

Elektroninio dokumento nuorašas

**NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO INFORMACINĖS SISTEMOS, JOS
PALAIKYMŲ IR PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ TECHNINĖ IR FUNKCINĖ
SPECIFIKACIJA**

1. Bendroji informacija

Pirkimo objektas – Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo informacinė sistema (toliau – Sistema), jos palaikymo ir priežiūros paslaugų, mokymo paslaugų pirkimas.

Sistemos tikslai ir paskirtis:

- skaitmenizuoti ir optimizuoti pagrindinius Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo turto (žemės sklypų ir statinių) (toliau bendrai vadinama nekilnojamoju turto, atskiri nekilnojamojo turto vienetai – nekilnojamoju daiktu) valdymo veiklos procesus;
- užtikrinti racionalų ir efektyvų nekilnojamojo turto valdymą, didinti jo panaudojimo ir aptarnavimo efektyvumą;
- fiksuoti, valdyti ir optimizuoti nekilnojamojo turto eksploatacijoje patiriamus kaštus;
- sudaryti galimybę rengti nekilnojamojo turto valdymo analitinę metinę ataskaitą, rengti operatyvines ataskaitas, susietas su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategijoje numatyta rodiklių sistema;
- padidinti informacijos apie nekilnojamąjį turtą pasiekiamumą suinteresuotiems asmenims.

Pagrindinės Sistemos savybės:

- skaitmenizavus informaciją apie nekilnojamąjį turtą ir su juo susijusius dokumentus, sukuriama ir palaikoma vieninga nekilnojamojo turto duomenų bazė;
- sukuriama galimybė Sistemoje patogiai ir operatyviai dirbti su valdomo nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylomis, sutartimis, sąskaitomis ir kitais nekilnojamojo turto dokumentais;
- sukuriama galimybė Sistemoje formuoti su nekilnojamojo turto valdymu susijusias užduotis ir jų atlikimo planus ir atlikti užduočių ir planų vykdymo kontrolę;
- Sistemoje kaupiami ir saugomi duomenys apie pastatų eksploataciją ir priežiūrą (valdymo sąnaudos, aptarnavimo sutartys, atliktų turto pertvarkymų dokumentacija, energetiniai suvartojimai ir kt.);
- pateikiami įrankiai nekilnojamojo turto valdymo ataskaitų rengimui;
- pateikiami įrankiai komplektuoti / skaidyti nekilnojamąjį turtą į objektus (nekilnojamojo turto objektą gali sudaryti kelios patalpos iš valdomo pastato, keli statiniai, patalpa ir dalis statinio, žemės sklypas ir statiniai, ir pan.) (toliau – objektai);
- Sistemoje sukuriama patalpų duomenų bazė, pagal kurią daromas žymėjimas ant patalpų plano (išsaugant istoriją apie jau atliktus pakeitimus).
- Integruotas žemėlapių langas darbui su turimos ESRI GIS per žiniatinklio žemėlapius.

Funkcinės Sistemos sritys:

- nekilnojamojo turto valdymas;
- sutarčių valdymas;
- sąnaudų informacijos valdymas;
- statinio techninės priežiūros žurnalas;
- dokumentų valdymas ir istorija;
- efektyvumo rodiklių valdymas;
- darbuotojų užduočių valdymas ir darbo veiklos organizavimas;

- inžinerinių tinklų registras;
- užimama valstybinė žemė;
- nekilnojamojo turto, skirto Savivaldybės funkcijoms vykdyti, registras;
- nekilnojamojo turto, skirto Savivaldybės ateities poreikiams ir vertės auginimui, registras;
- nuomai skirtų objektų registras;
- pardavimui skirtų objektų registras.

Sistemos dokumentacija, licencijavimo tvarka, autorinės teisės:

Paruošęs Sistemą eksploatavimui, Tiekėjas turi perduoti Savivaldybės nuosavybėn su Sistema susijusią dokumentaciją:

- Sistemos dokumentaciją, apimančią duomenų bazėje esančių lentelių ir jų ryšių aprašymus, nurodant lentelių laukų paskirtį;
- Sistemos administratoriaus ir naudotojo vadovus elektroninių dokumentų pavidalu;
- Sistemos technodinį aprašymą (naudojamos technologijos, sprendimai, serverio informacija, serverio 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 pateiktos šių vartotojų neterminuoto laiko licencijos). Sistemoje esančios informacijos apimtys negali būti ribojamos.

Tiekėjas, nepažeisdamas autoriaus teisių turėtojo ar trečiųjų šalių intelektinės nuosavybės teisių, paruošęs Sistemą, perduoda Pirkėjui 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 modifikuoti ir toliau plėtoti sukurtą programinę įrangą;
- teisę perkelti programinę įrangą į kitą technologinę platformą.

2. Funkciniai ir technologiniai reikalavimai Sistemai

2.1. Bendrieji reikalavimai

Nr.	Reikalavimas
1.	Sistemos naudotojo sąsaja turi būti realizuota lietuvių kalba.
2.	Patogumas naudotis (angl. usability) – Sistema turėtų būti paprasta ir ja turi būti patogus naudotis (aiškus navigacijos kelias, minimalus dizainas, intuityvus naudojimas, greitas krovimas).
3.	Privatumas ir saugumas (angl. privacy and security) – naudotojų duomenų privatumas ir konfidencialumas turėtų būti užtikrinamas tinkamomis technologinėmis priemonėmis.
4.	Privalo būti naudojamas HTTPS protokolas.
5.	Privalo būti įdiegtas SSL sertifikatas.
6.	Sistema turi būti atspari programiniams ir aparatiniais trikdžiams.
7.	Sistema turi būti realizuota taip, kad naudotojui nereikėtų diegti jokios papildomos programinės įrangos, išskyrus Mobiliosios aplikacijos diegimą į išmanųjį įrenginį.
8.	Sistema turi būti pasiekama ir veikti stabiliai su visomis populiariausių naršyklių („Microsoft Edge“, „Mozilla Firefox“, „Google Chrome“ ir kt.) naujausiomis versijomis.
9.	Sistemos dizainas turi būti realizuotas vadovaujantis adaptyvaus dizaino (angl. responsive) principais ir skirtinguose įrenginiuose automatiškai turi prisitaikyti prie įrenginio ekrano pločio.
10.	Sistema duomenų ir pranešimų apsikeitimui ir saugojimui turi naudoti Unicode (UTF-8) koduotę.
11.	Turi būti naudojama ne žemesnė kaip 2 lygio CSS2 (Cascading Style Sheets Language 2, http://www.w3.org/Style/CSS/).
12.	Turi būti naudojama ne žemesnė kaip 5 HTML (Hypertext Markup Language, http://www.w3.org/MarkUp/) versija.
13.	Sistemos funkcijos naudotojui privalo būti pateikiamos pagrindinio Sistemos meniu pagalba.
14.	Sistemoje turi būti tikrinamas įvedamų duomenų korektiškumas (jei įmanomas toks tikrinimas) lauko lygmenyje duomenų įvedimo languose (pvz.: datos, el. pašto adreso, skaičių ir pan. laukai).
15.	Duomenų tvarkymas turi atitikti tarptautinį Informacijos ir dokumentacijos standartą ISO 15489-1:2016 arba jamlygiavertį standartą ir Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymo „Dėl dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (skaitmenų formatas, datos ir laiko formatai).
16.	Sistemoje duomenų įvedimo ir redagavimo formose turi būti naudojami klasifikatoriai (kur galima). Administratoriui turi būti suteikta galimybė koreguoti visus Sistemoje naudojamus klasifikatorius.
17.	Visuose Sistemos languose ir formose, kuriuose pateikiamas duomenų sąrašas, turi būti realizuotos detalios paieškos (filtravimo) ir greitos paieškos galimybės.
18.	Sistemoje esantys filtravimo ir klasifikavimo įrankiai ir elementai turi būti susieti loginėmis prasmėmis pagal filtravimo ir klasifikavimo reikšmių hierarchiją (pavyzdžiui, jei viename žingsnyje, lange, etape naudojami daugiau nei vienas filtravimo ir (ar) klasifikavimo įrankis ir (ar) elementas, reikšmių pasirinkimas turi sąveikauti tarpusavyje).

