

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

I DALIS. PIRKIMO OBJEKTO APRAŠYMAS

1. SĄVOKOS

Užsakovas – UAB „LTG Kompetencijų centras.

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.

Paslaugos – Nekilnojamojo ir kilnojamojo turto vertinimo paslaugos.

Sutartis – Sutartis, sudaroma tarp Paslaugų teikėjo ir Užsakovo dėl Pirkimo objekto.

2. PIRKIMO OBJEKTAS

2.1.1. Nekilnojamojo ir kilnojamojo turto vertinimo paslaugos (toliau – **Pirkimo objektas**).

2.1.2. Pirkimo objektas neskaidomas į dalis.

2.1.3. Pirkimo objekto pozicijos ir preliminarūs kiekiai nurodyti Techninės specifikacijos Priede Nr. 1.

3. REIKALAVIMAI PIRKIMO OBJEKTUI

3.1. Nekilnojamojo ir kilnojamojo turto vertinimo paslauga, pateikiant konsultacinę vertinimo išvadą/turto vertinimo ataskaitą:

3.1.1. Vertinant nekilnojamąjį ir kilnojamąjį turtą, būtina atsižvelgti į turto būklę ir kitas turtui būdingas charakteristikas;

3.1.2. Nepriklausomo turto vertintojo sudarytą konsultacinę vertinimo išvadą/turto vertinimo ataskaitą pasirašo ją sudaręs turto vertintojas ir turtą vertinančios įmonės vadovas arba jo įgaliotas asmuo;

3.1.3. Ataskaitos formą Užsakovas ir Paslaugų teikėjas turi susiderinti per 7 (septynias) kalendorines dienas po sutarties pasirašymo;

3.1.4. Rekomendaciniai rinkos įkainiai turi būti pateikti Eur be PVM ir Eur su PVM;

3.1.5. Nekilnojamojo turto vertinimas, turto vertinimo ataskaita turi atitikti Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) reikalavimus (ar lygiaverčius), turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502) reikalavimus (ar lygiaverčius), Europos vertinimo standartų (2016 m.) reikalavimus (ar lygiaverčius), tarptautinių vertinimo standartų (2017 m.) reikalavimus (ar lygiaverčius), dėl turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodekso patvirtinimo (2012 m.) reikalavimus (ar lygiaverčius) ir kitais aktualiais teisės aktais.

3.2. Bendrai taikomi reikalavimai:

3.2.1. Paslaugų teikėjas privalės apžiūrėti ir nufotografuoti (mažiausiai 3 nuotraukos) ar nufilmuoti visus užsakyme pateiktus kilnojamus ir nekilnojamus objektus. Nuotraukose ir (arba) vaizdo medžiagoje turi būti užfiksuota objekto vidus ir išorė (jeigu objektas turi vidų ir išorę), taip pat individualios objekto savybės, turinčios įtakos objekto vertei, pagal kurias būtų galima nustatyti vertinamą objektą. Nuotraukos ir (arba) vaizdo medžiaga turi būti pateikti konsultacinėje vertinimo išvadoje/turto vertinimo ataskaitoje arba atsiųsti Užsakovui el. paštu;

3.2.2. Paslaugų teikėjas turi nurodyti atskiras kiekvieno objekto apskaičiuotas rinkos vertes;

3.2.3. Į Paslaugų kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai / išlaidos susiję su paslaugų suteikimu (tame tarpe privalomi mokėjimai, kurie yra nustatyti ar gali būti susiję su statiniu ar žemės sklypu), trūkumų pašalinimu kaip nurodyta pirkimo sąlygose, ar kt. išlaidos, reikalingos tinkamam paslaugų suteikimui;

3.2.4. Paslaugos turi nekelti grėsmės Lietuvos nacionaliniam saugumui, kaip tai nurodyta Pirkimo dokumentuose;

3.2.5. Paslaugos turi atitikti taikomus žaliuosius kriterijus kaip nustatyta Techninės specifikacijos priede Nr. 2. nurodytuose reikalavimuose.

