

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. PIRKIMO OBJEKTO APRAŠYMAS:

1.1. SAŲOKOS:

- 1.1.1. **Užsakovas** – akcinė bendrovė Lietuvos oro uostai.
- 1.1.2. **Paslaugų teikėjas** – ūkio subjektas – fizinis asmuo, privatusis juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo, kitos organizacijos ir jų padaliniai ar tokių asmenų grupė, su kuriuo Užsakovas sudaro Sutartį.
- 1.1.3. **Paslaugos** – ilgalaikio investicinio turto vertinimo pajamų metodu paslaugos ir vertinimo metodika, apimanti skaičiuoklę, aprašymą ir kriterijus.
- 1.1.4. **Sutartis** – Sutartis, sudaroma tarp Paslaugų teikėjo ir Užsakovo dėl Pirkimo objekto.

1.2. PIRKIMO OBJEKTAS IR KIEKIAI:

- 1.2.1. **Pirkimo objektas** – Investicinio turto vertinimo ir skaičiuoklės sukūrimo paslaugos (toliau – **Pirkimo objektas**).
- 1.2.2. Užsakovas siekia įsigyti Paslaugas, kurių reikalavimai detalizuoti šioje Techninėje specifikacijoje.
- 1.2.3. Žemiau Techninės specifikacijos lentelėse pateikiami tik preliminarūs vertinimo objektų kiekiai. Planuojama, kad iki vertinimo užsakymo (-ų) iš Užsakovo pusės pateikimo dienos, taip pat pateikus užsakymą (-us), vertinamų objektų kiekis gali didėti/mažėti, dėl ko atitinkamai gali keistis ir vertinimo atlikimui teikiamas Užsakovo ilgalaikio investicinio turto sąrašas (-ai). Minėtas (-i) sąrašas (-ai) gali būti tikslinamas (-i) prieš pradedant teikti Paslaugas ir Paslaugų teikimo metu. Šiame punkte numatytas vertinamų objektų kiekio pokytis negali įtakoti Techninės specifikacijos 4.2.1 punkte nurodytų užsakymų vykdymo terminų.
- 1.2.4. Užsakovas Paslaugas įsigis tik pagal faktinį Paslaugų poreikį (išreiškiamą atskirame (-uose) elektroniniu paštu pateikiamame (-uose) užsakyme (-uose)), pagal Paslaugų teikėjo nurodytus įkainius, už ne didesnę kaip 40 000,00 Eur be PVM vertę Sutarties galiojimo laikotarpiu. Užsakovas neįsipareigoja nupirkti viso Paslaugų kiekio, įvardinto šioje Techninėje specifikacijoje.
- 1.2.5. Pirkimo objektas apima:
1) Užsakovo patikėjimo teise valdomo ilgalaikio turto, priskirto ilgalaikiam investiciniam turtui, vertės pajamų metodu nustatymas, vertinimo ataskaitų bei vertinimo metodikos (skaičiuoklės, vertinimo aprašymo ir kriterijų) parengimas.
- 1.2.6. Investicinio turto sąrašas: Lentelė Nr. 1

Eil. Nr.	Objektų sąrašas	Preliminarus kiekis		
		VNO	KUN	PLQ
1.	Administracinės, paslaugų, viešbučių, maitinimo paskirties objektai iki 500 kv. m.		1	
2.	Administracinės, paslaugų, viešbučių, maitinimo paskirties objektai nuo 500 iki 1500 kv. m.	1		
3.	Administracinės, paslaugų, viešbučių, maitinimo paskirties objektai virš 1500 kv. m.	2	2	
4.	Gamybos, pramonės, garažų, sandėliavimo paskirties objektai iki 1500 kv. m.	3	6	2
5.	Gamybos, pramonės, garažų, sandėliavimo paskirties objektai virš 1500 kv. m.	1		
6.	Transporto, specialiosios paskirties objektai iki 1000 kv. m.	1	1	
7.	Transporto, specialiosios paskirties objektai virš 1000 kv. m.	7	2	1
8.	Inžineriniai tinklai (šilumos, vandentiekio, nuotekų šalinimo, dujų tinklų, naftos tinklų, lietaus nuotekų, ryšių)	11		6
9.	Geležinkelių paskirties	1		
10.	Kitos, pagalbinio ūkio, negyvenamosios paskirties statiniai	7		1