19.	Tikslūs Sistemoje naudojami klasifikatoriai ir jų reikšmės (pradinės), taip pat tikslūs paieškos (filtravimo) parametrai turės būti suderinti Sistemos diegimo metu.
20.	Sistema privalo būti realizuota remiantis trijų sluoksnių architektūros principais, kurioje išskiriami šie trys pagrindiniai sluoksniai: <ul style="list-style-type: none"> • duomenų; • sistemos logikos; • pateikimo (naudotojo sąsajos). Visus tris sistemos architektūros sluoksnius įgyvendinanti programinė įranga privalo būti centralizuotai administruojama ir atnaujinama.
21.	Sistema turi būti sukurta naudojant „serveris-klientas“ architektūrą.
22.	Sistemos naudotojų skaičius ir naudojami priskiriamų objektų skaičius neturi būti ribojamas.
23.	Turi būti galima vienu metu su Sistema dirbti grupei naudotojų, t. y. vieno naudotojo atlikti veiksmai neturi blokuoti kito naudotojo veiksmų.
24.	Sistemoje turi būti galima visus konfigūruojamus sistemos sąrašus matyti vienoje vietoje ir iš ten juos administruoti.
25.	Sistemoje turi būti užtikrintas naudotų duomenų išsaugojimo funkcionalumas, užtikrinantis duomenų išsaugojimą keičiant informaciją, reikšmes, kurios naudojamos Sistemoje, t. y. jei pakeičiama klasifikatoriuje esanti reikšmė, senoji, kuri jau buvo naudota, turi ir likti, o naujai naudojant klasifikatorių reikšmė turi būti nauja.
26.	Sistemos pateikiami informaciniai, perspėjimų ir 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, kokiam kontekste yra identifikuotas taisyklės pažeidimas, nurodant Sistemos naudotojui suprantamų turto objektų atributų reikšmes. Sisteminių klaidų (klaidos, įvykusios apdorojant duomenis, techninės aplinkos klaidos ir pan.) pranešimai turi turėti informaciją, kada, kam (naudotojo vardas) ir kokioje Sistemos versijoje įvyko. Pranešimas apie klaidą turi būti pateikiamas ir tais atvejais, kai neužpildomi visi būtini užpildyti laukai.
27.	Asmeniniai duomenys yra šifruoti ir gali būti matomi tik atitinkamas teises turintiems naudotojams.
28.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos automatinio dokumentų ir operacijų numeravimo pagal nurodytus serijos ir numerio šablonus priemonės.
29.	Techninėje specifikacijoje esantiems reikalavimams, kuriuose nurodyta sąlyga darbui su žemėlapiu ar žemėlapiu duomenimis, galimus veiksmus turi būti galima atlikti interaktyviame žemėlapyje. Žemėlapiu (ar jo sprendimo) naudojimui Sistemoje neturi būti taikomi licenciniai ribojimai, išskyrus atvejus, jei žemėlapis (ar jo sprendimas) yra licencijuojamas ir neterminuoto laiko licencija pateikiama kartu su Sistemos sprendimu.

2.2. Reikalavimai integracinėms sąsajoms ir duomenų mainų servisams

Nr.	Reikalavimas
30.	Sistemoje turi būti realizuota integracinė sąsaja su Pirkėjo naudojama dokumentų valdymo sistema „Kontora“ (toliau – DVS). Sistema turi perduoti ir priimti duomenis iš DVS suderintu formatu, apimtimi ir struktūra, siekiant užtikrinti techninėje specifikacijoje nurodytą 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. Duomenys atnaujinami nuolat.
31.	Sistemoje turi būti realizuota integracinė sąsaja su Pirkėjo naudojama buhalterinės apskaitos programa Finas (toliau – Finas) suderintu formatu ir apimtimi, siekiant užtikrinti techninėje specifikacijoje nurodytų rezultatų gavimą ir procesų vientisumą. Detali duomenų mainų proceso realizacija bus derinama sutarties vykdymo metu. Duomenys atnaujinami nuolat, viena kryptimi.
32.	Sistemoje turi būti realizuota integracinė sąsaja su VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registru (toliau – 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. Duomenys atnaujinami kas mėnesį, viena kryptimi.
33.	Sistemoje turi būti realizuota integracinė sąsaja su Kretingos GIS sistemomis suderintu formatu ir apimtimi, siekiant užtikrinti techninėje specifikacijoje nurodytų rezultatų gavimą ir procesų vientisumą. Detali duomenų mainų proceso realizacija bus derinama sutarties vykdymo metu. Duomenys atnaujinami nuolat.
34.	Turi būti paruoštas Sistemos API, skirtas NT objektų sąnaudų duomenų importavimui, numatant importuojamų duomenų priskyrimą visoms sąnaudų rūšims, kurios naudojamos sistemoje (sąnaudų rūšių kiekis gali būti kintantis, kadangi jų sąrašą administruos perkančioji organizacija), ir informacijos (duomenų) apie NT objektus eksportavimui. Kartu turi būti pateiktas API aprašymas. Detali API realizacija bus derinama sutarties vykdymo metu.
35.	Sistemoje esantys NT objektų duomenys, turintys susiejimą su žemėlapiiais (taškiniais, linijiniais ir plotiniais objektais), turi būti pasiekiami per webservisus (Open Geospatial Consortium) (toliau – OGC) WMS OGC ir WFS OGC formatais. Detali realizacija bus derinama sutarties vykdymo metu.

