



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

TVIRTINU
Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
Jevgenijus Bardauskas

PIRKIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

UŽSAKOVAS:

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija, kodas 188773688, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai.

PIRKIMO PAVADINIMAS:

Žemės sklypų, paimamų visuomenės poreikiams, sąnaudų ir naudos analizės atlikimo ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų parengimo ir įgyvendinimo paslauga pagal parengtą vietinės reikšmės kelių (gatvių) susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialųjį planą.

PIRKIMO OBJEKTAI:

Eil. Nr.	Paslaugų objektas (ruožai)	Mato vnt.	Kiekis	Vieneto kaina, Eur be PVM	Vieneto kaina, Eur su PVM
1.	Dangaus g. Nr. 2212 ir dalis Smeltaitės g. Nr. 2216 (ruožas nuo A13 iki Arimų g. /Smeltaitės g. sankryžos)	kompl.	1		
2.	Nauja jungtis tarp Arimų g. Nr. 2234 ir levu g. Nr. KL 8790 bei Rogainių g. Nr. KL 1401 susikirtimo (ruožas palei vėžių upelį)	kompl.	1		
3.	Nauja jungtis tarp levu g. Nr. KL 8790 bei Rogainių g. Nr. KL 1401 susikirtimo	kompl.	1		

	ir Klausmylių g. Nr. 217 (ruožas palei vėžių upelį)				
4.	Jungtis iš Aukštkiemių g. Nr. KL 1410 į Planetų g. („Tauralaukio“ sankryža)	kompl.	1		
5.	Agilos g. Nr. KL1413 (ruožas nuo Gilijos g. Nr. KL1420 iki Smeltaitės g. Nr. 2216)	kompl.	1		

PASLAUGŲ APIMTIS

Pirkimas skirstomas į 5 atskiras dalis pagal ruožus. Kiekviena pirkimo dalis apima sąnaudų ir naudos analizės atlikimą bei žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto parengimą ir įgyvendinimą konkrečiam ruožui.

Kiekvienai pirkimo daliai tiekėjas privalo atlikti visas paslaugas – nuo sąnaudų ir naudos analizės parengimo iki žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto įgyvendinimo.

Tas pats tiekėjas, laimėjęs konkrečią pirkimo dalį, privalo vykdyti visas su tuo ruožu susijusias paslaugas.

Kiekvienas pirkimas susideda iš etapų:

1. Parengti žemės sklypų paėmimo visuomenės poreikiams sąnaudų ir naudos analizę.
2. Parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą.
3. Įgyvendinti parengtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą.

UŽDUOTYS IR REIKALAVIMAI:

Sąnaudų ir naudos analizės paslaugai:

1. Sąnaudų ir naudos analizės turi būti parengtos kaip atskiri dokumentai, t. y. Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui prie prašymo teikiamo aiškinamojo rašto priedas. Tam pačiam tiekėjui laimėjus visas pirkimo dalis tiekėjas įsipareigoja per kiekvieną kalendorinį mėnesį pateikti ne mažiau kaip dviejų ruožų sąnaudų ir naudos analizes.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 46 straipsnio 1 punktą nurodo, kad savivaldybė, pateikdama Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, privalo pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad šis poreikis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas, taip pat savivaldybė privalo nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, siekdama pagrįsti tiek konkretaus visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek tam poreikiui patenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą, vadovaudamasi Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 „Dėl Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir Žemės paėmimo visuomenės

poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, turi atlikti sąnaudų ir naudos analizę.

2. Sąnaudų ir naudos analizė privalo pagrįsti ne tik tai, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja, bet ir tam konkrečiam objektyviai egzistuojančiam visuomenės poreikiui tenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo būtinumą.

3. Paslaugas teikti vadovaujantis Žemės įstatymu, Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 (toliau – Taisyklės) (su visais pakeitimais), aktualia teismų praktika. Jeigu Sutarties galiojimo metu būtų pakeisti žemės paėmimą visuomenės poreikiams reglamentuojantys teisės aktai, Paslaugų teikėjas Paslaugas turi teikti vadovaudamasis tuo metu galiojančiais žemės paėmimą visuomenės poreikiams reglamentuojančiais teisės aktais.

4. Sąnaudų ir naudos analizė privalo būti parengta vadovaujantis Taisyklių 3.1–3.7 papunkčiuose nurodytais ir kitais reikalavimais, teritorijų planavimo dokumentais (Specialiuoju planu ar kt.), Savivaldybės ir kitų institucijų priimtais sprendimais, teisės aktais, dokumentais, teismų sprendimais, aktualia teismų praktika.

