjekto poreikius |
| **Techninis pasiūlymas** | reiškia pagal Sąlygų 18 priedo Pasiūlymo forma A dalyje nurodytą formą, kartu su pagrindžiančiais dokumentais pateikiamą pasiūlymą dėl Projekto įgyvendinimo techninių sąlygų. |
| **Žemės sklypas (-ai** | *[nurodomas žemės sklypas ir jo duomenys, jeigu toks perduodamas Privačiam subjektui, bei kokia teise ir kuriam laikotarpiui sklypas perduodamas, pavyzdžiui, iki Eksploatacijos pradžios ir pan.]* |

Visos nuorodos į skyrius, punktus, lenteles ir priedėlius reiškia nuorodas į šių Specifikacijų skyrius, punktus, lenteles ar priedėlius, nebent aiškiai nurodyta kitaip.

### **1.2. Bendroji informacija**

### **Specifikacijų struktūra****. Pastatų, statinių ir teritorijos specifikacijų ir Paslaugų specifikacijų sąveika**

Privatus subjektas, vykdydamas Sutartį ir Specifikacijas, turi laikytis visų reikalavimų, įskaitant Objekto ar jo dalies pastatų, statinių ir teritorijos specifikacijų, šių specifikacijų bendrųjų ir specialiųjų reikalavimų.

**2. PASTATŲ, STATINIŲ IR TERITORIJOS SPECIFIKACIJOS**

Šiame skyriuje pateikiamas Objekto ar jo dalies pastatų, statinių ir teritorijos pobūdis ir poreikis, funkciniai ryšiai, techniniai reikalavimai, bei jų funkcinės zonos. Aprašomas Objekto ar jo dalies ir Naudotojų poreikių įgyvendinimas Žemės sklypo (-ų) teritorijoje.

Nustatoma bendra veiklos struktūra, kurios Privatus subjektas turi laikytis vykdydamas Darbus bei teikdamas Paslaugas. Šiame skyriuje pateiktos Specifikacijos dėl būtino įrangos našumo, naudojimo ir veikimo kokybės. Kandidatas / Dalyvis siūlomus sprendinius teikia atsižvelgdamas į savo menines, ekonomines ir komercines ambicijas bei įvertinęs šiose Specifikacijose pateiktus reikalavimus Darbams ir Paslaugoms.

**2.1. Objektas.**

**2.1.1. Esama situacija.**

1. Objektas nuosavybės teise priklauso *[nurodyti valstybei ar savivaldybei*], o Valdžios subjektas Objektą valdo [*nurodyti kokia teise valdo Objektą*]. Privačiam subjektui Objektas Darbų vykdymo laikotarpiui bus perduotas [*nurodyti kokia teise Privatus subjektas valdys Objektą*].
2. Bendra informacija apie Objektą:

**[pavadinimas, adresas]**

***[PATEIKTI PAPILDOMĄ INFORMACIJĄ]***

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskirtis** | *[nurodyti Objekto paskirtį]* |
| **Eksploatuotojai**  | *[[nurodyti asmenis, kurie eksploatuoja Objektą ar vykdo Objekte veiklą, taip pat darbuotojų vidutinį skaičių per tam tikrą laikotarpį, pvz.: mėnesį, metus. Esant galimybei, detalizuoti informaciją pagal sezonus, ypač Šildymo sezonu]* |
| **Naudotojai** | *[nurodyti asmenų, kurie naudojasi Objektu skaičių per tam tikrą laikotarpį, pvz.: mėnesį, metus. Esant galimybei, detalizuoti informaciją pagal sezonus, ypač Šildymo sezonu]* |
| **Funkcinės zonos** | *[nurodyti Objekto dalis, kuriose planuojami Darbai ir Paslaugų teikimas perdavus Objektą Privačiam subjektui**(pvz. kokie lauko inžineriniai tinklai, Žemės sklypo aikštelės ar* *statiniai, kokie pastatai, vidaus statinių inžinerinės sistemos ir pan.]* |

1. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso *[nurodyti valstybei ar savivaldybei]*, o Valdžios subjektas Žemės sklypą valdo *[nurodyti kokia teise valdo Žemės sklypą]*. Privačiam subjektui Darbų vykdymo laikotarpiui Žemės sklypas bus perduotas nuomos teise.
2. Objekto ir Žemės sklypo dokumentai yra pateikti Specifikacijų 1 priedėlyje *Privalomieji pasiūlymo rengimo dokumentai. Objekto dokumentacija (vidaus plotų eksplikacijos, aukštų planai, Statinio techniniai projektai (jei yra).*