11.	Kiti inžineriniai statiniai (paviršinių nuotekų valyklos, degalinė, stovėjimo aikštelės, tvoros, stoginės ir kt.), hidrotechniniai statiniai	18	7	9
-----	--	----	---	---

Pastaba. Vienas nekilnojamojo turto objektas gali turėti kelias ilgalaikio turto apskaitos korteles. Už Paslaugas bus apmokama pagal nekilnojamojo turto objektų skaičių, o ne pagal ilgalaikio turto kortelių skaičių.

1.2.7. Lentelė Nr. 2 – perkamų paslaugų sąrašas:

Eil. Nr.	Paslaugos pavadinimas	Preliminarus lyginamasis paslaugų kiekis	Paslaugų mato vienetas
1.	Vertinimo pagal kiekvieną objektą (lentelė Nr. 1) pajamų metodu ataskaitos parengimo paslaugos	1	Kompl.
2.	Skaičiavimo metodikos (skaičiuoklės, vertinimo aprašymo ir kriterijų) parengimo paslaugos	1	Kompl.

2. PIRKIMO OBJEKTO APRAŠYMAS:

- 2.1.** Užsakovas perka Užsakovo patikėjimo teise valdomo ilgalaikio investicinio turto vertės pajamų metodu nustatymo, vertinimo ataskaitų bei skaičiavimo metodikos (skaičiuoklės, vertinimo aprašymo ir kriterijų) parengimo paslaugas.
- 2.2.** Paslaugų teikėjas turės nustatyti ilgalaikio turto, trumpalaikio turto, taip pat išipareigojimų vertę kiekvienam konkrečiam objektui arba objektų grupei (pagal Užsakovo teikiamus vertinimo objektų sąrašus). Vertinimo metu turi būti atliekamas nekilnojamojo turto objektų ir detalus nekilnojamojo turto objektus sudarančių apskaitos kortelių (IT) detalizuotas vertinimas. Vertinimo metu reikės įvertinti kiekvieną ilgalaikio materialaus turto objekto kortelę atskirai. Vertinimo metu turi būti parengta bendra arba individualaus turto vertinimo ataskaitos objektų grupei pagal Užsakovo poreikį.
- 2.3.** Pateikiamos vertinimo ataskaitos turi atitikti žemiau išvardintų teisės aktų/dokumentų reikalavimus (atsižvelgiant į aktualias jų redakcijas):
- 2.3.1. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą;
- 2.3.2. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą;
- 2.3.3. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymą;
- 2.3.4. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą;
- 2.3.5. Tarptautinius vertinimo standartus;
- 2.3.6. Europos vertinimo standartus;
- 2.3.7. Turto ir verslo vertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (su vėlesniais pakeitimais);
- 2.3.8. kitus turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus.
- 2.4.** Vertinimo ataskaitose turi būti nurodoma:
- 2.4.1. ataskaitos pavadinimas; vertinamo turto pavadinimas, buvimo vieta, vertinimo atvejis;
- 2.4.2. vertinamo turto individualūs požymiai;
- 2.4.3. Užsakovo duomenys (pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas, registras, kuriame kaupiami ir laikomi duomenys apie Užsakovą, kontaktiniai duomenys);
- 2.4.4. vertinamo turto valdymo teisė ir savininkas;
- 2.4.5. turto vertinimo įmonės ar nepriklausomo turto vertintojo duomenys (pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas, registras, kuriame kaupiami ir laikomi duomenys apie turto vertinimo įmonę, arba nepriklausomo turto vertintojo vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys ir pažymėjimo, kuriuo įrodoma, kad turto vertinimo įmonė ar nepriklausomas turto vertintojas įrašyti į Išorės vertintojų sąrašą, numeris);

