

## ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS TECHNINĖ SPECIFIKACIJA (MINIMALŪS REIKALAVIMAI)

### BENDRIEJI REIKALAVIMAI PATALPOMS

1. Nuomojamos administracinės paskirties patalpos
2. Nuomojamų patalpų plotas – nuo 1000 iki 1200 kv. m.
3. Administracinės patalpos nuomojamos 7 metų laikotarpiui.
4. Patalpos privalo būti ne toliau negu 2 km. spinduliu nuo perkančiosios organizacijos steigėjo – Lietuvos Respublikos Švietimo ir mokslo ministerijos, adresu A. Volano g. 2 (atstumas matuojamas naudojant google maps, pėsčio asmens maršutu).
5. Pastatas, kuriame yra nuomojamos patalpos turi būti nutolęs nuo artimiausios autobusų(troleibusų stotelės ne didesniu nei 300 m. atstumu (atstumas matuojamas naudojant google maps, pėsčio asmens maršutu).
6. Administracinės patalpos turi būti naujai įrengtos arba naujai suremontuotos (iki patalpų perdavimo momento) ir atitinkančios Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas higienos normas administracinėms darbo patalpoms. Administracinės patalpos turi būti kompaktiškos, skirtos biuro veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai turi būti tvarkingi, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetiškos ir eksploatacinės savybės turi atitikti biuro patalpoms keliamus reikalavimus.
7. Pastate turi būti atskiros patalpos daiktų sandėliavimui, kurių bendras plotas būtų ne mažesnis nei 50 kv. m. ir ne didesnis kaip 100 kv. m.
8. Nuomojamose patalpose turi būti viena salės tipo erdvė, kurios plotas ne mažesnis kaip 55 kv. m. ir ne didesnis kaip 90 kv. m.
9. Turi būti judėjimo negalią turinčių asmenų priėjimas prie pastato ir į pastato 1 aukštą (jeigu siūlomos patalpos ne pirmame aukšte – priėjimas į siūlomų patalpų aukštą) arba kandidato lėšomis iki patalpų perdavimo dienos įrengtos priemonės asmenims su fizine negalia patekti į pastato aukštą(-us), kur siūlomos nuomojamos administracinės patalpos.
10. Neribojamas darbo laikas nuomojamame pastate.
11. Nuomojamos administracinės patalpos turi būti paruoštos perduoti ne vėliau kaip iki 2021 m. liepos 20 d. imtinai. Patalpos perimamos nuomininko pasirinkimu nuo 2021 m. liepos 20 d. iki liepos 30 d.
12. Nuomojamose patalpose (atininkamai ir kabinetuose) turi būti reguliuojama šildymo sistema. Šildymo sistema papildomai turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
13. Patalpų išorėje (iki patalpų perdavimo) turi būti įrengta nuoroda, kurioje visą patalpų nuomos laikotarpį būtų nurodytas įstaigos pavadinimas, logotipas.

### PATALPŲ NUOMOS KAINA IR KOMUNALINĖS IŠLAIDOS

14. Siūloma administracinių patalpų nuomos mėnesio kaina (1 kv. m.) negali būti didesnė nei 13 Eur įskaitant visus galimus mokesčius (įskaitant PVM).
15. Šildymo kaina 2019 metais 1 kv. m. negali būti didesnis nei 0,5 Eur su PVM mėnesiui, (skaičiuojant visų metų vidurkį).

### PARKAVIMAS IR PRIVAŽIAVIMAS PRIE PASTATO

16. Ne mažiau kaip 30 automobilių nemokamo parkavimo vietų nuomojamame pastate, jo kieme ar šalia pastato (iki 300 m.), skirtų tik nuomininkui. Jei parkavimo vietos nėra fiziškai atskirtos (uždaras kiemas ar pan.) nuo kitų parkavimo vietų, nuomotojas savo lėšomis turi įrengti ženklinį žymintį apie parkavimo vietų rezervaciją.

17. Privažiavimas prie pastato, kuriame yra nuomojamos patalpos įėjimo su transporto priemonėmis, kurių didžiausia leidžiamoji masė viršija 3,5 tonos (gabenančios krovinius supakuotus medinėse paletėse).

