

TVIRTINU

Kazlų Rūdos savivaldybės
administracijos direktorius
Rokas Liaudinskas

TURTO VALDYMO INFORMACINĖS SISTEMOS SU DIEGIMO IR PRIEŽIŪROS PASLAUGOMIS TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. **Kazlų Rūdos savivaldybės administracija perka Turto valdymo informacinę sistemą** (toliau – Sistema) su diegimo ir priežiūros paslaugomis.
2. Sistema turi būti įdiegta, sukonfigūruota, adaptuota, integruota Perkančiosios organizacijos virtualiame serveryje per 6 mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos, bet ne ilgiau nei iki 2025-12-31. Sistemos priežiūros paslaugos turi būti teikiamos 12 mėnesių po Sistemos įdiegimo, sukonfigūravimo, adaptavimo, integravimo Perkančiosios organizacijos virtualiame serveryje.
3. Sistema turi būti pasiekama interneto naršyklėje Tiekėjo nurodytu adresu, pasirinkus Kazlų Rūdos savivaldybės Sistemai skirtą paskyrą.

4. Sistemos paskirtis:

- 4.1. užtikrinti racionalų ir efektyvų savivaldybės nekilnojamojo turto (žemės, pastatų, patalpų, statinių, kelių, inžinerinių tinklų ir įrenginių) valdymą, didinti jo panaudojimo ir aptarnavimo efektyvumą;
- 4.2. padidinti informacijos apie savivaldybės nekilnojamąjį turtą pasiekiamumą suinteresuotiems asmenims.

5. Pagrindinės Sistemos savybės ir dokumentacija:

- 5.1. skaitmenizavus visą informaciją apie savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą, šių duomenų pagrindu sukurama ir palaikoma vieninga duomenų bazė;
- 5.2. sukurama galimybė patogiai ir operatyviai dirbti vieningoje informacinėje sistemoje su valdomo nekilnojamojo turto kadastrinėmis bylomis, pažymomis, sutartimis ir sąskaitomis;
- 5.3. vieningoje Sistemoje sukurama galimybė formuoti užduotis ir jų atlikimo planus bei atlikti užduočių ir planų vykdymo kontrolę, susijusią su savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto panaudojimu ir eksploatavimu;
- 5.4. Sistemoje kaupiami ir saugomi duomenys apie pastatų eksploataciją (aptarnavimo sutartys, atliktų pakeitimų dokumentacija, energetiniai suvartojimai, turto išlaikymo išlaidos ir kt.);
- 5.5. Sistemoje realizuojamas duomenų apsikeitimas su kitomis naudojamomis informacinėmis sistemomis (Nekilnojamojo turto registru, Dokumentų valdymo sistema, Finansų valdymo ir apskaitos informacinė sistema FVS (toliau - FVS) ir kt.), atskirai suderintais protokolais ir formatais.
- 5.6. Funkcinės Sistemos sritys:
 - a. nekilnojamojo turto valdymas;
 - b. sutarčių valdymas;
 - c. sąnaudų informacijos valdymas;
 - d. statinio techninės priežiūros žurnalas;
 - e. dokumentų valdymas ir istorija;
 - f. darbuotojų užduočių valdymas ir darbo veiklos organizavimas;

- g. inžinerinių tinklų registras;
- h. užimama valstybinė žemė;
- i. nekilnojamojo turto, skirto Savivaldybės funkcijoms vykdyti, registras;
- j. nekilnojamojo turto, skirto Savivaldybės ateities poreikiams ir vertės auginimui, registras;
- k. nuomai skirtų objektų registras;
- l. pardavimui skirtų objektų registras;
- m. socialinio būsto registras.

5.7 Paruošęs Sistemą eksploatavimui, Tiekėjas turi perduoti Perkančiosios organizacijos nuosavybės su Sistema susijusią dokumentaciją:

- Sistemos administratoriaus ir naudotojo vadovus elektroninių dokumentų pavidalu;
- Sistemos technologinį aprašymą (naudojamos technologijos, sprendimai, , programinės įrangos būtinos sistemos veikimui duomenys ir pan.), išsamų Sistemos diegimo vadovą.

Sistemos dokumentacija turi būti pateikta lietuvių kalba. Visa dokumentacija, medžiaga turi būti parengta elektronine forma ir privalo būti atnaujinama paslaugų teikimo laikotarpiu.

Tiekėjas į kainą turi įskaičiuoti programinės įrangos ir (ar) įrankių, kurie būtini Sistemos sklandžiam veikimui ir funkcionalumui užtikrinti, neterminuoto laiko licencijas (), kurios turės būti laikomos Sistemos neatskiriama dalimi. Jei Sistemos naudotojai (jų kiekis) yra licencijuojamas, Tiekėjas turi užtikrinti ne mažiau nei 300 registruotų Sistemos naudotojų teisę naudotis Sistemos resursais (į kainą turi būti įskaičiuotos ir kartu su Sistema pateiktosios vartotojų neterminuoto laiko licencijos). Sistemoje esančios informacijos apimtys negali būti ribojamos.

Tiekėjas, nepažeisdamas autoriaus teisių turėtojo ar trečiųjų šalių intelektualinės nuosavybės teisių, paruošęs Sistemą, perduoda Perkančiajai organizacijai teises į programinę įrangą (licenciją, jei programinė įranga licencijuojama), apimančią Sistemą, parengtus projektinius dokumentus, įskaitant, bet neapsiribojant:

- teisę neribotą laiką ir be papildomo atlygio naudoti šią programinę įrangą;
- teisę daryti šios programinės įrangos kopijas;
- teisę toliau plėtoti sukurtą programinę įrangą;
- teisę perkelti programinę įrangą į kitą technologinę platformą.

6. Reikalavimai Sistemos funkcionalumui:

6.1.	Bendrieji reikalavimai
6.1.1.	Sistema turi būti sukurta internetinių technologijų pagrindu ir turi būti pasiekiamą, neatsižvelgiant į platformą (Windows, Linux ir t.t.), turi būti administruojama be klaidų ir iškraipymų, išlaikant visą funkcionalumą, su naujausiomis naršyklių Mozilla Firefox, Opera, Google Chrome, Microsoft Edge, Safari versijomis. Sistema turi veikti mobiliuoju aplinkoje.
6.1.2	Sistema turi būti įdiegta į Perkančiosios organizacijos virtualų serverį., kurio parametrai bus: • Procesoriaus našumas: ne mažiau kaip 4 procesoriai, ne blogiau kaip x64, 8 branduolių, palaikantys 32 ir 64 bitų operacines sistemas. • Procesoriaus tipas: ne mažiau kaip 2 GHz, 8 branduolių.

	• Atmintinė: ne mažiau 16GB RAM; • Vidinis standusis diskas: ne blogiau kaip 200 GB; • Diskų valdiklis: ne blogiau kaip RAID 0,1,5,10 palaikymas • Tinklo plokštė: ne blogiau kaip 2 vnt. 10Base-T/100Base-TX/1000Base-TX • Operacinė sistema: Windows 2019 x64 standard edition arba naujesnė • Duomenų bazių sistema: Microsoft SQL server, MySql (jei būtų reikalinga).
6.1.3.	Tiekėjas turi užtikrinti visų Sistemos funkcijų veikimą visą paslaugų teikimo laikotarpį.
6.1.4.	Tiekėjas turi užtikrinti Sistemos atnaujinimų, būtinų Sistemos funkcionavimui, kūrimą ir diegimą (atnaujinimai nėra nauji Sistemos funkcionalumai).
6.1.5.	Sistema privalo būti realizuota remiantis trijų sluoksnių architektūros principais, kurioje išskiriami šie trys pagrindiniai sluoksniai: • duomenų; • sistemos logikos; pateikimo (naudotojo sąsajos).
6.1.6.	Sistema turi būti sukurta naudojant serveris-klientas architektūrą.
6.1.7.	Kiekvienam Sistemos naudotojui sukuriama prisijungimo vardas ir suteikiamos teisės, leidžiančios ar draudžiančios vienus ar kitus veiksmus Sistemoje.
6.1.8.	Sistemos naudotojų skaičius neturi būti ribojamas.
6.1.9.	Sistema turi būti visiškai pritaikyta dirbti pagal Perkančiosios organizacijos nustatytą tvarką ir su tuo susijusius darbo organizavimo ypatumus ir principus.
6.1.10.	Įdiegus Sistemą, turi būti pateikta išsami Sistemos naudotojo instrukcija lietuvių kalba.
6.2.	Sistemos saugumui keliami reikalavimai
6.2.1.	Sistemos naudotojai savo tapatybę turi patvirtinti unikaliu naudotojo vardu ir slaptažodžiu.
6.2.2.	Sistemoje turi būti realizuotos skirtingos naudotojų rolės: Sistemos administratorius; Sistemos tvarkytojas; Sistemos stebėtojas.
6.2.3.	Prisijungimus Sistemos naudotojams sukuria Sistemos administratorius.
6.2.4.	Galimybė skirtingoms naudotojų rolėms nustatyti skirtingus reikalavimus slaptažodžiui: • simbolių, sudarančių slaptažodį, skaičius; • slaptažodį sudarančių simbolių tipai (didžiosios ir mažosios raidės, skaičiai ar specialieji simboliai) • slaptažodžio galiojimo laikotarpis (dienomis); • saugomas buvusių slaptažodžių skaičius; • pirmą kartą jungiantis, prievolė pasikeisti slaptažodį; • didžiausias leistinas nepavykusių mėginimų prisijungti skaičius; • automatinis paskyros blokavimas po nesėkmingų mėginimų prisijungti skaičiaus; • automatinis naudotojo paskyros atblokavimas po nurodyto skaičiaus valandų; • slaptažodžio atkūrimo / pakeitimo galimybė, naudojant el. paštą, naudotojui pamiršus slaptažodį.