5. Sąnaudų ir naudos analizėje įvertinti kitas konkrečiam visuomenės poreikiui tenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams galimybes, iš jų – kitų alternatyvų – kitų žemės sklypų, paėmimas visuomenės poreikiams (jeigu tokia galimybė yra), kitų Savivaldybės valdomų žemės sklypų, statinių panaudojimas, kitų alternatyvų įvertinimas ir esamos situacijos (*status quo*) išsaugojimas, kai žemės sklypas nepaimamas visuomenės poreikiams.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procesui vykdyti:

1. Parengti ir įgyvendinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas rengiamas ir įgyvendinamas taikant Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Įstatymas) bei Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 „Dėl Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) nuostatas.

2. Vadovautis teritorijoje galiojančiais specialiojo plano su žemės paėmimo visuomenės poreikiams sąnaudų ir naudos analize patvirtinimo sprendiniais.

2.1. visus su projekto rengimu ir įgyvendinimu susijusius veiksmus atlikti automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS) bei teikti duomenis Žemėtvarkos planavimo dokumentų tvarkytojui apie pradėtą rengti ir patvirtintą projektą;

2.2. parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto parengiamojo etapo dokumentų projektus ir įvykdyti šio etapo privalomas procedūras (Parengti visų reikalingų dokumentų projektus nurodytus Taisyklių 6 punkte ir 6.1–6.5 papunkčiuose).

2.3. parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą ir atlikti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo etape rengimo privalomas procedūras (darbus);

2.4. Esant poreikiui parengti nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo schemas pagal statybos techninį reglamentą STR 1.07.03:2017 „Statybos techninį

reglamentą STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ ir naujai suformuotų Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylas.

2.5. parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto baigiamojo etapo dokumentus ir įvykdyti šio etapo privalomas procedūras (darbus);

2.6. įgyvendinti parengtą ir patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą:

2.6.1. paženklinėti vietovėje pagal patvirtintą projektą suformuotus žemės sklypus (jie bus žinomi tik patvirtinus projektą), atlikti šių sklypų kadastrinius matavimus, nustatyti jų ribų posūkio taškų ir riboženklų koordinatas valstybinėje koordinačių sistemoje, parengti ir suderinti pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles kiekvieno žemės sklypo kadastro duomenų bylą.

Suformuoti ir nustatyta tvarka įregistruoti atskiri žemės sklypai turi būti sujungiami į vieną žemės sklypą, parengiant naujas kadastro duomenų bylas. Šios bylos turi būti patikrinamos ir suderinamos teisės aktų nustatyta tvarka, o sprendimas dėl žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimo turi būti priimtas ir įregistruotas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais;

2.6.2. pateikti projekto organizatoriui žemės sklypų kadastro duomenų bylas;

2.6.3. kadastro duomenų byla formuojama laikantis nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, o šiose bylose esančių žemės sklypų planų, kadastro duomenų formų ir ribų paženklinimo – parodymo aktų skaitmenines kopijas projekto rengėjas įkelia į ŽPDRIS;

2.6.4. parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto bylą, jos kopiją ir projekto sprendinių brėžinio kopiją (skaitmenine forma) ir jas perduoti Užsakovui;

2.6.5. turto vertinimo ataskaitų bylą kartu su žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto dokumentais perduoti saugoti Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos, o turto vertinimo ataskaitos vieną kopiją palikti saugoti įmonėje, kuri atliko paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo (ar jo dalies) ir nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, vertinimą, kitą - perduoti Užsakovui;

2.7. Paslaugos teikėjas, rengdamas ir įgyvendindamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, pagal šios užduoties 2 punktą taip pat turi:

2.7.1. surinkti visą informaciją, duomenis, planus, kitus dokumentus būtinus žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektui rengti;

2.7.2. atlikti visus darbus pagal pavedimo sutartį, pasirašytą su Užsakovu. Pavedimo sutartis atstovauti projekto organizatoriui sudaroma iš karto po to, kai sudaroma žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo sutartis;

2.7.3. organizuoti visuomenės poreikiams paimamų ir žemės savininkams liekančių žemės sklypų, lygiaverčių žemės sklypų (jei už paimamus visuomenės poreikiams žemės sklypus numatyta atlyginti lygiaverčiais žemės sklypais) ir perduodamų neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypų kadastro duomenų įrašymą (patikslinimą) Nekilnojamojo turto registre bei pažymėjimą Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje;