- 2.4.6. asmens, turinčio teisę veikti turto vertinimo įmonės vardu, arba jo įgalioto asmens, arba asmens, kuriam teisės aktuose pavesta pasirašyti turto vertinimo ataskaitą, ir turto vertintojo vardai, pavardės, parašai;
- 2.4.7. turto apžiūrėjimo ir ataskaitos surašymo datos;
- 2.4.8. sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta, nurodant motyvus;
- 2.4.9. turto vertinimo metodai (metodų deriniai) ir metodų taikymo būdai;
- 2.4.10. vertinamo turto aprašymas, nuotraukos;
- 2.4.11. turto vertės nustatymo pagrindimas, pateikiant turto vertės skaičiavimus;
- 2.4.12. išvada dėl turto vertės, pasirašyta išvadą surašiusio turto vertintojo (vardas, pavardė, parašas) ir turto vertės nustatymo diena;
- 2.4.13. kiti duomenys, nurodyti Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme, jei tokie būtini.
- 2.5.** Vertinimo metu naudojama metodologija bei parengta skaičiavimo metodika (skaičiuoklė, vertinimo aprašymas ir kriterijai) taip pat turi atitikti Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų (TFAS) reikalavimus.
- 2.6.** Pateikiamos skaičiavimo metodikos (skaičiuoklės, vertinimo aprašymo ir kriterijų) dokumentų formos turi būti suderintos su Užsakovu.
- 2.7.** Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. patvirtintu įsakymu Nr. D1-508 „Dėl Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“, šiam pirkimo objektui taikomas 4.4.3. p. *„perkama tik nematerialaus pobūdžio (intelektinė) ar kitokia paslauga, nesusijusi su materialaus objekto sukūrimu, kurios teikimo metu nėra numatomas reikšmingas neigiamas poveikis aplinkai, nesukuriamas taršos šaltinis ir negeneruojamos atliekos“.*

3. PASLAUGŲ TEIKIMO VIETA (-OS):

- Vilniaus oro uostas, Rodūnios kel. 2, Vilnius;
- Kauno oro uostas, Oro uosto g. 4, Karmėlava, Kauno raj.;
- Palangos oro uostas, Liepojos pl. 1, Palanga;
- Lietuvos oro uostai (Administracija), Rodūnios kel. 10A, Vilnius;
- Nuotoliniu būdu;
- Tiekėjo/Paslaugų teikėjo buveinėje;
- Kita.

4. UŽSAKYMŲ VYKDYMO TVARKA IR TERMINAI:

4.1. Užsakymai:

4.1.1. Užsakymą (-us) dėl Pirkimo objekto Paslaugų teikėjui pateikia Užsakovo atstovas (-ai) Paslaugų teikėjo nurodytu elektroninio pašto adresu.

4.2. Užsakymų vykdymo terminai:

4.2.1. Paslaugų teikėjas, gavęs iš Užsakovo pirmąjį užsakymą ir informaciją (ilgalaikio turto sąrašą (-us)) apie objektus, kurių vertinimą reikia atlikti, tokį vertinimą atlieka, parengia vertinimo ataskaitas bei metodiką (skaičiuoklę, vertinimo aprašymą ir kriterijus) per 60 kalendorinių dienų nuo pirmojo užsakymo elektroniniu paštu pateikimo dienos. Vėlesnio (-ių) užsakymo (-ų) pateikimas ir/ar aukščiau minėto (-ų) sąrašo (-ų) tikslinimas bei vertinamų objektų kiekio pokytis iš Užsakovo pusės nesuteikia teisės Tiekėjui reikalauti šiame punkte numatyto termino pratęsimo. Išimtiniais atvejais (dėl objektyvių priežasčių), iš anksto raštu įspėjus Užsakovą ir pagrindus tokį būtinumą, vertinimo atlikimo ir vertinimo ataskaitų parengimo terminas gali būti pratęstas iki 30 kalendorinių dienų ir turi būti baigtas ne vėliau kaip per 90 kalendorinių dienų nuo pirmojo užsakymo (-ų) elektroniniu paštu pateikimo dienos.

4.3. Užsakymų teikimo būdas:

- El. paštu

Elektroniniu katalogu

Kita.