6.2.5.	Galimybė Sistemos administratoriui atblokuoti užblokuotą naudotojo paskyrą ir/ ar pakeisti slaptažodį.
6.2.6.	Turi būti naudotojų veiksmų registravimo žurnalas, kuriame saugomi duomenys apie šiuos naudotojų atliekamus veiksmus: • sėkmingai atliktus prisijungimus; • nesėkmingus bandymus prisijungti; • naudotojų darbo laiko apskaita prisijungus (fiksuoiant sesijos pabaigą arba atsijungimą).
6.2.7.	Privalo būti naudojamas HTTPS protokolas.
6.2.8.	Privalo būti įdiegtas SSL sertifikatas.
6.3.	Sistemos naudotojo sąsajai keliami reikalavimai
6.3.1.	Sistemos naudotojo sąsaja (menu, ekraninės formos bei Sistemos pranešimai) privalo būti pateikiama lietuvių kalba.
6.3.2.	Sistemos funkcijos naudotojui privalo būti pateikiamos pagrindinio Sistemos meniu pagalba.
6.3.3.	Sistemos naudotojui skirta Sistemos dokumentacija privalo būti parengta elektroninėje formoje.
6.3.4.	Sistemos naudotojui pateikiami informaciniai, perspėjimų bei klaidų pranešimai privalo būti išsamūs ir informatyvūs. Pranešimai, informuojantys apie transakcijos vykdymo metu nustatytus sistemos duomenų atžvilgiu taikomų taisyklių pažeidimus privalo pateikti informaciją apie tai, kokiame kontekste yra identifikuotas taisyklės pažeidimas, nurodant Sistemos naudotojui suprantamų turto objektų atributų reikšmes.
6.3.5.	Sistema privalo užtikrinti, kad su Sistema būtų leidžiama dirbti tik galiojanti Sistemos naudotojo vardą ir jį atitinkantį slaptažodį pateikusiam naudotojui.
6.3.6.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos teisių Sistemos naudotojams skirstymo priemonės, užtikrinančios teisių skirstymą Sistemos naudotojams įvardintų teisių rinkinių (vaidmenų) pagalba.
6.3.7.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, suteikiančios Sistemos administratoriui galimybę priskirti naudotojams roles, sudarant rolei priskirtų elementarių sistemos funkcijų arba sistemos modulių (ekraninių formų arba ataskaitų), o taip pat kitų vaidmenų sąrašus.
6.3.8.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, užtikrinančios, kad Sistemos naudotojas galės iškviesti tik tuos programinius modulius (ekranines formas arba ataskaitas), kurie įgyvendina jam tiesiogiai arba vaidmenų pagalba priskirtas funkcijas – Sistemos naudotojui „prieinamus“ modulius.
6.3.9.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, užtikrinančios, kad Sistemos duomenų nematytų tie naudotojai, kurie neturi tam teisių, tame tarpe ir teisių objektams.
6.3.10.	Sistemos pagalba galima: • sudaryti naudotojų duomenų bazę ir ją administruoti, kaupti bei atnaujinti duomenis. • Sudaryti objektų, pastatų ir įrengimų duomenų bazę ir juos priskirti turto naudotojams
6.3.11.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, įgalinančios Sistemos naudotojui

	atlikti Sistemos ekraninėse formose pateikiamų įrašų paiešką/filtravimą pagal esminių ekraninėje formoje pateikiamų duomenų laukų reikšmes. Ši galimybė privalo būti užtikrinama kiekvienoje Sistemos ekraninėje formoje, kurioje pateikiami Sistemos duomenų bazėje saugomi duomenys.
6.3.12.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės įgalinančios Sistemos naudotojui atlikti sąrašinių duomenų rūšiavimą pagal vieną pasirinktą sąrašo lauką (didėjančiai arba mažėjančiai).
6.3.13.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, įgalinančios Sistemos naudotojui kiekviename sąraše pateiktus duomenis eksportuoti į Microsoft Excel formato failą. Įrašų eksportavimo metu privalo būti taikomi Sistemos naudotojo ekraninėje formoje užduoti įrašų paieškos/filtravimo kriterijai. Baigus įrašų eksportą Sistema privalo perduoti automatiniam atsisuntimui naudotojo naršyklėje Excel tipo failą.
6.3.14.	Sistemoje privalo būti numatytos duomenų importavimo ir eksportavimo priemonės, naudojamos įgyvendinant sąsajas su kitomis informacinėmis sistemomis.
6.3.15.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos automatinio dokumentų ir operacijų numeravimo pagal nurodytus serijos ir numerio šablonus priemonės.
6.4.	Reikalavimai objektų duomenų registro moduliui, tvarkymo ir naudojimo funkcionalumai
6.4.1.	Skirtingų rūšių duomenys, informacija, dokumentai turi išlaikyti tiesioginę sąsają su nekilnojamojo turto objektu, todėl pagal tokį objektą turi būti galima peržiūrėti (ir pildyti ar redaguoti) visą pagrindinę informaciją apie nekilnojamuosius daiktus, peržiūrėti su jais susijusius Objektus, sutartis, Klientus, sąskaitas, techninę būklę ir dokumentus.
6.4.2.	Nekilnojamuosius daiktus turi būti galima skirstyti į grupes, pvz., žemė, gyvenamasis turtas, administracinis turtas, švietimo paskirties turtas, kultūros paskirties turtas, gydymo paskirties turtas ir kt.
6.4.3.	Nekilnojamojo turto grupes turi būti galima klasifikuoti į iki 3-iojo duomenų sąrašo lygio.
6.4.4.	Grupių ir jas sudarančių žemesnio lygmens klasifikuojamų įrašų kiekis neturi būti ribojamas. Visas grupes ir jas sudarančių žemesnio lygmens klasifikuojamus įrašus turi būti galima koreguoti, pašalinti, kurti naujus. Pašalinti galima tik žemiausio hierarchijos lygio turto grupę ir tik tuo atveju, jei jai nėra priskirtas joks turto objektas.
6.4.5.	Kiekvienam nekilnojamojo turto objektui būti užtikrintas nekilnojamojo turto objektą charakterizuojančios informacijos (įskaitant, bet neapsiribojant: NTR unikalus numeris (kadastro numeris); pavadinimas, adresas; tipas bei paskirtis; geografinės koordinatės (nustatoma pagal objekto adresą. Su galimybe patikslinti elektroniniame žemėlapyje); objektas turi turėti laisvai, be apribojimų plečiamą požymių sąrašą: pastatų skaičius, plotas, patalpų skaičius, naudotojų skaičius ir kt.; pagrindiniai techniniai objekto parametrai ir rodikliai; su objektu susijusi techninė ir kita dokumentacija; objektui priskirtos sutartys; kontaktinė informacija) kaupimas ir išsaugojimas.
6.4.6.	Nekilnojamojo turto objektą charakterizuojančią informaciją papildomai turi sudaryti šie duomenys:

	• Jei turtas neregistruotas NTR, nekilnojamojo daikto unikalusis numeris iš NTR. reikšmę nurodyti – Neregistruotas; • žemės sklypo kadastro numeris; • žemės sklypo, kuriame yra statinys, unikalusis ir kadastro numeriai; • nekilnojamojo daikto aprašymas; • žemės sklypo naudojimo būdas (turi būti galimybė pasirinkti iš sąrašo); • nekilnojamajam daiktui priskirtas požymis – Pagrindinis; Pagalbinis; Priklausinys; • savininkas – Savivaldybė, Valstybė, kita (turi būti galimybė įrašyti subjektą, taip pat pasirinkti kelis). Jei pasirenkami keli, nurodomas kiekvieno savininko valdomo Objekto kodas; • valdytojai – Savivaldybė arba Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Savivaldybės turtą valdanti patikėjimo teise (turi būti galimybė pasirinkti kelis). Jei pasirenkami keli, nurodomas kiekvieno valdytojo valdomo Objekto kodas; • valdoma dalis, sudarant galimybę įrašyti trupmeną; • bendras plotas, sudarant galimybę pasirinkti matavimo vienetą – kv. m, ha; • ilgis, sudarant galimybę pasirinkti matavimo vienetą – m, km ir kt.; • naudojamas plotas (turi būti realizuota automatinio apskaičiavimo galimybė); • laisvas plotas (turi būti realizuota automatinio apskaičiavimo galimybė); • nusidėvėjimo procentas iš NTR; • valdomas nuo; • valdomas iki (turi būti galimybė pasirinkti datą arba „neterminuotai“); • Savivaldybės nuosavybės teisė: Nuo; Iki; • Savivaldybės nuosavybės teisės įgijimo pagrindas – galimybė pasirinkti iš sąrašo (pirkimo–pardavimo sutartis, LRV nutarimas, teismo sprendimas ir kt.). Pateikiama nuoroda į dokumentą; • Savivaldybės nuosavybės teisė perleista – nurodoma data; • Savivaldybės nuosavybės teisės perleidimo pagrindas – galimybė pasirinkti iš sąrašo (pirkimo–pardavimo sutartis, LRV nutarimas, teismo sprendimas ir kt.). Pateikiama nuoroda į dokumentą; • vidutinė rinkos vertė iš NTR; • vidutinės rinkos vertės nustatymo data; • tikroji turto vertė (turi būti galimybė matyti istoriją); • tikrosios turto vertės nustatymo data; • įsigijimo savikaina (aktualūs duomenys iš FVS programos, arba, jei tokių duomenų nėra, įvedami ranka); • likutinė balansinė vertė (aktualūs duomenys iš FVS programos arba, jei tokių duomenų nėra, įvedami ranka); • įvykusio pardavimo kaina, išskiriant kartu parduoto žemės sklypo dalies kainą (prie šio lauko turi būti galimybė įrašyti pastabą); • priklauso Objektui (nurodomas Objekto, į kurio sudėtį įeina nekilnojamas daiktas, kodas); • susiję Objektai; • sąnaudos – pagal sąnaudų rūšį pasirenkamam laikotarpiui; • pagrindiniai techniniai nekilnojamojo daikto parametrai ir rodikliai;
--	--