2.3. Reikalavimai duomenims ir jų valdymui

Nr.	Reikalavimas
36.	Sistemos pagalba turi būti galima: <ul style="list-style-type: none"> • sudaryti Sistemos naudotojų duomenų bazę ir ją administruoti, kausti ir atnaujinti duomenis; • sudaryti nekilnojamojų daiktų ir Objektų duomenų bazę ir juos priskirti nekilnojamojo turto naudotojams (toliau – Klientas); • sudaryti Klientų duomenų bazę, kausti ir atnaujinti duomenis.
37.	Sistemos duomenų bazėje esančius nekilnojamojus daiktus ir Objektus turi būti galima priskirti šioje TS nurodytiems registrams (Funkcinės Sistemos sritys).
38.	Klientų duomenų bazės duomenis turi būti galima pildyti rankiniu būdu per vartotojo sąsają, taip pat turi būti realizuota integracija duomenų atnaujinimui su JAR.
39.	Sistemoje turi būti galima filtruoti ir grupuoti Klientus pagal įvairius požymius, skirstyti pagal sritis, turi būti galima Klientui priskirti atsakingus asmenis – Sistemos naudotojus.

40.	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. Šios galimybės privalo būti užtikrinamos kiekvienoje Sistemos ekraninėje formoje, kurioje pateikiami Sistemos duomenų bazėje saugomi duomenys.
41.	Sistemoje turi būti galima išsaugoti duomenų filtrus pagal nustatytus paieškos parametrus.
42.	Sistemoje turi būti realizuotas paieškos rezultatų rūšiavimas pagal pasirinktus kriterijus.
43.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, įgalinančios Sistemos naudotojui kiekviename sąraše pateiktus duomenis eksportuoti į *.xlsx, *.pdf, *.csv formato failą. Įrašų eksportavimo metu privalo būti taikomi Sistemos naudotojo ekraninėje formoje užduoti įrašų paieškos / filtravimo kriterijai. Baigus įrašų eksportą Sistema privalo perduoti automatiniams atsisiuntimui naudotojo naršyklėje pageidaujamo formato failą.
44.	Sistemoje turi būti galima siųsti el. paštu pranešimus apie atliktus duomenų pakeitimus Sistemos tvarkytojams, jei jiems priskirtų nekilnojamojų daiktų, Objektų duomenys buvo pakeisti automatiškai arba centralizuotai (kaip aprašyta šioje techninėje specifikacijoje).
45.	Sistemoje turi būti galima prie bet kurio Sistemos objekto saugoti neribotą kiekį pastabų ir dokumentų.

2.4. Naudotojų ir jų rolių funkciniai reikalavimai

Nr.	Reikalavimas
46.	Sistema privalo užtikrinti, kad su Sistema būtų leidžiama dirbti tik galiojantį Sistemos naudotojo vardą ir jį atitinkantį slaptažodį pateikusiam naudotojui.
47.	Vidinių naudotojų identifikavimas (tapatumo patikrinimas) atliekamas naudojant Active Directory. Išorinių naudotojų identifikavimas (tapatumo patikrinimas) atliekamas naudojant dviejų faktorių identifikavimo būdą.
48.	Prisijungimus Sistemos naudotojams sukuria Sistemos administratorius.
49.	Sistemos administratoriui turi būti galima atblokuoti užblokuotą naudotojo paskyrą ir / ar pakeisti slaptažodį.
50.	Turi būti galima skirtingoms naudotojų rolėms nustatyti skirtingus reikalavimus slaptažodžiui, pasirenkant iš ne mažiau nei šių slaptažodžiui galimų pritaikyti taisyklių: <ul style="list-style-type: none"> • 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. pašta, naudotojui pamiršus slaptažodį.
51.	Naudotojų autorizacijos (leidimas naudotis sistemos resursais) funkcionalumas turi būti apibrėžtas pagal roles. Tokiu būdu suteikiamos teisės leidžiančios ar draudžiančios atlikti vienus ar kitus veiksmus.

52.	Sistemoje turi būti fiksuojami naudotojų veiksmai (prisijungimas, įvedimas, redagavimas, šalinimas, atsijungimas, nesėkmingas bandymas prisijungti ir pan.), veiksmo data, veiksmo rezultatai (pvz., data pakeista iš 2020-01-01 į 2020-02-14 ir pan.). Naudotojų veiksmai turi būti pateikiami veiksmų žurnale. Sistemos Administratorius veiksmų žurnale turi turėti galimybę filtruoti įrašus.
53.	Sistemoje turi būti realizuotos ne mažiau nei šios registruotų naudotojų rolės: <ul style="list-style-type: none"> • Sistemos administratorius (vartotojų ir jų teisių valdymas); • Duomenų administratorius (visų duomenų valdytojas); • Duomenų tvarkytojas; (duomenų valdytojas pagal struktūrinius padalinius); • Duomenų stebėtojas (prieiga prie ataskaitų).
54.	Sistemos administratoriaus rolei turi būti suteiktos visos Sistemoje realizuotos funkcionalumo ir Sistemoje esančių duomenų ir informacijos valdymo, administravimo teisės.
55.	Sistemoje turi būti galima bet kuriuo metu keisti naudotojams priskirtas roles.
56.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos teisių Sistemos naudotojams skirstymo priemonės, užtikrinančios teisių skirstymą Sistemos naudotojams įvardintų teisių rinkinių (vaidmenų) pagalba.
57.	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.
58.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, užtikrinančios, kad Sistemos naudotojas galės iškviešti tik tuos programinius modulius (ekranines formas arba ataskaitas), kurie įgyvendina jam tiesiogiai arba vaidmenų pagalba priskirtas funkcijas – Sistemos naudotojui „prieinamus“ modulius.
59.	Sistemoje privalo būti įgyvendintos priemonės, užtikrinančios, kad Sistemos duomenų nematyti tie naudotojai, kurie neturi tam teisių, tarp jų ir teisių objektams.
60.	Tikslios naudotojų rolės, jų kiekis ir funkcionalumas, naudotojų veiksmų žurnalo filtravimo (paieškos) parametrai turės būti suderinti Sistemos diegimo metu.

2.5. Reikalavimai nekilnojamojo turto objektų valdymui

Nr.	Reikalavimas
61.	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.
62.	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.
63.	Nekilnojamojo turto grupes turi būti galima klasifikuoti iki 3-iojo duomenų sąrašo lygio, pvz: 1. 1.1. 1.1.1. 1.1.2. 1.2. 2.