4.4. Užsakymų vykdymo tvarka:

- 4.4.1. Užsakovo pageidavimu Paslaugų teikėjas Paslaugų teikimo metu pateikia Užsakovui pirminius vertinimo ataskaitų projektus Užsakovo nurodytu elektroniniu paštu Užsakovo peržiūrai/derinimui/pastaboms. Užsakovui pritarus Paslaugų teikėjo pateiktiems vertinimo ataskaitų projektams, Paslaugų teikėjas pateikia Užsakovui galutines vertinimo ataskaitas, pasirašytas elektroniniu parašu, arba popierines su parašais ir skenuotas. Vertinimo ataskaitose esančios nuotraukos pateikiamos ir atskirai JPG formate skaitmeninėje laikmenoje. Skaitmeninės individualaus vertinimo ataskaitos turi būti pateiktos kompaktiniame diske ar universaliame skaitmeniniame (optiniame) diske. Taip pat pateikiama bendra suvestinė objektų verčių lentelė (MS Excel formatu).
- 4.4.2. Nustačius klaidų ar neatitikimų vertinimo ataskaitose ar jų projektuose, Paslaugų teikėjas įsipareigoja juos ištaisyti ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Užsakovo pastabų arba pastebėtų neatitikimų pateikimo Paslaugų teikėjui elektroniniu paštu dienos.
- 4.4.3. Vertinimo ataskaitos turi būti parengtos lietuvių kalba. Paslaugų teikėjas turi užtikrinti pateiktų dokumentų (Paslaugų rezultatų) atitikimą lietuvių kalbos reikalavimams.
- 4.4.4. Paslaugų teikėjas, esant poreikiui, turi pristatyti parengtas vertinimo ataskaitas/jų projektus susitikimo metu Užsakovo atstovams.
- 4.4.5. Paslaugų teikėjas įsipareigoja, esant poreikiui, be atskiro apmokėjimo konsultuoti Užsakovą, pristatant Paslaugų teikėjo gautus rezultatus Užsakovo auditą atliekančiai įmonei arba Užsakovo valdymo organams, taip pat Užsakovo savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai bei kitoms suinteresuotoms šalims, teikti visą reikalingą informaciją.
- 4.4.6. Visos Paslaugų teikėjo parengtos vertinimo ataskaitos bus paskelbtos Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos tinklapyje. Vertinimo ataskaitos taip pat gali būti pateiktos Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos išvadai/nuomonei apie jų atitiktį Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams gauti.
- 4.4.7. Tuo atveju, jei Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnyba prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos nustato/įvertina, jog vertinimo ataskaitos parengtos nesilaikant teisės aktų reikalavimų, atliktas vertinimas laikomas netinkamu. Tokiu atveju Paslaugų teikėjas įsipareigoja be atskiro apmokėjimo ištaisyti nustatytas vertinimo klaidas ir pateikti naują vertinimo ataskaitą per 5 kalendorines dienas nuo Užsakovo atitinkamo reikalavimo Paslaugų teikėjui pateikimo dienos.
- 4.4.8. Tuo atveju, jei Užsakovo finansinius rezultatus audituojanti įmonė nustato reikšmingų netikslumų, įskaitant, bet neapsiribojant, modeliuose ar prielaidų parinkime, dėl ko negalima teisingai atvaizduoti finansinėse ataskaitose gautų rezultatų, vertinimo ataskaitos laikomos netinkamomis. Tokiu atveju Paslaugų teikėjas įsipareigoja be atskiro apmokėjimo ištaisyti nustatytus netikslumus ir pateikti naują vertinimo ataskaitą per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Užsakovo atitinkamo reikalavimo Paslaugų teikėjui pateikimo dienos.
- 4.4.9. Vienerių metų laikotarpyje nuo vertinimo ataskaitų perdavimo Užsakovui dienos paaiškėjus, kad vertinimo ataskaitos parengtos netinkamai, Paslaugų teikėjas įsipareigoja be atskiro apmokėjimo, nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Užsakovo atitinkamo reikalavimo Paslaugų teikėjui pateikimo dienos, ištaisyti nustatytus trūkumus.