	• su nekilnojamuoju daiktu susiję techniniai ir kiti dokumentai; • nekilnojamajam daiktui priskirtos sutartys ir perdavimo–priėmimo aktai; • informacija apie projektus, pasiūlymus, vykdomus darbus; • pastabos; • atsakingi asmenys; • atsakingo asmens kontaktinė informacija; • istorija; • nekilnojamas daiktas gali turėti laisvai, be apribojimų plečiamą požymių sąrašą
6.4.7.	Objekto kortelėje turi būti kaupiami ne mažiau nei šie duomenys: • Objekto kodas (generuojamas automatiškai); • Objektą sudarančių statinių ar jų dalių sąrašas, nurodant kiekvienos Objekto sudėtinės dalies plotą (turi būti realizuotas automatinis nurodytų plotų sumavimas pagal nekilnojamuosius daiktus šių nekilnojamųjų daiktų kortelėse); • su Objektu susijusio žemės sklypo (-ų) unikalūs ir kadastro numeriai; • Objekto naudojimui skirta žemės sklypo (-ų) dalis (-ys); • valdymo teisė – nuosavybė, patikėjimas; • naudojimo teisė – nuoma, panauda, patikėjimas, administracija (sudarant galimybę papildyti sąrašą); • Klientas ir jo kontaktinė informacija; • naudojamas nuo; • naudojamas iki (turi būti galimybė pasirinkti datą arba „neterminuotai“); • nuomos kaina matavimo vienetui (duomenys perkeliama iš sutarties duomenų kortelės); • bendra nuomos kaina (duomenys perkeliama iš sutarties duomenų kortelės); • susiję Objektai; • Objektui priskirtos sąnaudų sąskaitos; • sąnaudos (turi būti galimybė pasirinkti sąnaudų rūšį ir laikotarpį); • su Objektu susiję dokumentai; • Objektui priskirtos sutartys ir perdavimo–priėmimo aktai; • pastabos; • atsakingi asmenys; • redagavimo data; • redagavęs asmuo; • atsakingo asmens kontaktinė informacija; istorija.
6.4.8.	Turi būti galima iš Objekto kortelės greitai pasiekti jį sudarančių nekilnojamųjų daiktų duomenis, dokumentus, sutartis (jų korteles) ir kt.
6.4.9.	Turi būti realizuotas nekilnojamojo daikto ir Objekto ryšys su DVS (dokumentų valdymo sistema „Kontora“, toliau – DVS) registruojama sąskaita (pvz., pagal nurodytus sąskaitos registracijos duomenis DVS, atsisiųsti / pasiekti sąskaitos duomenis, sąskaitos dokumentą.).

6.4.10.	Turi būti galima prie nekilnojamojo daikto ir Objekto pridėti paveikslėlius, nuotraukas, pašalinti nereikalingus.
6.4.11.	Pastatų patalpų išdėstymo planuose turi būti galimybė atvaizduoti inžinerines pastato sistemas ir naudojamus apskaitos prietaisus.
6.4.12.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje turi būti galimybė parengti turto apžiūros aktus pagal šabloną ir juos kaupti. Akto numeris perkeliamas iš DVS užregistravus aktą. Turi būti galimybė apžiūros aktą susieti su nekilnojamoju daiktu arba Objektu.
6.4.13.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje turi būti greitai pasiekiami nekilnojamojo turtodokumentai, prisegti elektronine forma (sutartys, aktai, projektai, nuotraukos, kita techninė informacija).
6.4.14.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje privalo būti įgyvendinta galimybė koreguoti įvestus duomenis ir visus parametrus, naudojamus skaičiavimams.
6.4.15.	Turi būti galimybė nekilnojamajam daiktui, Objektui priskirti Sistemos naudotojus, kuriems gali būti suteikta galimybė atlikti skirtingus veiksmus ar veiksmų sekas.
6.4.16.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje turi būti pateikiami duomenys apie nekilnojamajame daikte atliktus, vykdomus ir planuojamus vykdyti darbus.
6.4.17.	Turi būti realizuota centralizuota nekilnojamojo turto duomenų tvarkymo galimybė. Taip pat decentralizuota duomenų tvarkymo galimybė, pagal kiekvieną nekilnojamąjį daiktą, objektą, individualiai.
6.4.18.	Sistemos tvarkytojų galimybės tvarkyti nekilnojamojo turto duomenis turi būti konfigūruojamos.
6.4.19.	Kliento atsakingas asmuo, kuriam suteiktos Sistemos tvarkytojo teisės, decentralizuotai tvarkantis nekilnojamojo turto duomenis, negali turėti galimybės keisti jam nepriskirtų nekilnojamųjų daiktų, Objektų duomenų.
6.4.20.	Turi būti realizuota galimybė tam tikriems Sistemos tvarkytojams suteikti teisę kontroliuoti viso nekilnojamojo turto duomenis.
6.4.21.	Nekilnojamojo turto duomenų bazėje esantys pastatai turi būti atvaizduojami žemėlapyje kaip erdviniai vektoriniai duomenys.
6.4.22.	Turi būti galima atvaizduoti ArcGIS sluoksnius (ESRI GIS kaupiamą geografinę informaciją).
6.4.23.	Turi būti galimybė objektų duomenų registre esantiems pastatams sukurti ir tvarkyti patalpų išdėstymo schemas, jas susiejant su registruotomis patalpomis ir jų informacija.
6.4.24.	Sistemoje turi būti numatyta duomenų mainų integracija su Nekilnojamojo turto registre esančia informacija apie nekilnojamąjį daiktą (pagal daikto unikalųjį numerį): adresas; aprašymas; Žemės sklypo kadastro numeris; Žemės sklypo naudojimo būdas; daikto pagrindinė naudojimo paskirtis; pažymėjimas plane; statybos pradžios metai; statybos pabaigos metai; kapitalinio remonto, rekonstravimo, atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai; baigtumo procentas; šildymas; vandentiekis; nuotekų šalinimas; dujos; bendras plotas, ilgis, tūris, užstatytas plotas; fizinio nusidėvėjimo procentas; vidutinė rinkos vertė; atkuriamoji vertė; vertės nustatymo data; pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė; nekilnojamojo daikto priklausinių duomenys (nurodomi

	priklausinio priskyrimas konkrečiam nekilnojamajam daiktui ir jo pavadinimas) ir kiti daikto registro įrašė esantys duomenys pagal poreikį, taip pat žemės sklypo, kuriame yra nekilnojamas daiktas, duomenys (unikalusis Nr., kadastro Nr., naudojimo būdas, pagrindinė naudojimo paskirtis, plotas) ir apie daikto bendrą plotą, ilgį, tūrį, užstatytą plotą; fizinio nusidėvėjimo procentą; vertes ir jų nustatymo datas; pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasę, jeitokie duomenys būtų pakeičiami, įskaitant ir vektorinius duomenis. Detalus duomenų mainų proceso realizavimas turės būti suderintas vykdam sutartį.
6.5.	Reikalavimai duomenims ir jų valdymui
6.5.1.	Turi būti atliktas pradinių nekilnojamųjų daiktų duomenų į Sistemą iš Nekilnojamojo turto registro ir perkančiosios organizacijos turimų Excel failų. Detalus pradinių duomenų parengimas ir perkėlimas turės būti suderinti vykdam sutartį.
6.5.2.	Sistemos pagalba turi būti galima: • sudaryti Sistemos naudotojų duomenų bazę ir ją administruoti, kaupti ir atnaujinti duomenis; • sudaryti nekilnojamųjų daiktų ir Objektų duomenų bazę ir juos priskirti nekilnojamojo turto naudotojams (toliau – Klientas); • sudaryti Klientų duomenų bazę, kaupti ir atnaujinti duomenis.
6.5.3.	Sistemos duomenų bazėje esančius nekilnojamuosius daiktus ir Objektus turi būti galima priskirti šioje specifikacijoje nurodytiems registrams (Funkcinės Sistemos sritys).
6.5.4.	Klientų duomenų bazės duomenis turi būti galima pildyti rankiniu būdu, taip pat turi būti realizuota integracija duomenų atnaujinimui su Registrų centro Juridinių asmenų registru (toliau- JAR)
6.5.5.	Sistemoje turi būti galima filtruoti ir grupuoti Klientus pagal įvairius požymius, skirstyti pagal sritis, turi būti galima Klientui priskirti atsakingus asmenis – Sistemos naudotojus.
6.5.6.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, įgalinančios Sistemos naudotoją atlikti Sistemos ekraninėse formose pateikiamų įrašų paiešką / filtravimą pagal esminių ekraninėje formoje pateikiamų duomenų laukų reikšmes. Filtruojant ar atliekant paiešką pagal sąrašo tipo lauką, turi būti galima nurodyti keletą lauko reikšmių vienu metu. Sistemoje turi būti galima atlikti išplėstinę paiešką pagal keletą pasirinktų kriterijų.
6.5.7.	Šios galimybės privalo būti užtikrinamos kiekvienoje Sistemos ekraninėje formoje, kurioje pateikiami Sistemos duomenų bazėje saugomi duomenys.
6.5.8.	Sistemoje turi būti galima išsaugoti duomenų filtrus pagal nustatytus paieškos parametrus
6.5.9.	Sistemoje turi būti realizuotas paieškos rezultatų rūšiavimas pagal pasirinktus kriterijus.
6.5.10	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, įgalinančios Sistemos naudotojui kiekviename sąrašė pateiktus duomenis eksportuoti į „Microsoft Excel“ formato failą.