4. SUTARTIES VYKDYMO METU TEIKIAMAI DOKUMENTAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai turiniui ir formai	Teikimo momentas
----------	-------------	---------------------------------	------------------

4.1.	Konsultacinė vertinimo išvada (kilnojam turtui)	Išvadoje turi būti nurodytos pagrindinės prielaidos, kuriomis vadovautasi nustatant rinkos vertę, šaltiniai kuriais buvo remtasi. Teikiama pasirašyta, elektronine forma, lietuvių kalba, pdf. formatu	Teikiama po kiekvieno paslaugos atlikimo pagal užsakymų vykdymo terminus.
4.2.	Turto vertinimo ataskaita (nekilnojam turtui)	Ataskaitoje turi būti nurodytos pagrindinės prielaidos, kuriomis vadovautasi nustatant rinkos vertę, šaltiniai kuriais buvo remtasi. Teikiama pasirašyta, elektronine forma, lietuvių kalba, pdf. formatu	Teikiama po kiekvieno paslaugos atlikimo pagal užsakymų vykdymo terminus.
4.3.	Atliktų paslaugų priėmimo – perdavimo aktas	Teikiamas pasirašytas elektroninė forma, lietuvių kalba, pareikalavus Užsakovui gali būti teikiama ir anglų kalba.	Teikiama ne vėliau nei 7 (septynios) kalendorinės dienos, po kiekvienos užsakytos paslaugos atlikimo.

II DALIS. PRIEVOLIŲ VYKDYMAS

1. PRIEVOLIŲ VYKDYMO VIETA(-OS)

Lietuvos Respublika.

2. Paslaugų suteikimo tvarka

2.1. Užsakymai:

2.1.1. Užsakymų vykdymo terminai

2.1.1.1 Konsultacinė išvada parengiama ir pateikiama Užsakovui per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Užsakovo visų dokumentų, reikalingų paslaugų suteikimui, elektroniniu paštu pateikimo Paslaugų teikėjui, dienos. Į šį terminą yra įskaičiuojamas laikas skirtas objektų apžiūrai, vertinimui ir vertinimo eigoje atsiradusio papildomų dokumentų poreikiu (kuris nebuvo numatytas užsakymo pateikimo metu) surinkimui.

2.1.1.2 Vertinimo ataskaita parengiama ir pateikiama Užsakovui per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Užsakovo visų dokumentų, reikalingų paslaugų suteikimui, elektroniniu paštu pateikimo Paslaugų teikėjui, dienos. Į šį terminą yra įskaičiuojamas laikas skirtas objektų apžiūrai, vertinimui ir vertinimo eigoje atsiradusio papildomų dokumentų poreikiu (kuris nebuvo numatytas užsakymo pateikimo metu) surinkimui.

2.1.2. Užsakymų teikimo tvarka

El. paštu.

2.1.3. Užsakymų vykdymo tvarka

2.1.3.1. Pirkimo objekto apžiūros laiką Paslaugų teikėjas suderina su Užsakovu prieš 2 (dvi) darbo dienas.

2.1.3.2. Užsakymai teikiami pagal poreikį.

2.2. Trūkumų šalinimo tvarka ir terminai

2.2.1. Trūkumai turi būti pašalinti per 7 (septynias) kalendorines dienas, nuo Užsakovo pranešimo el. paštu išsiuntimo dienos.

2.2.2. Jei Paslaugos(-ų) ar jų etapo (jei taikoma) suteikimo, ar Paslaugos(-ų) ar jų etapo (jei taikoma) trūkumų šalinimo termino paskutinė diena tenka ne darbo ar oficialios šventės dienai, termino pabaigos diena laikoma po jos einanti darbo diena. Oficialių švenčių ir ne darbo dienos (šeštadieniai ir sekmadieniai) įskaitomos į Paslaugos(-ų) ar jų etapo (jei taikoma) suteikimo ar Paslaugos(-ų) ar jų etapo trūkumų šalinimo terminą.

2.3. Užsakovo įsipareigojimai susiję su pirkimo objektu

2.3.1. Užsakovas vienu metu gali pateikti daugiau kaip vieną užsakymą, todėl paslaugos vienu metu gali būti teikiamos skirtinguose Lietuvos Respublikos vietose.

2.3.2. Užsakymai Paslaugų teikėjui bus pateikiami nurodant darbo apimtį, vertinamų objektų sąrašą, dokumentus ir vertinimo sritis, Sutartyje nurodytu el. paštu.

3. PRIEDAI

Priedas Nr. 1. Preliminarūs kiekiai.

Priedas Nr. 2. Aplinkos apsaugos (žalieji) kriterijai.