	<p>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.</p>
64.	<p>Kiekvienam nekilnojamojo turto objektui turi būti užtikrintas nekilnojamojo turto objektą charakterizuojančios informacijos (įskaitant, bet neapsiribojant: NTR unikalus numeris (kadastro numeris); pavadinimas, adresas; tipas bei paskirtis; taškiniai, linijiniai ir plotiniai objekto duomenys (nustatoma pagal objekto adresą. Su galimybe patikslinti integruotame 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.</p>
65.	<p>Nekilnojamojo turto objektą charakterizuojančią informaciją papildomai turi sudaryti šie duomenys:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Finas programos, arba, jei tokių duomenų nėra, įvedami ranka); • likutinė balansinė vertė (aktualūs duomenys iš Finas programos arba, jei tokių duomenų nėra, įvedami ranka); • įvykusio pardavimo kaina, išskiriant kartu parduoto žemės sklypo dalies kainą

	<p>(prie šio lauko turi būti galimybė įrašyti pastabą);</p> <ul style="list-style-type: none"> • priklauso Objektui (nurodomas Objekto, į kurio sudėtį įeina nekilnojamas daiktas, kodas); • susiję Objektai; • sąnaudos – pagal sąnaudų rūšį pasirenkamam laikotarpiui; • įrengti alternatyviosios energijos šaltiniai su galimybe pasirinkti iš sąrašo: Saulės energija; Vėjo energija; Hidroenergija; Geoterminė energija, ir galimybe įrašyti pastabą; • ar objektas apdraustas turto draudimu? Galimybė pasirinkti iš sąrašo – Taip / Ne. <p>Pasirinkus „Taip“, turi būti galimybė iš kalendoriaus pasirinkti draudimo pabaigos datą;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pastato patalpų sąrašas; • pagrindiniai techniniai nekilnojamojo daikto parametrai ir rodikliai; • su nekilnojamoju daiktu susiję techniniai ir kiti dokumentai; • nekilnojamajam daiktui priskirtos sutartys ir perdavimo–priėmimo aktai; • informacija apie projektus, pasiūlymus, vykdomus darbus; • pastabos; • atsakingi asmenys; • redagavimo data; • redagavęs asmuo; • atsakingo asmens kontaktinė informacija; • istorija; • nekilnojamas daiktas gali turėti laisvai, be apribojimų plečiamą požymių sąrašą.
66.	<p>Turi būti galima iš nekilnojamojo daikto kortelės kurti naujus Objektus. Kuriant naujus Objektus, jiems turi būti automatiškai suteikiamas Objekto kodas. Turi būti galima prie nekilnojamojo daikto priskirti su juo susijusius Objektus ir (ar) greitai pasiekti susijusių Objektų korteles. Turi būti galima matyti sąrašą objektų, kurie įeina į Objekto sudėtį, sudarant sąlygas pažymėti pagrindinį objektą.</p>
67.	<p>Objekto kortelėje turi būti kaupiami ne mažiau nei šie duomenys:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nekilnojamojo daikto unikalūs numeris iš NTR. Jei turtas neregistruotas NTR reikšmę nurodyti – Neregistruotas; • žemės sklypo kadastro numeris; • žemės sklypo, kuriame yra objektas, unikalūs ir kadastro numeriai; • inventorinis numeris; • objekto aprašymas; • 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 sutartiesduomenų 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • pastabos; • atsakingi asmenys; • redagavimo data; • redagavęs asmuo; • atsakingo asmens kontaktinė informacija; • istorija.
68.	<p>Kiekvienam NT objektui yra sukuriamas jo sudedamųjų dalių ar naudojamų technologinių įrenginių medis pagal eksploatacijos tipus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pastatas. <ul style="list-style-type: none"> ○ Inžinierinės sistemos; ○ Objekto aplinka; • Gatvės ir keliai: <ul style="list-style-type: none"> ○ Kelias (dangų tipai, kategorijos); ○ Šaligatvis (dangų tipai); ○ Gatvių apšvietimo infrastruktūra; • Kiti savivaldybės valdomi objektai ir jų atskiros sudedamosios dalis.
69.	Turi būti galima iš Objekto kortelės greitai pasiekti jį sudarančių nekilnojamųjų daiktų duomenis, dokumentus, sutartis (jų korteles) ir kt.
70.	Turi būti realizuotas nekilnojamojo daikto ir Objekto ryšys su DVS KONTORA registruojama sąskaita (pvz., pagal nurodytus sąskaitos registracijos duomenis DVS, atsisiųsti / pasiekti sąskaitos duomenis, sąskaitos dokumentą.).
71.	Turi būti galima prie nekilnojamojo daikto ir Objekto pridėti paveikslėlius, nuotraukas, pašalinti nereikalingus.
72.	Turi būti galima prie nekilnojamojo daikto įkelti į Sistemą jo planus *.dwg, *.jpg, *.pdf, *.IFC ir (arba) GIS duomenis 2D ir 3D formatu.
73.	Pastatų patalpų išdėstymo planuose turi būti galimybė atvaizduoti inžinerines pastato sistemas ir naudojamus apskaitos prietaisus.
74.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje turi būti galimybė parengti turto perduodamo pagal panaudos sutartį, perduodamo pagal nuomos sutartį, materialiojo turto, perdavimo-priėmimo ir pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktus pagal šabloną ir juos kaupti. Akto numeris perkeliamas iš DVS KONTORA užregistravus aktą. Turi būti galimybė apžiūros aktą susieti su nekilnojamuoju daiktu arba Objektu. Integracijoje su DVS Kontora turi būti numatyti atvejai, kuomet dokumentas rengiamas ir siunčiamas registravimui į DVS sistemos priemonėmis, įskaitant sukuriamą ryšį su registravimo duomenimis (registracijos duomenų pasiėmimą) ir atvejus, kuomet kuriamas ryšys su tiesiogiai DVS užregistruotais dokumentais.
75.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje turi būti greitai (rekomenduojama iki trijų pelės paspaudimų) pasiekiami sutarčių, pagal kurias nekilnojamasis turtas yra aptarnaujamas, duomenys, t. y. realizuotas ryšys su DVS KONTORA registruojamomis sutartimis. Integracijoje su DVS Kontora turi būti numatyti atvejai, kuomet dokumentas rengiamas ir siunčiamas registravimui į DVS sistemos priemonėmis, įskaitant sukuriamą ryšį su registravimo duomenimis (registracijos duomenų pasiėmimą) ir atvejus, kuomet kuriamas ryšys su tiesiogiai DVS užregistruotais dokumentais.
76.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje turi būti greitai (rekomenduojama iki trijų pelės paspaudimų) pasiekiami nekilnojamojo turto dokumentai, prisegti elektronine forma (sutartys, aktai, projektai, nuotraukos, kita techninė informacija).
77.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje privalo būti įgyvendinta galimybė koreguoti įvestus duomenis ir visus parametrus, naudojamus skaičiavimams pagal vartotojui suteiktas teises.