6.5.11.	Įrašų eksportavimo metu privalo būti taikomi Sistemos naudotojo ekraninėje formoje užduoti įrašų paieškos / filtravimo kriterijai. Baigus įrašų eksportą Sistema privalo perduoti automatiniam atsisiuntimui naudotojo naršyklėje Excel tipo failą.
6.6.	Sutarčių sudarymo ir administravimo funkcionalumo reikalavimai
6.6.1.	Sistemoje turi būti realizuotas sutarčių modulis, kurio pagalba būtų generuojamos sutartys pagal nekilnojamojo turto objektus, į kurių turinį būtų perkeliama su nekilnojamojo turtoobjektu susijusi informacija.
6.6.2.	Sistemoje sutarčių modulyje turi būti įgyvendinta galimybė atlikti šiuos su sutartimissusijusius veiksmus: - sutarties kūrimas; - sutarties redagavimas; - sutarties kopijavimas. Užpildomas naujos sutarties kūrimo langas, kopijuojami sutarties duomenys; - sutarties galiojimo stabdymas.
6.6.3.	Turi būti pateikiami galimi sutarčių statuso keitimo pasirinkimai: - Rengiama – statusą įgyja visos naujos, pradėtos kurti sutartys. - Atmesta – statusas priskiriamas, kai Klientas atsisako sudaryti sutartį. - Pasirašyta (Aktyvi) – statusas priskiriamas (paties Sistemos naudotojo), kai Klientas pasirašo sutartį. - Galiojanti – statusas priskiriamas, kai prasideda sutarties galiojimo data. - Nutraukta – statusas priskiriamas (paties Sistemos naudotojo), kai sutartisnutraukiama prieš terminą. - Baigusi galioti – statusas priskiriamas, kai pasibaigia sutarties galiojimo terminas.
6.6.4.	Sistemoje sutartys turi būti priskiriamos konkrečioms Objektams ir susiejamos su nuomojamomis patalpomis pastatų schemose.
6.6.5.	Objektams, kurie perduoti naudoti pagal sutartis, turi būti suformuojamos sutarties duomenų kortelės, kuriose kaupiama pagrindinė informacija apie sutartį, informacija apie susijusius asmenis, dokumentai, sąskaitos, pastabos, su sutartimi susijusios veiklos, istorija.
6.6.6.	Sutarties duomenų kortelėje turi būti sudaryta galimybė kaupti ne mažiau nei šią pagrindinęinformaciją apie sutartį: • sutarties šalys – subjektų paieškos laukas su galimybe sukurti naują; • sutarties objektas – turto sąrašas iš Objekto kortelės su nuoroda į Objektą; • turto naudojimo paskirtis pagal sutartį (perkeliami duomenys iš tam tikrossutarties vietos, su galimybe įrašyti, jei sutartis rengiama ne pagal šabloną); Kliento vykdoma veikla turte (laukas teksto įvedimui); • sutarties tipas (nuomos, panaudos, patikėjimo, su galimybe papildyti sąrašą); • sutarties numeris (privalomas) – perkeliamas iš DVS užregistravus sutartį; • sutarties sudarymo data – perkeliama iš DVS užregistravussutartį;

	• įregistruota NTR – Taip / Ne; • galiojimo pradžia – pagal nutylėjimą priskiriama sutarties sudarymo data, kurią galima pakeisti; • sutarties galiojimo pabaiga (turi būti galimybė pasirinkti datą); • statusas (rengiama, atmesta, pasirašyta, galiojanti, nutraukta, baigusi galioti); • statuso keitimo data; • turto perdavimo akto numeris (su nuoroda į dokumentą) – perkeliamas iš DVS užregistravus aktą; • turto perdavimo akto data – perkeliama iš DVS užregistravus aktą; • ar galimas sutarties pratęsimas – galimybė pažymėti Taip arba Ne; • numatoma veiklos pradžios data. Data, nuo kurios Klientas pradės veiklą perduotose patalpose (su galimybe įrašyti tekstinę informaciją); • faktinė veiklos pradžios data; • turto grąžinimo akto numeris (su nuoroda į dokumentą) – perkeliamas iš DVS užregistravus aktą; • turto grąžinimo akto data – perkeliama iš DVS užregistravus aktą; • nuomos kainos tipas – rinkos ar lengvatinė; • nuomos būdas – konkurso ar ne konkurso; • Nuomos mokesčio mokėjimo terminas: •• Nuo – jei nurodyta pradžios data, turi perimti informaciją iš atidaryto datos lauko. Galima koreguoti. Šalia turi būti tekstinis laukas pastaboms. •• Iki – pagal nutylėjimą priskiriama sutarties galiojimo pabaigos data su galimybe koreguoti. • nuomos kaina matavimo vienetui, sudarant galimybę pasirinkti matavimo vienetą (1 kv. m per mėn.; 1 val. ir kt.). Turi būti galimybė matyti kainos kitimo istoriją; • bendra nuomos kaina (perkeliami duomenys iš tam tikros sutarties vietos, su galimybe įrašyti, jei sutartis rengiama ne pagal šabloną), sudarant galimybę nurodyti matavimo vienetą (per mėnesį, per metus, sutarties ir pan.). Šio lauko duomenų atnaujinimui turi būti realizuotas funkcionalumas centralizuotam duomenų importavimui iš Excel failo duomenis siejant pagal kodą arba adresą arba individualiai – įrašant rankiniu būdu. Atnaujinus duomenis rankiniu būdu ar importavus iš failo, aktuali turi būti rodoma paskutinė reikšmė, pasiekiamą informacija apie ankstesnes reikšmes (turi būti galimybė matyti kainos kitimo istoriją). Importuojamų duomenų Excel duomenys bus sudaryti iš nemažiau nei 2 papildomų stulpelių – data ir perskaičiuotas nuomos dydis. Detali importuojamų duomenų struktūra ir funkcionalumas turės būti suderinti diegiant sistemą. • komunalinių mokesčių mokėjimo tipas: tiesioginiai (pagal skaitiklius – kiek sunaudota); tiesioginiai plus bendros erdvės; fiksuoti kaštai (tiesioginiai kaštai plus fiksuotas priedas) (su galimybe papildyti sąrašą); • plotas, nuo kurio mokami komunaliniai mokesčiai (reikia nurodyti, kai komunalinių mokesčių mokėjimo tipas yra pagal skaitiklius arba pagal plotą); * Turi būti realizuotas funkcionalumas centralizuotam duomenų importavimui iš Excel failo duomenis siejant pagal kodą arba adresą. Atnaujinus duomenis rankiniu būdu ar importavus iš failo, aktuali turi būti rodoma paskutinė reikšmė ir
--	---

	pasiekiamą informaciją apie ankstesnes reikšmes. Importuojamų duomenų Excel duomenys bus sudaryti iš ne mažiau nei 4 papildomų stulpelių – data, kuriai fiksuojamas įsiskolinimas, įsiskolinimo dydis, delspinigių dydis, skolos laikotarpis. Detali importuojamų duomenų struktūra ir funkcionalumas turės būti suderinti diegiant sistemą. • papildomi susitarimai (tekstinis laukas); • sutarties nutraukimo data. Data įrašoma tuomet, kai sutarties statusas pakeičiamas į Nutraukta (su galimybe pakeisti); • nutraukimo priežastis – tekstinis laukas. Keičiant sutarties statusą į Nutraukta, priežastis turi būti įrašoma į šį lauką; • aprašymas; • atsakingas asmuo – naudotojų pasirinkimo langas, iš kurio parenkamas asmuo, atsakingas už sutarties vykdymo kontrolę; Kliento duomenys.
6.6.7.	Sistemoje sutartims sudaryti yra paruošiami sutarčių šablonai.
6.6.8.	Sutarčių modulyje turi būti greitai pasiekiami su sutartimi susiję dokumentai, prisegti elektronine forma.
6.6.9.	Sudarytų sutarčių sąlygas gali redaguoti tik tam teises turintys Sistemos naudotojai.
6.6.10.	Sistemoje turi būti realizuota automatinė sutarčių galiojimo ir pranešimų apie galiojimo pabaigą sistema: • automatiškai informuoti atsakingą sistemos naudotoją (-us) apie artėjančią sutarties termino pabaigą. Turi būti galimybė nustatyti dienų skaičių, kiek iki sutarties galiojimo pabaigos turi būti išsiųstas priminimas; • paskutinę sutarties galiojimo dieną automatiškai informuoti atsakingą sistemos naudotoją (-us) apie nuomos sutarties termino pabaigą.
6.6.11.	Sistemoje turi būti galimybė sistemos sugeneruotas sutartis perduoti pasirašyti į DVS (sukuriant DVS darbų seką, kurios pagrindu, atlikus dokumento pasirašymą ir jį užregistravus, būtų susisiejami (grąžinami) užregistruoti dokumentai ir jų registracijos meta informacija).
6.6.12.	Sistemoje turi būti fiksuojama visa sutarčių pakeitimų istorija.
6.6.13.	Turi būti galima kaupti su sutartimi susijusias pastabas.
6.6.14.	Turi būti galima parengti sutartis, turto perdavimo–priėmimo aktus pagal parengtus šablonus.
6.7.	Sąsajos su kitomis informacinėmis sistemomis
6.7.1.	Sistemoje turi būti realizuota integracinė sąsaja su Perkančiosios organizacijos naudojama DVS. Sistema turi perduoti ir priimti duomenis iš DVS suderintu formatu, apimtimi ir struktūra, siekiant užtikrinti techninėje specifikacijoje nurodytų rezultatų gavimą ir procesų vientisumą. Duomenų mainų procese turi būti numatytos duomenų parametrizavimo (dokumentų registravimui būtinų duomenų keitimo-tikslinimo veiksmai, pvz., registrai skirtingiems dokumentų tipams, darbuotojai, kurie atlieka registravimą ir pan.) ir dokumentų registravimo proceso paruošimo (dokumentas perduodamas iš karto registravimui į konkretų registrą ar su paruošta darbų seka, kuris bus užregistruotas automatiškai DVS po numatytų veiksmų atlikimo)