### **2.1.2. Teritorijos ir teritorijoje planuojamų pastatų, statinių funkciniai ryšiai** (pridedamos rekomendacinio pobūdžio galimos Objekto teritorijos išplanavimo schemos)

**[*PATEIKTI INFORMACIJĄ*]**

1 pav. Teritorijos, statinių funkcinių sektorių tarpusavio ryšių schema. (galima pateikti kaip atskirą dokumentą)

## 2.1.3. Teritorijos infrastruktūros sukūrimo techniniai reikalavimai

**[*PATEIKTI TERITORIJOS BENDRŲJŲ RODIKLIŲ INFORMACIJĄ*]**

## *Teritorijos Specialieji reikalavimai pateikti Specifikacijų 2.1 priedėlio "Bendroji informacija, teritorijos ir statinių, pastatų specifikacijos." 2 darbalapyje „Teritorija“.*

**2.2. Pastatas Nr. 1** [pavadinimas]

**[pavadinimas, adresas]**

**[*PATEIKTI PAPILDOMĄ INFORMACIJĄ*]**

### **2.2.1. Pastatų patalpų funkciniai ryšiai.** Pastato Nr.1 (pridedamos rekomendacinio pobūdžio galimos [pavadinimas] išplanavimo schemos)

**[*PATEIKTI INFORMACIJĄ*]**

Pastato Nr.1 funkcinių sektorių, patalpų tarpusavio ryšių schema. (galima pateikti kaip atskirą dokumentą)

### **2.2.2. Pastatų sukūrimo techniniai reikalavimai**

**[*PATEIKTI PASTATŲ BENDRŲJŲ RODIKLIŲ INFORMACIJĄ*]**

## *Pastatų, statinių Specialieji reikalavimai pateikti Specifikacijų 2.1 priedėlio "Bendroji informacija, teritorijos ir statinių, pastatų specifikacijos." 3 darbalapyje „Pastatų sukūrimas. Poreikiai“.*

## *Pastatų, statinių Specialieji reikalavimai pateikti Specifikacijų 2.1 priedėlio "Bendroji informacija, teritorijos ir statinių, pastatų specifikacijos." 4 darbalapyje „Pastatų sukūrimas. Statyba“.*

**2.2.3. Baldų ir įrangos techniniai reikalavimai**

**[*PATEIKTI INFORMACIJĄ*]**

## Baldų ir įrangos *Specialieji reikalavimai pateikti Specifikacijų 2.1 priedėlio " Bendroji informacija, teritorijos ir statinių, pastatų specifikacijos." 4 darbalapyje „Baldų ir įranga“.*

**2.3. Pastatas Nr. 2 *[pavadinimas]***

**[pavadinimas, adresas]**

**[*PATEIKTI PAPILDOMĄ INFORMACIJĄ*]**

### **2.3.1. Pastatų patalpų funkciniai ryšiai.** Pastato Nr.2 (pridedamos rekomendacinio pobūdžio galimos [pavadinimas] išplanavimo schemos)

**[*PATEIKTI INFORMACIJĄ*]**

Pastato Nr.2 funkcinių sektorių, patalpų tarpusavio ryšių schema. (galima pateikti kaip atskirą dokumentą)

### **2.3.2. Pastatų sukūrimo techniniai reikalavimai**

**[*PATEIKTI PASTATŲ BENDRŲJŲ RODIKLIŲ INFORMACIJĄ*]**

**2.3.3. Baldų ir įrangos techniniai reikalavimai**

**[*PATEIKTI INFORMACIJĄ*]**

## 2.4. Pastatas Nr. 3 *[pavadinimas]*

**....**

## 2.5. Kiti gretimi projektai

Pažymėtina, kad Darbai už sklypo ribų (privažiavimas iki sklypo. lauko inžineriniai tinklai, įvažos ir pan.), tiesiogiai susiję su Žemės sklype (-uose) esančia ir (ar) būsima inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra, ir reikalingi atlikti užtikrinant tinkamą Projekto įgyvendinimą, priklauso Projekto apimčiai ir Kandidatas / Dalyvis privalo juos įsivertinti Sprendinyje / Pasiūlyme ir atlikti.