78.	Turi būti galimybė nekilnojamajam daiktui, Objektui priskirti Sistemos naudotojus, kuriems gali būti suteikta galimybė atlikti skirtingus veiksmus ar veiksmų sekas.
79.	Nekilnojamojo turto valdymo modulyje turi būti pateikiami duomenys apie nekilnojamajame daikte atliktus, vykdomus ir planuojamus vykdyti darbus.
80.	Turi būti sudaryta galimybė darbui su nekilnojamuoju daiktu, Objektu kurti darbų planą naudojant Gantt'o grafiką. Kiekvienai veiklai turi būti galimybė priskirti resursus iš Sistemos naudotojų sąrašo. Darbo plano eigos veiklos turi būti perkeliamos į asmeninius kiekvieno už veiklą atsakingo asmens kalendorius.
81.	Turi būti realizuota centralizuota nekilnojamojo turto duomenų tvarkymo galimybė. Taip pat decentralizuota duomenų tvarkymo galimybė, pagal kiekvieną nekilnojamąjį daiktą, Objektą, individualiai.
82.	Sistemos tvarkytojų galimybės tvarkyti nekilnojamojo turto duomenis turi būti konfigūruojamos.
83.	Kliento atsakingas asmuo, kuriam suteiktos Sistemos tvarkytojo teisės, decentralizuotai tvarkantis nekilnojamojo turto duomenis, negali turėti galimybės keisti jam nepriskirtų nekilnojamųjų daiktų, Objektų duomenų.
84.	Turi būti realizuota galimybė tam tikriems Sistemos tvarkytojams suteikti teisę kontroliuoti viso nekilnojamojo turto duomenis.
85.	Nekilnojamojo turto duomenų bazėje esantys pastatai, žemės sklypai ir keliai turi būti atvaizduojami žemėlapyje kaip erdviniai vektoriniai duomenys.
86.	Sistemoje turi būti galima integruotai naudoti ArcGIS sluoksnius (ESRI GIS kaupiama geografinę informaciją).
87.	Turi būti galimybė objektų duomenų registre esantiems pastatams sukurti arba importuoti iš įvairių formatų ir tvarkyti patalpų išdėstymo schemas, jas susiejant su registruotomis patalpomis ir jų informacija.
88.	Turi būti galimybė pagal poreikį keisti objektų tipus pagal teisės aktų reikalavimus arba pagal buhalterine apskaitoje naudojama tipų klasifikatorių.
89.	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 nekilnojamasis 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, jei tokie duomenys būtų pakeičiami, įskaitant ir vektorinius duomenis. Detalus duomenų mainų proceso realizavimas turės būti suderintas vykdam sutartį.

2.6. Sutarčių sudarymo ir administravimo funkcionalumo reikalavimai

Nr.	Reikalavimas
90.	Sistemoje turi būti realizuotas sutarčių modulis, kurio pagalba būtų generuojamos sutartys pagal nekilnojamojo turto objektus, į kurių turinį būtų perkeliama su nekilnojamojo turto objektu susijusi informacija.

91.	<p>Sistemoje sutarčių modulyje turi būti įgyvendinta galimybė atlikti šiuos su sutartimis susijusius veiksmus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sutarties kūrimas; • sutarties redagavimas; • sutarties kopijavimas. Užpildomas naujos sutarties kūrimo langas, kopijuojami sutarties duomenys; • sutarties galiojimo stabdymas.
92.	<p>Turi būti pateikiami galimi sutarčių statuso keitimo pasirinkimai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
93.	<p>Sistemoje sutartys turi būti priskiriamos konkreitiems Objektams ir susiejamos su nuomojamomis patalpomis pastatų schemose.</p>
94.	<p>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.</p>
95.	<p>Sutarties duomenų kortelėje turi būti sudaryta galimybė kaupti ne mažiau nei šią pagrindinę informaciją apie sutartį:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 (perkeliama duomenys iš tam tikros sutarties 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) – perkeliama iš DVS KONTORA užregistravus sutartį; • sutarties sudarymo data – perkeliama iš DVS KONTORA užregistravus sutartį; • 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) – perkeliama iš DVS KONTORA užregistravus aktą; • turto perdavimo akto data – perkeliama iš DVS KONTORA 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) – perkeliama iš DVS

KONTORA užregistravus akta;

- turto gražinimo akto data – perkeliama iš DVS KONTORA užregistravus akta;

- 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. Atnaujintus 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 ne mažiau nei 2 papildomų stulpelių – data ir perskaičiuotas nuomos dydis. Detali importuojamų duomenų struktūra ir funkcionalumas turės būti suderinti diegiant sistemą.

- ar taikomas suderintas naudotojų kainų indeksas (SVKI): pasirinkimas Taip / Ne. Jei pasirenkamas „Taip“, reikalingi laukai:

- •• Taikymo data Nuo;

- Taikymo data Iki;

- SVKI dydis. Procentinis laukas (reikšmė negali būti mažesnė kaip 1) užpildomas automatiškai, centralizuoto nekilnojamojo turto duomenų tvarkymo teisę turinčiam Sistemos naudotojui įrašius konkretų dydį tam skirtoje Sistemos vietoje. Turi būti realizuota galimybė, pakeitus šio lauko reikšmę, automatiškai SVKI dydžiu padidinti nuomos kainą nuo anksčiau nurodytos Taikymo datos;

- SVKI įrašymo data.

- depozito taikymo rūšis: Depozitas lėšomis, Banko garantija, Netaikomas depozitas;

- jei pasirinktas depozito tipas Depozitas lėšomis arba Banko garantija, reikalingi laukai:

- Depozito suma;

- Depozito galiojimo data;

- jei pasirinktas depozito tipas Banko garantija, turi būti dokumento prisegimo galimybė.

- komunalinių mokesčių mokėjimo terminas:

- Nuo – laukas užpildomas patalpų perdavimo akto data, jei ji nurodyta. Datą galima pakeisti;

- Iki.