	funkcionalumai. Detali duomenų mainų proceso realizacija bus derinama sutarties vykdymo metu.
6.7.2.	Sistemoje turi būti realizuota integracinė sąsaja su Perkančiosios organizacijos naudojama FVS suderintu formatu ir apimtimi, siekiant užtikrinti techninėje specifikacijoje nurodytų rezultatų gavimą ir procesų vientisumą. Detali duomenų mainų proceso realizacija bus derinama sutarties vykdymo metu.
6.7.3.	Sistemoje turi būti realizuota integracinė sąsaja su JAR, Nekilnojamojo turto registru (toliau – NTR), Adresų registru suderintu formatu ir apimtimi, siekiant užtikrinti techninėje specifikacijoje nurodytų rezultatų gavimą ir procesų vientisumą. Detali duomenų mainų proceso realizacija bus derinama sutarties vykdymo metu.
6.7.4.	Turi būti paruoštas Sistemos API, skirtas NT objektų sąnaudų duomenų importavimui, numatant importuojamų duomenų priskyrimą visoms sąnaudų rūšims, kurios naudojamossistemoje (sąnaudų rūšių kiekis gali būti kintantis, kadangi jų sąrašą administruos perkančioji organizacija), ir informacijos (duomenų) apie NT objektus eksportavimui.
6.7.5.	Sistemoje esantys NT objektų duomenys, turintys susiejimą su žemėlapiais (koordinatėmis), turi būti pasiekiami per webservisus (Open Geospatial Consortium) (toliau – OGC) WMS OGC ir WFS OGC formatais. Detali realizacija bus derinama sutarties vykdymo metu.
6.8.	Objektų ir pastatų techninės priežiūros žurnalo (TPŽ) funkcionalumas
6.8.1.	Šis funkcionalumas leidžia turto priežiūros vykdymą fiksuoti elektroninėje erdvėje.
6.8.2.	TPŽ modulį sudaro 8 (-ios) dalys: 1 dalis. Statinio techniniai prižiūrėtojai ir jų kaita. 2 dalis. Statinio būklės nuolatiniai stebėjimai. 3 dalis. Kasmetinės apžiūros. 4 dalis. Neeilinės apžiūros. 5 dalis. Statybiniai tyrinėjimai. 6 dalis. Statinio auditai. 7 dalis. Nurodymai statinio techniniam prižiūrėtojui. 8 dalis. Viešojo administravimo subjektų, vykdančių statinių naudojimo priežiūrą, nurodymai.
6.8.3.	Techninės priežiūros žurnalo modulio funkcionalumas turi leisti Objekto duomenų kortelėje įvesti, saugoti bei peržiūrėti šią informaciją: • objekto techninę informaciją; • statinio techninės priežiūros žurnalo (toliau – TPŽ) duomenis, kaip jį reglamentuoja Statybos techninio reglamentas STR1.07.03:2017.
6.8.4.	TPŽ modulyje turi būti galimybė įvesti, saugoti ir peržiūrėti šią Objekto techninę informaciją: • bendri duomenys (statybos metai, energetinio naudingumo klasė, renovacijos metai ir tipas, aukštų skaičius, laiptinių skaičius, butų ir kitų patalpų skaičius); • plotai (bendras, naudingas, gyvenamas, šildomas, užstatytas, pagrindinis, stogo, rūšio, žemės sklypo, šilumos punkto, techninės priežiūros plotai);

	• techniniai parametrai (šildymo tipas, šilumos mazgo tipas, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tipas, dujų tiekimo tipas, stogo danga, sienų tipas, fasado architektūrinės detalės); • pastato valdymas (valdymo forma, pastato valdytojas, pastato šildymo sistemų prižiūrėtojas, pastato techninis prižiūrėtojas, pastato priežiūros vadybininkas).
6.8.5.	TPŽ modulyje turi būti suformuojami Objektų ar pastatų priežiūros protokolų šablonai.
6.8.6.	Turi būti realizuota galimybė suteikti prieigą kontroliuojantiems valstybės, savivaldybės institucijų ir įstaigų atstovams prie Objekto techninės informacijos, dokumentų bei TPŽ įrašų. Gali būti suteikta teisė peržiūrėti ir (ar) daryti įrašus TPŽ.
6.9.	Objektų eksploatacijos bei aptarnavimo valdymo funkcionalumas
6.9.1.	Objektų eksploatacijos bei aptarnavimo valdymo dalis turi atlikti šias pagrindines funkcijas: • duomenų bazėje registruoti, kaupti bei saugoti visą informaciją, susijusią su aptarnavimo paslaugų teikimu objektuose; • formuoti darbuotojams ar subrangovams darbų užduotis bei reikiamu detalumu kontroliuoti jų vykdymą; • kontroliuoti bei vertinti aptarnavimo veikloje dalyvaujančių darbuotojų darbo našumą; • kontroliuoti bei vertinti atskirų Objektų arba jų pastatų aptarnavimo kaštus; • išmaniosiomis darbo priemonėmis (telefonu, planšetiniu kompiuteriu) nuotrukose fiksuoti Objektų gedimus, darbines situacijas, atliktus darbus.
6.9.2.	Sistemos Objektų eksploatacijos bei aptarnavimo valdymo dalis turi būti pasiekama interneto naršyklėse iš bet kurio stacionaraus, nešiojamojo kompiuterio bei išmaniojo telefono.
6.9.3.	Sistemos Objektų eksploatacijos bei aptarnavimo valdymo dalyje turi būti realizuotas Sistemos naudotojų administravimas bei autorizacija, suteikiant jiems skirtingas teises. Prieiga prie atskirų informacijos ir valdymo resursų turi būti įmanomas tik pagal atitinkamas Sistemos administratoriaus suteiktas teises.
6.9.4.	Sistemoje, kiekvienam Objektui ir pastatui turi būti sukonfigūruotos teikiamos aptarnavimo paslaugos bei priskirtos su tuo susijusios paslaugų teikimo sutartys arba priskirti darbuotojai ar Juridiniai asmenys, kurie vykdo sutartis.
6.9.5.	Sistemos objektų eksploatacijos bei aptarnavimo valdymo dalyje turi būti realizuota mobili aplikacija, skirta darbui objektuose ir veikianti išmaniuose įrenginiuose su Android operacine sistema.
6.9.6.	Sistemoje turi būti galimybė sukurti ir, esant poreikiui, pakoreguoti, papildyti metinius (pamėnesiui) viso turto priežiūros ir remonto darbų grafikus (pvz., šildymo sistemos priežiūros darbai, kondicionavimo sistemų priežiūros darbai ir kt.) bei nustatyti jų periodiškumą (kasdieninis, savaitinis, mėnesinis ir pan.).
6.9.7.	Sistemoje turi būti galimybė įvesti neplaninius (fiksuotus) darbus. Pvz., valymo paslaugos pagal atskirus užsakymus.
6.9.8.	Sistemoje turi būti realizuota galimybė formuoti darbų užduotis darbuotojams su galimybe fiksuoti darbų pradžią ir pabaigą arba atlikimo trukmę.