2.7.4. Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka:

– parengti planą (planus) žemės sklypo (sklypų), suformuoto (suformuotų) iš visuomenės poreikiams paimtų ir laisvos valstybinės žemės fondo žemės sklypų;

– nustatyti (jeigu reikia) taikytinas perduodamam neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypui (sklypams) specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir servitutus;

– nurodyti valstybinės žemės sklypo (sklypų) naudojimo būdą;

– apskaičiuoti perduodamo neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypo (sklypų) vertę;

– nustatyti kitus reikalingus duomenis; parengtas ir suderintas žemės sklypo (sklypų) kadastro bylas teikti sprendimui dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis priimti.

3. Teikdamas paslaugas (atlikdamas darbus) paslaugos teikėjas privalo vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais su šio paslaugų viešuju pirkimo objektu ir su juo susijusias veiklas.

4. Pasikeitus įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių perkamas paslaugas, nuostatomis ir reikalavimams, paslaugos teikėjas turi vykdyti sutartį pagal galiojančius teisės aktus, tačiau apie tai turi informuoti Užsakovą.

5. Paslaugos teikėjas visus iškilusius klausimus ir problemas, susijusias su šioje techninėje specifikacijoje nustatytų tikslų siekimu ir užduočių vykdymu, turi spręsti savarankiškai, tačiau galutinius sprendimus priimti tik suderinus su Užsakovu.

6. Paslaugų teikimo sutarties vykdymo klausimais kreiptis į Klaipėdos rajono savivaldybės administraciją.

PASLAUGŲ TEIKIMO TERMINAI:

Bendras paslaugos teikimo laikotarpis numatytas 30 mėnesiai ir yra suskirstytas į tris etapus. Pirmojo etapo metu atliekamos sąnaudų ir naudos analizės, kurios turi būti parengtos per 3 mėnesius nuo sutarties įsigaliojimo dienos. Užbaigus pirmąjį etapą, pradedamas antrasis etapas – žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimas. Antrojo etapo trukmė – 22 mėnesiai. Užbaigus antrąjį etapą, trečiojo etapo metu per 5 mėnesius įgyvendinamas projektas.

ATSISKAITYMO TVARKA

Sutarčiai taikoma **fiksuotos kainos kainodara**. Nustačius fiksuotos kainos kainodarą, pradinės sutarties vertė yra lygi laimėjusio tiekėjo pasiūlymo kainai be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM), nurodytai už visą pirkimo dokumentuose ir sutartyje nurodytą perkamų paslaugų apimtį.

Atsiskaitymas už paslaugas galimas dalinis:

1. 20 % sutarties vertės sumokama po to, kai parengiama ir Užsakovo priimama sąnaudų ir naudos analizė.

2. 50 % sutarties vertės sumokama po to, kai parengiamas ir patvirtinamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas.

3. 30 % sutarties vertės sumokama po to, kai projektas įgyvendinamas.

Už pirkimo sutarties vykdymą atsakinga – Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemėtvarkos, geodezijos ir GIS skyriaus vyriausioji specialistė Vilma Lengvinaitė, tel. +370 690 80685, el. paštas vilma.lengvinaite@klaipedos-r.lt, pavaduojantis asmuo Žemėtvarkos, geodezijos ir GIS skyriaus vedėja Lina Salickienė, tel. +370 686 68496, el. paštas lina.salickiene@klaipedos-r.lt

Aplinkos apsaugos kriterijai:

Visa pagal Sutartį vykdoma komunikacija ir teikiama dokumentacija, įskaitant sąskaitas faktūras, Paslaugų perdavimo ir priėmimo aktus, bus sudaryta elektronine forma ir teikiama elektroninėmis ryšio priemonėmis (*nerengiama popieriniai dokumentai*).

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Žemės sklypų, paimamų visuomenės poreikiams, sąnaudų ir naudos analizės atlikimo ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų parengimo ir įgyvendinimo paslauga pagal parengtą vietinės reikšmės kelių (gatvių) susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialųjį planą.
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-25 Nr. A37-99
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 Lengvinaitė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-25 12:53
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-15 15:28 - 2030-04-15 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lina Salickienė Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-25 12:56
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-25 09:55 - 2028-07-24 09:55
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jevgenijus Bardauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-25 13:03
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-02 09:51 - 2029-04-01 09:51
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260312.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-25)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-25 nuorašą suformavo Vilma Lengvinaitė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-25 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“