

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. PIRKIMO OBJEKTO APRAŠYMAS:

1.1. SĄVOKOS:

- 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 ataskaitos ir skaičiuoklės (apimant vertinimo aprašymą ir kriterijus) parengimo 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 valdomo ilgalaikio turto, priskirto ilgalaikiam investiciniam turtui, vertės pajamų metodu nustatymo ir vertinimo ataskaitos pagal kiekvieną objektą parengimas.
 - 2) Turto vertinimo skaičiuoklės (apimant vertinimo aprašymą ir kriterijus) 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.	Turto vertinimo pajamų metodu pagal kiekvieną objektą (lentelė Nr. 1) ataskaitos parengimo paslaugos	1	Kompl.
2.	Turto vertinimo skaičiuoklės (apimant vertinimo aprašymą ir kriterijus) parengimo paslaugos	1	Kompl.

2. PIRKIMO OBJEKTO APRAŠYMAS:

- 2.1. Užsakovas perka Užsakovo valdomo ilgalaikio investicinio turto vertės pajamų metodu nustatymo, vertinimo ataskaitos bei skaičiuoklės (apimant vertinimo aprašymą ir kriterijus) parengimo paslaugas.
- 2.2. Paslaugų teikėjas turės nustatyti ilgalaikio turto vertę kiekvienam konkrečiam objektui arba objektų grupei (pagal Užsakovo teikiamus vertinimo objektų sąrašą). 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 ataskaita objektų grupei pagal Užsakovo poreikį.
- 2.3. Pateikiama vertinimo ataskaita turi atitikti žemiau išvardintų teisės aktų / dokumentų reikalavimus, jei tokie būtini, 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. 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);
 - 2.4.5. 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;

- 2.4.6. sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta, nurodant motyvus;
- 2.4.7. turto vertės nustatymo pagrindimas, pateikiant turto vertės skaičiavimus;
- 2.4.8. išvada dėl turto vertės, pasirašyta išvadą surašiusio turto vertintojo (vardas, pavardė, parašas) ir turto vertės nustatymo diena;
- 2.4.9. kiti duomenys, nurodyti Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme.
- 2.5. Vertinimo metu parengtai turto skaičiuoklei (apimant vertinimo aprašymą ir kriterijus) naudojama metodologija turi atitikti Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų (TFAS) reikalavimus ir kitus teisės aktų reikalavimus, jei tokie būtini, atsižvelgiant į aktualias jų redakcijas.
- 2.6. Pateikiamos skaičiuoklės (apimant vertinimo aprašymo ir kriterijų) dokumentų formos turi būti suderintos su Užsakovu. Skaičiuoklė turi būti standartizuota, kad keičiant informaciją apie turto vienetų, pasikeistų ir galutinė vertinamo turto pajamų metodu vertė.
- 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 pirminį(-ius) vertinimo ataskaitos(-ų) ir skaičiuoklės projektus Užsakovo nurodytu elektroniniu paštu Užsakovo peržiūrai / derinimui / pastaboms. Užsakovui pritarus Paslaugų teikėjo pateiktam(-iems) vertinimo ataskaitos(-ų) ir skaičiuoklės projektams, Paslaugų teikėjas pateikia Užsakovui galutinę(-es) vertinimo ataskaitą(-as), pasirašytą(-as) elektroniniu parašu, arba popierinę(-es) su parašais ir skenuotą(-as) bei pateikiama bendra suvestinė objektų verčių lentelė ir skaičiuoklė MS Excel formatu.
- 4.4.2. Nustačius klaidų ar neatitikimų vertinimo ataskaitoje(-se) ar jos(-ų) projekte(-uose) bei skaičiuoklėje, 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 ataskaita(-os) turi būti parengta(-os) lietuvių kalba. Paslaugų teikėjas turi užtikrinti pateiktų dokumentų (Paslaugų rezultatų) atitikimą lietuvių kalbos reikalavimams.
- 4.4.4. Paslaugų teikėjas, esant poreikiui, turi pristatyti parengtą(-as) vertinimo ataskaitą(-as) / jos(-ų) projektą(-us) ir skaičiuoklę 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. 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.