- 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);

	<ul style="list-style-type: none"> • įsiskolinimo Savivaldybei dydis ir data (su duomenų importavimo funkcionalumu)*. • delspinigių dydis (su duomenų importavimo funkcionalumu)*; <p>* 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 pasiekiami informacija 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
96.	Sistemoje sutartims sudaryti yra paruošiami sutarčių šablonai.
97.	Sutarčių modulyje turi būti greitai pasiekiami su sutartimi susiję dokumentai, prisegti elektronine forma.
98.	Sudarytų sutarčių sąlygas gali redaguoti tik tam teises turintys Sistemos naudotojai.
99.	<p>Sistemoje turi būti realizuota automatinė sutarčių galiojimo ir pranešimų apie galiojimo pabaigą sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
100.	Sistemoje turi būti galimybė sistemos sugeneruotas sutartis perduoti pasirašyti į DVS KONTORA (sukuriant DVS darbų seką, kurios pagrindu, atlikus dokumento pasirašymą ir jį užregistravus, būtų susisiejami (grąžinami) užregistruoti dokumentai ir jų registracijos meta informacija).
101.	Sistemoje turi būti fiksuojama visa sutarčių pakeitimų istorija.
102.	Turi būti galima kaupti su sutartimi susijusias pastabas.
103.	Turi būti galima parengti sutartis, turto perdavimo–priėmimo aktus pagal parengtus šablonus.
104.	Turi būti galima Sistemos sugeneruotus aktus perduoti pasirašyti į DVS KONTORA (sukuriant DVS darbų seką, kurios pagrindu, atlikus dokumento pasirašymą ir jį užregistravus, būtų susisiejami (grąžinami) užregistruoti dokumentai ir jų registracijos meta informacija).

2.7. Reikalavimai sąnaudų informacijos valdymui

Nr.	Reikalavimas
-----	--------------

105.	<p>Sistemoje yra galimybė importuoti duomenis per MS Excel ir įvesti duomenis rankiniu būdu. Tiekėjas pateikia MS Excel šablonus duomenims importuoti.</p> <p>Įvedant rankiniu būdu 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.</p> <p>Importuoti duomenis turi būti galima pagal Tiekėją.</p> <p>Duomenys siejami ne mažiau nei per tris duomenų tipus – per adresą, kodą ir skaitiklio numerį.</p> <p>Duomenų stulpelių ne mažiau kaip 4 (tarifas, paslaugų kiekis, kaina, suma, gali būti ir kita) kiekvienai Tiekėjo teikiamai paslaugai, eilučių skaičius neribojamas.</p> <p>Teikiamų paslaugų rūšys nurodytos šioje TS, tačiau jų kiekį turi būti galima keisti.</p>
106.	<p>Sąnaudų rūšių sąrašė yra nustatytos šios sąnaudų rūšys:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komunalinių paslaugų sąnaudos: <ul style="list-style-type: none"> • šildymas (Eur); • pastato šildymui suvartota energija (kWh); • elektros energija (Eur); • elektros energijos perdavimas ir galia (Eur); suvartota elektros energija (kWh); <ul style="list-style-type: none"> • šalto vandens tiekimas ir kanalizacija (Eur); • šalto vandens tiekimas ir kanalizacija (k. m.); • lietaus nuotekų tvarkymas (Eur); • karšto vandens paruošimas (kWh) • karšto vandens paruošimas (Eur); • kitos komunalinės sąnaudos (Eur). Sistemos tvarkytojas turi papildomai nurodyti, kokios sąnaudos pateikiamos (pavyzdžiui, dujos). - Priežiūros paslaugų sąnaudos: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • einamojo remonto ir kitos remonto išlaidos (Eur); • kapitalinis remontas (Eur); • rekonstravimas (Eur); • pastato atnaujinimas / modernizavimas (Eur). - Kitos nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos: <ul style="list-style-type: none"> • išsinuomoto nekilnojamojo turto nuomos kaina (Eur); • nekilnojamojo turto draudimas (Eur); <p>nekilnojamojo turto civilinės atsakomybės draudimas (Eur).</p>

2.8. Reikalavimai statinio techninės priežiūros žurnalui

Nr.	Reikalavimas
-----	--------------

107.	Turi būti realizuotas statinio techninės priežiūros žurnalo (toliau – TPŽ) modulis, kurį, pagal statybos techninį reglamentą STR1.07.03:2017, turi sudaryti šios 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.
108.	Nekilnojamo turto objektų būsenos priežiūros vykdymui sistemoje kiekvienam NT objektų tipui yra sukuriama TPŽ, kuriame pagal sudarytus apžiūrų planus yra fiksuojama objekto techninė būseną.
109.	Kiekvienam objektų TPŽ tipui yra sukuriama atitinkamos struktūros apžiūrų anketa, kuri realizuojama mobilioje aplikacijoje ir yra instaliuojama atsakingo specialisto mobiliame telefone arba planšetiniame kompiuteryje, kur fiksuojama apžiūrimo objekto būseną.
110.	Mobilioje aplikacijoje užfiksuota informacija automatiškai fiksuojama objekto duomenų bazėje ir yra naudojama užduočių ar darbų planavimui aptarnaujant tą objektą arba atskaitų apie objektų būseną formavimui.
111.	TPŽ modulio funkcionalumas turi leisti nekilnojamojo daikto duomenų kortelėje peržiūrėti statinio techninę informaciją.
112.	TPŽ modulyje turi būti galimybė įvesti, saugoti ir peržiūrėti šią nekilnojamojo daikto techninę informaciją: <ul style="list-style-type: none"> • 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); • techniniai parametrai (šildymo tipas, šilumos mazgo tipas, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tipas, dujų tiekimo tipas, stogo danga, sienų tipas, fasado architektūrinės detalės); • pastato valdymas (pastato šildymo sistemų prižiūrėtojas, pastato techninis prižiūrėtojas, pastato administratorius).
113.	TPŽ modulyje turi būti suformuojami Objektų ar pastatų apžiūros aktų šablonai.
114.	Turi būti realizuota galimybė suteikti kontroliuojantiems (pvz., valstybės, savivaldybės institucijų ir įstaigų atstovams) atskirą prieigą prie Objekto techninės informacijos, dokumentų ir TPŽ įrašų. Gali būti suteikta teisė peržiūrėti ir (ar) daryti įrašus TPŽ.

2.9. Reikalavimai objektų eksploatacijos ir aptarnavimo valdymui

Nr.	Reikalavimas
115.	Objektų eksploatacijos ir aptarnavimo valdymo dalis turi atlikti šias pagrindines funkcijas: <ul style="list-style-type: none"> • duomenų bazėje registruoti, kaupti ir saugoti visą informaciją, susijusią su aptarnavimo paslaugų teikimu objektuose; • formuoti darbuotojams ar subrangovams darbų užduotis ir kontroliuoti jų vykdymą; • kontroliuoti ir vertinti aptarnavimo veikloje dalyvaujančių darbuotojų darbo našumą; • kontroliuoti ir vertinti atskirų Objektų arba jų pastatų aptarnavimo kaštus; • išmaniosiomis darbo priemonėmis (telefonu, planšetiniu kompiuteriu) nuotraukose fiksuoti Objektų gedimus, darbinės situacijas, atliktus darbus.