6.9.9.	Sistemoje turi būti realizuotas medžiagų sandėlis priskirtas kiekvienam darbuotojui ir medžiagų sunaudojimo fiksavimas (nurašymas) pagal kiekvieną darbuotojui priskirtą darbą.
6.9.10.	Sistemoje turi būti galimybė formuoti darbų atlikimo aktus.
6.9.11.	Sistemoje turi būti galimybė formuoti darbų sąmatas atliekamiems aptarnavimo darbams.
6.9.12.	Peržiūrėti planuojamus aptarnavimo darbus grafike ir atlikti plano korekcijas.
6.9.13.	Turi būti galimybė stebėti suplanuotus ir vykdomus darbus. Darbai gali būti atvaizduoti kalendoriuje (išdėstant darbus ir jų statusus) arba pateikti sąrašo pavidalu, kurį galima filtruoti skirtingais pjūviais (darbus, būsenas ir pan.).
6.9.14.	Turi būti galimybė turto priežiūros bei eksploatacinių darbų grafiką (metinį, pamėnesiui), importuoti arba įvesti rankiniu būdu.
6.9.15.	Sistemoje turi būti galimybė atsakingiems asmenims priskirti nuolatinės priežiūros darbus pagal aptarnavimo sritis.
6.9.16.	Sistemoje turi būti galimybė už užduoties įvykdymą atsakingam asmeniui peržiūrėti su užduoties atlikimu susijusią informaciją, nustatyti užduoties statusą į „VYKDOMA“, o atlikus užduotį į „BAIGTA“. Taip pat turi būti galimybė rašyti komentarus, siųsti el. paštu pranešimus, susijusius su užduotimi, sukurti naują užduotį, susijusią su atliekama užduotimi: • Sistema turi siųsti el. paštu pranešimus apie naujas užduotis vykdytojams; • Sistema turi siųsti el. paštu priminimus paskirtiems vykdytojams apie darbus artėjančius prie termino pabaigos, vėluojančius darbus ir jų terminus; • Sistema turi siųsti pranešimus el. paštu numatytiems Perkančiosios organizacijos naudotojams (kuratoriams) apie atsakingų asmenų vykdomus darbus (užduotis), kurių terminas artėja prie pabaigos, vėluojančius darbus (užduotis) ir jų terminus.
6.9.17.	Sistemoje turi būti galimybė suformuoti ataskaitas apie nuolatinės priežiūros darbus pagal pasirinktą laiko intervalą, darbų statusą, aptarnavimo sritį.
6.10.	Reikalavimai sąnaudų informacijos registravimui ir valdymui
6.10.1.	Sistemoje turi būti galima rankiniu būdu suvesti ir importuoti išExcel failo nekilnojamojo turto sąnaudas, kurios turi būti sumuojamos pagal NT objektus. Įvedant rankiniu būdu, gaunant sumą iš ar importuojant iš Excel failo turi būti galimybė nurodyti, kokiais metais ir už kokį laikotarpį įvedamos sąnaudos patirtos, kad būtų galimybė išfiltruoti konkrečiais laikotarpiais patirtą sąnaudų sumą. Importuoti duomenis turi būti galima pagal Tiekėją (neapsiribojant – elektros tiekimas, ESO, pastatų administratoriai, techninės priežiūros vykdytojai, Duomenys siejami ne mažiau nei per du duomenų tipus – per adresą arba kodą. Duomenų stulpelių ne mažiau kaip 3 (tarifas, paslaugų kiekis, suma, gali būti ir kita) kiekvienai Tiekėjo teikiamai paslaugai, eilučių skaičius neribojamas. Teikiamų paslaugų rūšys nurodytos šioje TS, tačiau jų kiekį turi būti galima keisti.
6.10.2.	Sąnaudų rūšių sąraše yra nustatytos šios sąnaudų rūšys: - Komunalinių paslaugų sąnaudos: • šildymas (Eur); • pastato šildymui suvartota energija (kWh); • elektros energija (Eur); • elektros energijos perdavimas ir galia (Eur);

	• suvartota elektros energija (kWh); • šalto vandens tiekimas ir kanalizacija (Eur); • lietaus nuotekų tvarkymas (Eur); • karšto vandens paruošimas (Eur); • kitos komunalinės sąnaudos (Eur). Sistemos tvarkytojas turi papildomai nurodyti, kokios sąnaudos pateikiamos (pavyzdžiui, dujos). - Priežiūros paslaugų sąnaudos: • patalpų valymas (Eur); • apsauga (Eur); • kitos eksploatavimo ir administravimo sąnaudos (Eur). Joms priskiriamos statinių priežiūros, teritorijos tvarkymo, šilumos sistemos priežiūros, elektros ūkio priežiūros, kondicionavimo ir vėdinimo sistemų priežiūros, liftų priežiūros, komunalinių atliekų tvarkymo, administravimo paslaugų, pastatų energetinio sertifikavimo sąnaudos ir sąnaudos, susijusios su priešgaisrine sauga. Kliento atsakingas atstovas – Sistemos tvarkytojas turi papildomai nurodyti, kokios sąnaudos bus pateikiamos (pavyzdžiui, kitos eksploatavimo ir administravimo sąnaudos – teritorijos tvarkymas). - Remonto sąnaudos: • einamojo remonto ir kitos remonto išlaidos (Eur); • kapitalinis remontas (Eur); • rekonstravimas (Eur); • pastato atnaujinimas / modernizavimas (Eur). - Kitos nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos: • išsinuomoto nekilnojamojo turto nuomos kaina (Eur); • nekilnojamojo turto draudimas (Eur); nekilnojamojo turto civilinės atsakomybės draudimas (Eur).
6.10.3.	Turi būti galimos šios ataskaitos ir galima analizė: - Nustatytu periodiškumu Sistema turi galėti sugrupuoti objektų išlaidas/kaštus pagal jų tipus; - Sistema turi galėti pateikti palyginamąją objektų analizę, nurodytais laikotarpiais.
6.11.	Ataskaitos
6.11.1.	Turi būti realizuota paslaugų ataskaita pagal kiekvieną Objektą ar nekilnojamąjį daiktą, individualiai ir bendrai (elektra, vanduo, šildymas, pastatų administravimas, valymas, apsauga ir t. t. (Eur)), už pasirinktą laikotarpį.
6.11.2.	Atliktų darbų ataskaita pagal kiekvieną Objektą ar nekilnojamąjį daiktą, individualiai ir bendrai: darbų specifikacija ir jų kainos, už pasirinktą laikotarpį.
6.11.3.	Nuomos pajamų ataskaitos pagal kiekvieną Objektą, individualiai ir bendrai už pasirinktą laikotarpį.
6.11.4.	Galimybė atlikti nekilnojamojo turto sąrašų paiešką / filtravimą pagal su Perkančiąja organizacija Sistemos diegimo metu suderintus kriterijus.
6.11.5.	Galimybė atlikti nekilnojamojo turto sutarčių paiešką / filtravimą pagal su Perkančiąja organizacija Sistemos diegimo metu suderintus kriterijus:

	• patikėjimo, panaudos, nuomos sutartis, kita (laisvos (arba netinkamos eksploatuoti) patalpos); • sutarties galiojimo terminus (pradžią ir pabaigą, termino pasibaigimą).
6.11.6.	Sistema turi turėti galimybę koreguoti ataskaitų ir dokumentų šablonų pateikiamus duomenis ir išvaizdą.
6.11.7.	Sistemos naudotojai, turintys reikiamas teises, turi turėti galimybę generuoti ataskaitas pagal paruoštus ataskaitų šablonus.
6.11.8.	Sistemoje turi būti numatyta galimybė ataskaitas generuoti pagal naudotojo nurodytus parametrus.
6.11.9.	Turi būti galimybė ataskaitas generuoti kaip „Microsoft Word“, „Microsoft Excel“ dokumentus.
6.11.10.	Sistemoje turi būti galimybė apriboti naudotojų galimybę generuoti ataskaitas.
6.11.11.	Ataskaita viešinimui apie patikėjimo teise perduotą turtą (reikalingi duomenys, neapsiribojant: nekilnojamojo turto adresas, unikalasis numeris, plotas, Klientas, sutarties sudarymo ir galiojimo data (turto perdavimo data), sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl turto perdavimo);
6.11.12.	Ataskaita viešinimui apie pagal sutartį perduotą turtą (reikalingi duomenys, neapsiribojant: nekilnojamojo turto adresas, unikalasis numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo);
6.11.13.	Ataskaita viešinimui apie viešame aukcione parduoto nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį (reikalingi duomenys, neapsiribojant: nekilnojamojo turto adresas, unikalasis numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo);
6.11.14.	Ataskaita apie išnuomotą turtą (reikalingi duomenys, neapsiribojant: apie nekilnojamąjį turtą – adresas; nekilnojamojo daikto pavadinimas; pažymėjimas plane; unikalasis Nr.; apie nuomininką ir sutartį – nuomininkas; išnuomotas plotas, kv. m; sutarties Nr.; sutarties sudarymo ir galiojimo data; išnuomota be konkurso (lengvatinė) / konkurso būdu; apskaičiuota nuomos kaina, Eur / matavimo vnt.; apskaičiuota nuomos kaina (bendra su kitu ilgalaikiu / trumpalaikiu turtu) Eur / mėn.; nuomos kaina, Eur / matavimo vnt.; bendra sutarties kaina, Eur / mėn.;)
6.11.15.	Ataskaita apie panaudos pagrindais perduotą turtą (reikalingi duomenys, neapsiribojant: apie nekilnojamąjį turtą – adresas; nekilnojamojo daikto pavadinimas; pažymėjimas plane; unikalasis Nr.; apie panaudos gavėją – pavadinimas; teisinė forma; buveinės adresas; darbuotojų skaičius; veiklos pobūdis; licencijos galiojimo terminas (jeigu ji reikalinga); apie panaudos sutartį – naudojamas plotas, kv. m; sutarties Nr.; sutarties sudarymo ir galiojimo data; pirminė ar atnaujinta (pakartotinai suteikta); apie turto remontą – atlikti darbai; atliktų darbų kaina, Eur; turto gedimai / avarijos; padaryta žala, panaudos lėšos sutvarkymui, Eur; kita informacija – turto draudimo poliso galiojimo data; sutarties sąlygų vykdymas);
6.11.16.	Ataskaita apie turto valdytojų valdomą turtą (reikalingi duomenys, neapsiribojant:

	įstaiga; adresas; pažymėjimas plane; unikalūs Nr.; objekto kodas; NT pavadinimas; paskirtis; panaudojimo sritis; statybos pabaigos metai; rekonstravimo, kapitalinio remonto, atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai; baigtumo proc.; fizinio nusidėvėjimo proc.; bendras plotas, kv. m; naudojamas plotas, kv. m; ar objektas naudojamas valdytojo pagrindinėms ar pagalbinėms funkcijoms vykdyti?; valdymo teisinis pagrindas; Ar objektas įrašytas į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą?; pastato energinio naudingumo klasė; Ar objektas apdraustas turto draudimu?; paprastojo remonto išlaidų suma kiekvienam objektui, Eur; kapitalinio remonto išlaidų sumą kiekvienam objektui, Eur; Ar 5 metų perspektyvoje yra patvirtintas objekto kapitalinio remonto poreikis ir finansavimas?; objekto dabartinė būklė; metinės šildymo sąnaudos, Eur; metinės elektros sąnaudos, Eur; metinės vandens sąnaudos, Eur; metinės šiukšlių išvežimo išlaidos, Eur; kitos komunalinės sąnaudos, Eur; LED apšvietimo dalis objekte; elektros tiekėjas; įstaigos naudojami alternatyvūs energijos šaltiniai; valdytojo funkcijoms vykdyti nenaudojamas plotas, kv. m; kabinetinis plotas (administracinės paskirties pastatuose), kv. m; trumpalaikės nuomos pagrindu nuomotinas plotas, kv. m; ilgalaikės nuomos pagrindu nuomojamas plotas, kv. m);
6.11.17.	Detalus ataskaitų duomenų vertinimas, skaičiavimas, išraiškos pateikimas turės būti suderinti Sistemos diegimo metu.
6.12	Reikalavimai Sistemos diegimui
6.12.1	Įdiegti Sistemą, tenkinančią techninėje specifikacijoje aprašytus reikalavimus.
6.12.2.	Sistemos diegimas, konfigūravimas, adaptavimas ir integravimas turi būti atliktas per 6 mėn. nuo Sutarties pasirašymo dienos. Diegimas atliekamas į Perkančiosios organizacijos virtualų serverį. Virtualaus serverio parametrai turi būti pakankami sparčiam Sistemos darbui, nepriklausomai nuo prisijungusių vienu metu prie Sistemos naudotojų skaičiaus.
6.12.3.	Importuoti Perkančiosios organizacijos pateiktus pradinis duomenis apie turto objektus (iš NTR, DVS, FVS), importuojamus duomenis atitinkamai susiejant.
6.12.4.	Sistemos funkcionavimui užtikrinti turi būti naudojami naujausi operacinės sisteminės ir programinės įrangos atnaujinimai.
6.12.5.	Tiekėjas užtikrina paskirtų specialistų dalyvavimą visą projekto laikotarpį, išskyrus keitimą sutartyje numatomais atvejais, suderinus lygiavertį specialistą, įsipareigojusį laikytis Perkančiosios organizacijos informacijos saugos ir asmens duomenų apsaugos reikalavimų.
6.12.6.	Pravesti 16 valandų mokymus nuotoliniu būdu sistemos administratoriams.
6.12.7.	Pateikti Sistemos naudotojo vadovą elektroninėje formoje.
6.13.	Reikalavimai Sistemos priežiūros paslaugoms
6.13.1.	Vykdyti Sistemos priežiūrą, laiku ir kokybiškai teikti šias Paslaugas:
6.13.1.2.	konsultuoti telefonu ir elektroniniu paštu Perkančiosios organizacijos Sistemos naudotojus Sistemos naudojimo, funkcionalumo klausimais (darbo dienomis nuo pirmadienio iki ketvirtadienio 8.00 - 17.00 val., penktadienį 8.00 – 15.45 val., pietų pertrauka kiekvieną darbo dieną 12.00 – 12.45 val.);
6.13.1.3.	aiškinti eksploataavimo eigoje atsiradusius Sistemos sutrikimus, klaidas;
6.13.1.4.	užtikrinti pagalbos centro funkcionalumą: Perkančiosios organizacijos klausimams pateikti, atsakymams gauti, klaidoms registruoti, gauti pranešimus ir pan.;

6.13.1.5.	pastebėjus Sistemos klaidas, trūkumus, kurie nestabdo jos darbo, ir pranešus apie tai Tiekėjui, išanalizuoti pranešimus per vieną darbo dieną. Jei klaidos atsirado dėl Perkančiosios organizacijos kaltės, Perkančiosios organizacijos pageidaujama forma pateikti rekomendacijas, kaip jas pašalinti. Jei klaidų priežastis yra netikslumai Sistemos programinėje įrangoje, juos pašalinti per dvi darbo dienas;
6.13.1.6.	jei dėl sutrikimų Perkančioji organizacija laikinai nebegali toliau eksploatuoti Sistemos, ne vėliau kaip per 1 darbo valandą nuo pranešimo gavimo pradėti sutrikimo analizę ir ne vėliau kaip per 20 valandų po pranešimo gavimo pašalinti sutrikimo priežastis. Jei klaidos atsirado dėl Perkančiosios organizacijos, tai Tiekėjas įsipareigoja Perkančiosios organizacijos pageidaujama forma pateikti rekomendacijas, kaip jas pašalinti.
6.13.2.	Atnaujinti Sistemos versijas, atnaujinant esamą funkcionalumą ir saugos pataisas.
6.13.3.	Perkančiajai organizacijai pageidaujant, visą veikiančią Sistemą perkelti į kitą tarnybinę stotį (virtualų serverį).
6.13.4.	Paskirti atstovus Sistemos naudojimo, saugumo, funkcionalumo, naudotojų konsultavimo klausimams spręsti.
6.13.5.	Konsultuoti Sistemos administratorius, perduoti gerąsias praktikas.
6.13.6.	Priežiūros palaugas teikti 12 mėn. nuo Sistemos perdavimo priėmimo akto pasirašymo dienos.
6.13.7.	Tiekėjas turi užtikrinti atitiktį kibernetinio saugumo reikalavimams, nustatytiems Organizacinių ir techninių kibernetinio saugumo reikalavimų, taikomų kibernetinio saugumo subjektams, apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 945 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugpjūčio 13 d. nutarimo Nr. 818 „Dėl Lietuvos Respublikos kibernetinio saugumo įstatymo įgyvendinimo“ pakeitimo“.

7. Reikalavimai Sistemos demonstracijai:

**Mažiausią kainą pasiūlęs Tiekėjas bus pakviestas Perkančiosios organizacijos būstinėje pademonstruoti šiuos Sistemos funkcionalumus*

7.1.	Bendrieji reikalavimai
7.1.1.	Sistema turi būti sukurta internetinių technologijų pagrindu ir turi būti pasiekiamą, neatsižvelgiant į platformą (Windows, Linux ir t.t.), turi būti administruojama be klaidų ir iškraipymų, išlaikant visą funkcionalumą, su naujausiomis naršyklių Mozilla Firefox, Opera, Google Chrome, Microsoft Edge, Safari versijomis. Sistema turi veikti mobiliojoje aplinkoje.
7.1.2.	Kiekvienam Sistemos naudotojui sukuriamas prisijungimo vardas ir suteikiamos teisės, leidžiančios ar draudžiančios vienus ar kitus veiksmus Sistemoje.
7.2.	Sistemos saugumui keliami reikalavimai
7.2.1.	Sistemoje turi būti realizuotos skirtingos naudotojų rolės: Sistemos administratorius; Sistemos tvarkytojas; Sistemos stebėtojas.
7.3.	Sistemos naudotojo sąsajai keliami reikalavimai
7.3.1.	Sistemos naudotojo sąsaja (menu, ekraninės formos bei Sistemos pranešimai) privalo būti pateikiama lietuvių kalba.

7.3.2.	Sistemos funkcijos naudotojui privalo būti pateikiamos pagrindinio Sistemos meniu pagalba.
7.3.3.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, suteikiančios Sistemos administratoriui galimybę priskirti naudotojams roles, sudarant rolei priskirtų elementarių sistemos funkcijų arba sistemos modulių (ekraninių formų arba ataskaitų), o taip pat kitų vaidmenų sąrašus.
7.3.13.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, įgalinančios Sistemos naudotojui sąraše pateiktus duomenis eksportuoti į Microsoft Excel formato failą. Įrašų eksportavimo metu privalo būti taikomi Sistemos naudotojo ekraninėje formoje užduoti įrašų paieškos/filtravimo kriterijai. Baigus įrašų eksportą Sistema privalo perduoti automatiniam atsisiuntimui naudotojo naršyklėje Excel tipo failą.
7.4.	Reikalavimai objektų duomenų registro moduliui, tvarkymo ir naudojimo funkcionalumai
7.4.1.	Skirtingų rūšių duomenys, informacija, dokumentai turi išlaikyti tiesioginę sąsają su nekilnojamojo turto objektu, todėl pagal tokį objektą turi būti galima peržiūrėti (ir pildyti ar redaguoti) visą pagrindinę informaciją apie nekilnojamuosius daiktus, peržiūrėti su jais susijusius Objektus, sutartis, Klientus, sąskaitas, techninę būklę ir dokumentus.
7.4.2.	Nekilnojamuosius daiktus turi būti galima skirstyti į grupes, pvz., žemė, gyvenamasis turtas, administracinis turtas, švietimo paskirties turtas, kultūros paskirties turtas, gydymo paskirties turtas ir kt.
7.4.3.	Kiekvienam nekilnojamojo turto objektui būti užtikrintas nekilnojamojo turto objektą charakterizuojančios informacijos (įskaitant, bet neapsiribojant: NTR unikalus numeris (kadastro numeris); pavadinimas, adresas; tipas bei paskirtis; geografinės koordinatės (nustatoma pagal objekto adresą. Su galimybe patikslinti elektroniniame žemėlapyje); objektas turi turėti laisvai, be apribojimų plečiamą požymių sąrašą: pastatų skaičius, plotas, patalpų skaičius, naudotojų skaičius ir kt.; pagrindiniai techniniai objekto parametrai ir rodikliai; su objektu susijusi techninė ir kita dokumentacija; objektui priskirtos sutartys; kontaktinė informacija) kaupimas ir išsaugojimas.
7.4.4.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje turi būti greitai pasiekiami nekilnojamojo turtodokumentai, prisegti elektronine forma (sutartys, aktai, projektai, nuotraukos, kita techninė informacija).
7.4.5.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje turi būti pateikiami duomenys apie nekilnojamajame daikte atliktus, vykdomus ir planuojamus vykdyti darbus.
7.4.6.	Nekilnojamojo turto duomenų bazėje esantys pastatai turi būti atvaizduojami žemėlapyje kaip erdviniai vektoriniai duomenys.
7.4.7.	Turi būti galima atvaizduoti ArcGIS sluoksnius (ESRI GIS kaupiamą geografinę informaciją).
7.4.8.	Turi būti galimybė objektų duomenų registre esantiems pastatams sukurti ir tvarkyti patalpų išdėstymo schemas, jas susiejant su registruotomis patalpomis ir jų informacija.
7.5.	Reikalavimai duomenims ir jų valdymui