116.	Sistemos Objektų eksploatacijos ir aptarnavimo valdymo dalis turi būti pasiekama interneto naršyklėse iš bet kurio stacionaraus, nešiojamojo kompiuterio ir išmaniojo telefono.
117.	Sistemos Objektų eksploatacijos ir aptarnavimo valdymo dalyje turi būti realizuotas Sistemos naudotojų administravimas ir autorizacija, suteikiant jiems skirtingas teises. Prieiga prie atskirų informacijos ir valdymo resursų turi būti įmanoma tik pagal atitinkamas Sistemos administratoriaus suteiktas teises.
118.	Sistemoje kiekvienam Objektui ir pastatui turi būti sukonfigūruotos teikiamos aptarnavimo paslaugos ir priskirtos su tuo susijusios paslaugų teikimo sutartys arba priskirti darbuotojai ar Juridiniai asmenys, kurie vykdo sutartis.
119.	Sistemoje turi būti realizuota galimybė Objekto naudotojo paskirtam atsakingam darbuotojui prisijungus pateikti informacija (jei reikia pridėti ir dokumentus) apie patirtus eksploatacijos ir remonto kaštus per nustatytą laiko periodą: <ul style="list-style-type: none"> • Panaudotos medžiagos; • Įstaigos darbuotojų darbo laikas ir kainą aptarnaujant NT objektą; • Įsigytos aptarnavimo ar remonto paslaugos iš trečių šalių; • Kiti kaštai tiesiogiai susiję su NT objekto naudojimu ir eksploatacija.
120.	Sistemos objektų eksploatacijos ir aptarnavimo valdymo dalyje turi būti realizuota mobilioji aplikacija, skirta darbui objektuose ir veikianti išmaniuosiuose įrenginiuose su „Android“ operacinėmis sistemomis.
121.	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.) ir nustatyti jų periodiškumą (kasdienis, savaitinis, mėnesinis ir pan.).
122.	Sistemoje turi būti galimybė įvesti neplaninius (fiksuočius) darbus. Pvz., valymo paslaugos pagal atskirus užsakymus.
123.	Sistemoje turi būti realizuota galimybė formuoti darbų užduotis darbuotojams su galimybe fiksuoti darbų pradžią ir pabaigą arba atlikimo trukmę.
124.	Sistemoje turi būti galimybė formuoti darbų atlikimo aktus.
125.	Peržiūrėti planuojamus aptarnavimo darbus grafike ir atlikti plano korekcijas.
126.	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.).
127.	Turi būti galimybė turto priežiūros ir eksploatacinių darbų grafiką (metinį, pamėnesiui), importuoti arba įvesti rankiniu būdu.
128.	Sistemoje turi būti galimybė atsakingiems asmenims priskirti nuolatinės priežiūros darbus pagal aptarnavimo sritis.
129.	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: <ul style="list-style-type: none"> • Sistema turi siųsti el. paštu pranešimus apie naujas užduotis vykdytojams; • Sistema turi siųsti el. paštu priminimus paskirtiems vykdytojams apie artėjančius prie termino pabaigos darbus, vėluojančius darbus ir jų terminus.
130.	Sistemoje turi būti galimybė suformuoti ataskaitas apie nuolatinės priežiūros darbus pagal pasirinktą laiko intervalą, darbų statusą, aptarnavimo sritį.

2.10. Reikalavimai ataskaitoms

Nr.	Reikalavimas
-----	--------------

131.	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.
132.	Atliktų darbų ataskaita pagal kiekvieną Objektą ar nekilnojamąjį daiktą, individualiai ir bendrai: darbų specifikacija ir jų kainos, už pasirinktą laikotarpį.
133.	<p>Vietinės reikšmės kelių kapitalinio remonto, rekonstrukcijos ir statybos darbų prioritetinių eilių ataskaita iš ne mažiau nei šių duomenų (balų reikšmės turi būti nustatomos automatiškai pagal Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2024 m. birželio 27 d. sprendimo Nr. T2-285 nurodytus konkrečius kriterijus):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eil. Nr. • Unikalus objekto kodas • Kelio numeris • Atkarpos duomenys • Seniūnija • Objektas finansuotas ankstesniais metais (tęstinis, darbai nebaigti vykdyti pagal parengtą projektą) • Objekte įrengti būtinieji požeminiai inžineriniai tinklai (vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus, ryšių, dujų tiekimo, elektros tiekimo) • Objektų nuoseklumas • Objekto aptarnaujamos teritorijos namų ūkių skaičius • Objektas tiesiogiai veda prie visuomeninės paskirties pastatų, statinių, pažintinių intensyviai lankomų vietų • Objekte nustatytais maršrutais vyksta visuomeninio transporto ir mokyklinių autobusų eismas • Objektu vyksta tranzitas į kitas gyvenvietes ar jungia kitas gatves, kelius • Dalis objekto darbų Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka finansuojama fizinių ir/ar juridinių asmenų • Objekto teritorijoje veiklą vykdančios juridiniai asmenys • Dalis objekto darbų einamaisiais metais finansuojama Europos Sąjungos struktūrinių fondų ar valstybės biudžeto lėšomis • Objektui parengtas techninis (techninis darbo) projektas • Objektui parinktas rangovas • Objekto balas
134.	<p>Vietinės reikšmės kelių paprastojo remonto darbų eiliškumo ataskaita iš ne mažiau nei šių duomenų (balų reikšmės turi būti nustatomos automatiškai pagal Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2024 m. birželio 27 d. sprendimo Nr. T2-285 nurodytus konkrečius kriterijus):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eil. Nr. • Unikalus objekto kodas • Kelio numeris • Atkarpos duomenys • Seniūnija • Objekte įrengti būtinieji požeminiai inžineriniai tinklai (vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus, ryšių, dujų tiekimo, elektros) • Objekto aptarnaujamos teritorijos namų ūkių skaičius • Objektas tiesiogiai veda prie visuomeninės paskirties objektų • Objekte nustatytais maršrutais vyksta visuomeninio transporto ir mokyklinių autobusų eismas • Objektu vyksta tranzitas į kitas gyvenvietes ar jungia kitas gatves, kelius • Objekto teritorijoje veiklą vykdančios juridiniai asmenys • Dalis objekto darbų Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka finansuojama fizinių ir/ar juridinių asmenų • Objekto balas
135.	Nuomos pajamų ataskaitos pagal kiekvieną Objektą, individualiai ir bendrai už pasirinktą laikotarpį.
136.	Galimybė atlikti nekilnojamojo turto sąrašų paiešką / filtravimą pagal su Pirkėju Sistemos diegimo metu suderintus kriterijus.

137.	Galimybė atlikti nekilnojamojo turto sutarčių paiešką / filtravimą pagal su Pirkėju Sistemos diegimo metu suderintus kriterijus: <ul style="list-style-type: none"> • patikėjimo, panaudos, nuomos sutartis, kita (laisvos (arba netinkamos eksploatuoti) patalpos); • sutarties galiojimo terminus (pradžią ir pabaigą, termino pasibaigimą).
138.	Galimybė ataskaitose atlikti automatinius su Pirkėju Sistemos diegimo metu suderintų rodiklių skaičiavimus.
139.	Sistema turi turėti galimybę koreguoti ataskaitų ir dokumentų šablonų pateikiamus duomenis ir išvaizdą.
140.	Sistemos naudotojai, turintys reikiamas teises, turi turėti galimybę generuoti ataskaitas pagal paruoštus ataskaitų šablonus.
141.	Sistemoje turi būti numatyta galimybė ataskaitas generuoti pagal naudotojo nurodytus parametrus.
142.	Turi būti galimybė ataskaitas generuoti kaip *.xlsx, *.cvs dokumentus.
143.	Sistemoje turi būti galimybė apriboti naudotojų galimybę generuoti ataskaitas.
144.	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);
145.	Ataskaita viešinimui apie pagal sutartis 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);
146.	Ataskaita viešinimui apie viešame aukcione parduoto Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis (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);
147.	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.; kita informacija – išnuomoto NT būklė; sutarties sąlygų vykdymas; įsiskolinimai už išnuomotą NT; ginčai su nuomininkais ir kt.);
148.	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);
149.	Ataskaita apie turto valdytojų valdomą turtą (reikalingi duomenys, neapsiribojant: įstaiga; adresas; pažymėjimas plane; unikalasis 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);
150.	Kiekvieną mėnesį arba kitų nustatytų periodiškumu, modulis sugrupuoja ir pateikia ataskaitą apie NT objektų aptarnavimo patirtus kaštus pagal aptarnavimo tipus.
151.	Pateikiama palyginamoji analizė, kuri parodo patiriamų kaštų tendencijas, lyginant su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu.
152.	Pateikiama palyginamoji analizė, su panašiais NT objektais, kuri parodo patiriamų kaštų lygį lyginat su kitais analogiškais NT objektais, bei identifikuoja probleminius NT objektus pagal nustatytus kriterijus.
153.	Pagal nustatytus kriterijus įvertinamas NT objektų eksploatacijos efektyvumas.
154.	Detalus ataskaitų duomenų vertinimas, skaičiavimas, išraiškos pateikimas turės būti suderinti Sistemos diegimo metu.

3. Reikalavimai Sistemos palaikymo ir priežiūros paslaugoms

Nr.	Reikalavimas
155.	Sistema turi būti įdiegta ir veikianti, Sistemos duomenys turi būti saugomi centralizuotai Pirkėjo virtualiame serveryje esančioje bazių sistemoje, kurios palaikymu paslaugų teikimo laikotarpiu, įskaitant, bet neapsiribojant licencijų įsigijimu (jei taikoma), turi pasirūpinti Tiekėjas.
156.	Tiekėjas turi užtikrinti Sistemos atnaujinimų, būtinų Sistemos funkcionavimui, kūrimą ir diegimą (atnaujinimai nėra naujas Sistemos funkcionalumas). Nauji/papildomi funkcionalumai (jeigu bus poreikis) bus perkami atskiru pirkimu, pradedant nuo lėšų planavimo.
157.	Sistema turi būti technologiškai funkcionali pagal principą „24 valandos per dieną, 7 dienos per savaitę, 365 dienos per metus“. Turi būti užtikrintas informacinės sistemos prieinamumas ne mažiau kaip 99 proc. laiko visą parą. Ši sąlyga netaikoma, jei yra atliekami skubūs saugumo ar programinės įrangos problemų taisymo darbai, ar atliekamas reguliarus sistemos aptarnavimas. Apie reguliarius Sistemos aptarnavimo laikus turi būti pranešama ne vėliau kaip prieš 2 savaites.
158.	Pasibaigus sutarčiai, ir esant poreikiui, prižiūrėti ir (ar) vystyti sistemą, Perkančioji organizacija vykdys naują pirkimą Tiekėjui parinkti.
159.	Pastebėjus Sistemos klaidas, trūkumus, kurie nestabdo jos darbo, ir pranešus apie tai Tiekėjui, išanalizuoti pranešimus per vieną darbo dieną. Jei klaidos atsirado dėl Pirkėjo kaltės, Pirkėjo pageidaujama forma pateikti rekomendacijas, kaip jas pašalinti. Jei klaidų priežastis yra netikslumai Sistemos programinėje įrangoje, juos pašalinti per dvi darbo dienas.
160.	Jei dėl sutrikimų Pirkėjas 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 Pirkėjo, tai Tiekėjas įsipareigoja Pirkėjo pageidaujama forma pateikti rekomendacijas, kaip jas pašalinti.

4. Reikalavimai darbo su Sistema mokymams

Nr.	Reikalavimas
161.	Sistemos vartotojų ir administratorių mokymai gali būti vykdomi darbo vietoje arba per nuotolinio ryšio priemones.
162.	Sistemos vartotojų ir administratorių mokymai organizuojami ne mažiau trejų kartų. Mokymų laikas raštu derinamas su užsakovu ne vėliau kaip prieš 10 d. d. iki mokymų pradžios. Mokymų medžiaga turi apimti visus sistemos funkcionalumus.
163.	Pateikiamas mokymų vaizdo ir garso įrašas vėlesniam naudojimui.

5. Kiti reikalavimai

Nr.	Reikalavimas
164.	Per 2 (dvi) savaites nuo sutarties pasirašymo datos turi būti suderintas projekto vykdymo planas, projekto iteracijų ir darbų vykdymo planas-grafikas, kokybės valdymo planas, rizikos valdymo planas ir kiti planavimo dokumentai. Pastarieji dokumentai rengiami kaip projekto plano turinys ar priedai.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kretingos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos, jos palaikymo ir priežiūros paslaugų techninė ir funkcinė specifikacija
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	Vilma Preibienė Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-12-18 14:17
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-01-24 16:25 - 2029-01-22 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20241217.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "Registavimo data" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Dokumento registracijos Nr." privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-12-18 nuorašą suformavo Sonata Skominienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-