7.5.1.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, įgalinančios Sistemos naudotoją atlikti Sistemos ekraninėse formose pateikiamų įrašų paiešką / filtravimą pagal esminių ekraninėje formoje pateikiamų duomenų laukų reikšmes. Filtruojant ar atliekant paiešką pagal sąrašo tipo lauką, turi būti galima nurodyti keletą lauko reikšmių vienu metu. Sistemoje turi būti galima atlikti išplėstinę paiešką pagal keletą pasirinktų kriterijų.
7.5.2.	Šios galimybės privalo būti užtikrinamos kiekvienoje Sistemos ekraninėje formoje, kurioje pateikiami Sistemos duomenų bazėje saugomi duomenys.
7.5.3.	Sistemoje turi būti galima išsaugoti duomenų filtrus pagal nustatytus paieškos parametrus
7.5.4.	Sistemoje turi būti realizuotas paieškos rezultatų rūšiavimas pagal pasirinktus kriterijus.
7.5.5.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, įgalinančios Sistemos naudotojui kiekviename sąraše pateiktus duomenis eksportuoti į „Microsoft Excel“ formato failą.
7.6.	Sutarčių sudarymo ir administravimo funkcionalumo reikalavimai
7.6.1.	Turi būti pateikiami galimi sutarčių statuso keitimo pasirinkimai: - Rengiama – statusą įgyja visos naujos, pradėtos kurti sutartys. - Atmesta – statusas priskiriamas, kai Klientas atsisako sudaryti sutartį. - Pasirašyta (Aktyvi) – statusas priskiriamas (paties Sistemos naudotojo), kai Klientas pasirašo sutartį. - Galiojanti – statusas priskiriamas, kai prasideda sutarties galiojimo data. - Nutraukta – statusas priskiriamas (paties Sistemos naudotojo), kai sutartis nutraukiama prieš terminą. - Baigusi galioti – statusas priskiriamas, kai pasibaigia sutarties galiojimo terminas.
7.6.2.	Objektams, kurie perduoti naudoti pagal sutartis, turi būti suformuojamos sutarties duomenų kortelės, kuriose kaupiama pagrindinė informacija apie sutartį, informacija apie susijusius asmenis, dokumentai, sąskaitos, pastabos, su sutartimi susijusios veiklos, istorija.
7.6.3.	Sistemoje sutartims sudaryti yra paruošiami sutarčių šablonai.
7.6.4.	Sutarčių modulyje turi būti greitai pasiekiami su sutartimi susiję dokumentai, prisegti elektronine forma.
7.6.5.	Sistemoje turi būti realizuota automatinė sutarčių galiojimo ir pranešimų apie galiojimo pabaigą sistema: • automatiškai informuoti atsakingą sistemos naudotoją (-us) apie artėjančią sutarties termino pabaigą. Turi būti galimybė nustatyti dienų skaičių, kiek iki sutarties galiojimo pabaigos turi būti išsiųstas priminimas; • paskutinę sutarties galiojimo dieną automatiškai informuoti atsakingą sistemos naudotoją (-us) apie nuomos sutarties termino pabaigą.
7.6.6.	Turi būti galima parengti sutartis, turto perdavimo–priėmimo aktus pagal parengtus šablonus.
7.7.	Objektų ir pastatų techninės priežiūros žurnalo (TPŽ) funkcionalumas
7.7.1.	Šis funkcionalumas leidžia turto priežiūros vykdymą fiksuoti elektroninėje erdvėje.

7.7.2.	TPŽ modulį sudaro 8 (-ios) dalys: 1 dalis. Statinio techniniai prižiūrėtojai ir jų kaita. 2 dalis. Statinio būklės nuolatiniai stebėjimai. 3 dalis. Kasmetinės apžiūros. 4 dalis. Neeilinės apžiūros. 5 dalis. Statybiniai tyrinėjimai. 6 dalis. Statinio auditai. 7 dalis. Nurodymai statinio techniniam prižiūrėtojui. 8 dalis. Viešojo administravimo subjektų, vykdančių statinių naudojimo priežiūrą, nurodymai.
7.7.3.	Techninės priežiūros žurnalo modulio funkcionalumas turi leisti Objekto duomenų kortelėje įvesti, saugoti bei peržiūrėti šią informaciją: • objekto techninę informaciją; • statinio techninės priežiūros žurnalo (toliau – TPŽ) duomenis, kaip jį reglamentuoja Statybos techninio reglamentas STR1.07.03:2017.
7.7.4.	TPŽ modulyje turi būti galimybė įvesti, saugoti ir peržiūrėti šią Objekto techninę informaciją: • bendri duomenys (statybos metai, energetinio naudingumo klasė, renovacijos metai ir tipas, aukštų skaičius, laiptinių skaičius, butų ir kitų patalpų skaičius); • plotai (bendras, naudingas, gyvenamas, šildomas, užstatytas, pagrindinis, stogo, rūšio, žemės sklypo, šilumos punkto, techninės priežiūros plotai); • techniniai parametrai (šildymo tipas, šilumos mazgo tipas, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tipas, dujų tiekimo tipas, stogo danga, sienų tipas, fasado architektūrinės detalės); • pastato valdymas (valdymo forma, pastato valdytojas, pastato šildymo sistemų prižiūrėtojas, pastato techninis prižiūrėtojas, pastato priežiūros vadybininkas).
7.8.	Objektų eksploatacijos bei aptarnavimo valdymo funkcionalumas
7.8.1.	Sistemoje, kiekvienam Objektui ir pastatui turi būti sukonfigūruotos teikiamos aptarnavimo paslaugos, priskirti darbuotojai ar Juridiniai asmenys, kurie vykdo sutartis.
7.8.2.	Sistemoje turi būti galimybė sukurti ir, esant poreikiui, pakoreguoti, papildyti metinius (pamėnesiui) viso turto priežiūros ir remonto darbų grafikus (pvz., šildymo sistemos priežiūros darbai, kondicionavimo sistemų priežiūros darbai ir kt.) bei nustatyti jų periodiškumą (kasdieninis, savaitinis, mėnesinis ir pan.).
7.8.3.	Sistemoje turi būti galimybė įvesti neplaninius (fiksuotus) darbus. Pvz., valymo paslaugos pagal atskirus užsakymus.
7.8.4.	Sistemoje turi būti realizuota galimybė formuoti darbų užduotis darbuotojams su galimybe fiksuoti darbų pradžią ir pabaigą arba atlikimo trukmę.
7.8.5.	Sistemoje turi būti galimybė formuoti darbų atlikimo aktus.
7.8.6.	Sistemoje turi būti galimybė formuoti darbų sąmatas atliekamiems aptarnavimo darbams.
7.8.7.	Peržiūrėti planuojamus aptarnavimo darbus grafike ir atlikti plano korekcijas.
7.8.8.	Turi būti galimybė stebėti suplanuotus ir vykdomus darbus. Darbai gali būti atvaizduoti kalendoriuje (išdėstant darbus ir jų statusus) arba pateikti sąrašo pavidalu, kurį galima filtruoti skirtingais pjūviais (darbus, būsenas ir pan.).

7.9.	Reikalavimai sąnaudų informacijos registravimui ir valdymui
7.9.1.	Sąnaudų rūšių sąrašė yra nustatytos šios sąnaudų rūšys: - Komunalinių paslaugų sąnaudos; - Priežiūros paslaugų sąnaudos; - Remonto sąnaudos.
7.10.	Ataskaitos
7.10.1.	Turi būti realizuota paslaugų ataskaita.
7.10.2.	Atliktų darbų ataskaita pagal kiekvieną Objektą ar nekilnojamąjį daiktą, individualiai ir bendrai: darbų specifikacija ir jų kainos, už pasirinktą laikotarpį.
7.10.3.	Ataskaita apie patikėjimo teise perduotą turtą
7.10.4.	Ataskaita apie pagal sutartis perduotą turtą
7.10.5.	Ataskaita apie perduotą nekilnojamojo turtą
7.10.6.	Ataskaita apie išnuomotą turtą

Turto valdymo ir ūkio skyriaus vedėja

Ingrida Černiauskienė

Parengė

Turto valdymo ir ūkio skyriaus vedėja
Ingrida Černiauskienė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kazlų Rūdos savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TURTO VALDYMO INFORMACINĖS SISTEMOS SU DIEGIMO IR PRIEŽIŪROS PASLAUGOMIS TECHNINĖ SPECIFIKACIJA
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-28 Nr. Vd-583
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ingrida Černiauskienė Vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-28 13:34
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-19 11:10 - 2028-06-18 11:10
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rokas Liaudinskas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-28 13:55
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-04 09:41 - 2028-06-03 09:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250226.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-02-28)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-02-28 nuorašą suformavo Ingrida Černiauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras
Turto valdymo ir ūkio skyriaus vedėja

Ingrida Černiauskienė
2025-02-28