## PATALPŲ SAUGA

18. Nuomojamose patalpose turi būti užtikrinta apsauga: visos iš bendrojo naudojimo patalpų įėjimo į nuomojamas patalpas durys turi turėti kontroliuojamą praėjimo sistemą (kuri gali būti naudojama tiek kaip asmenų praėjimo kontrolei, tiek informacijos apie vykstantį judėjimą kaupimui) ir turi būti pateiktas reikalingas kiekis atitinkamų elektroninių raktų (kortelių ar pan.). Nuomotojas turi pateikti elektroninius raktus visiems darbuotojams (81 vnt). Taip pat turi būti pateikiami atitinkamas raktų skaičius nuo įėjimo durų. Jeigu patalpos yra su rakinamu kiemu ir (arba) valdomais vartais, atitinkamas raktų, valdymo pultelių skaičius turi būti pateiktas nuomininkui. Raktų, valdymo pultelių kaina turi būti įskaičiuota į nuomos kainą.

19. prie įėjimo į nuomojamas patalpas durų turi būti įrengtos stebėjimo kameros su vaizdo įrašymu.

20. Pastate turi būti užtikrintos teisės aktuose numatytos priešgaisrinės apsaugos priemonės.

21. Nuomojamose patalpose turi būti įrengta signalizacija.

## IŠPLANAVIMAS IR DARBO VIETOS

22. Nuomojamos patalpos turi būti kabinetinio išplanavimo. Viename kabinete ne daugiau kaip 6 darbo vietos.

23. Patalpose turi būti ne mažiau kaip 81 darbo vieta, atitinkanti šioje techninėje specifikacijoje keliamus reikalavimus.

24. Minimalus darbo kabinetų skaičius patalpose 31 vienetai. Kabinetai turi atitikti šį plotą:

24.1. 15 kabinetų ne mažesnių kaip 15 kv. m..

24.2. 16 kabinetų ne mažesnių kaip 25 kv. m.

25. Patalpos gali turėti ir papildomų kabinetų, kurių plotas negali būti mažesni nei 10 kv. m.

26. Vienai darbo vietai ne mažiau kaip 6 kv. m. ploto.

27. Visi kabinetai ir salė renginiams privalo turėti rekuperacinę sistemą (kondicionierius).

28. Kiekvienai darbo vietai (viso privaloma ne mažiau kaip 81 darbo vieta su galimybe esant poreikiui įrengti 4 papildomas darbo vietas) ir koridoriuje(-iuose) nuomotojo lėšomis turi būti įrengtos mažiausiai 3 elektros rozetės su įžeminimu ir 2 kompiuterinės rozetės (ne mažesnės kaip UTP 5E kategorijos kompiuterio kabelis). Papildomai kiekviename kabinete ir salėje, turi būti įrengta 1 elektros rozetė su įžeminimu ir 1 kompiuterinė rozetė (ne mažesnės kaip UTP 5E kategorijos kompiuterio kabelis);

29. Nuomojamame pastate įrengtos įėjimo apšvietimo, šildymo ir vėdinimo sistemos, apimančios visas darbo vietas.

30. Visos darbo vietos ir posėdžių salė turi turėti tiesioginės saulės šviesos. Turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšviestos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“

31. Nuomojamose patalpose, kiekviename aukšte (jei patalpos nuomojamos ne viename aukšte) įrengtais sanitariniais mazgais galės naudotis tik nuomininko darbuotojai ir nuomininko svečiai. Viso ne mažiau kaip 8 sanitariniai mazgai ir 1 dušas skirti tik nuomotojo darbuotojams ir nuomotojo svečiams. Jei nuomojamos patalpos išsidėsčiusios per kelis aukštus,

#### KITI PATALPOMS KELIAMI TECHNINIAI REIKALAVIMAI

32. Visos nuomininkui skirtos patalpos turi būti išdėstytos taip, kad kompiuterinio tinklo kabelių tuneliai ar tilteliai ir optinio kabelio prievadas būtų prieinami tik nuomininkui (nuomojamose patalpose).

33. Teikiamos elektros energijos galingumas turi būti pakankamas, kad užtikrintų 81 darbo vietų kompiuterizaciją ir tinkamą patalpose esančių sistemų ir serverių patalpos įrangos funkcionavimą ir kitas įprastus administracinių patalpų poreikius (apšvietimas, kondicionavimo sistema ir panašiai).

34. Patalpų planavimą ir visą vidaus įrengimą savo lėšomis atlieka nuomotojas pagal nuomininko pageidavimą be papildomo mokesčio (vieną kartą iki patalpų perdavimo).

35. Turi būti įrengta virtuvė su privalomais mazgais (vandentiekio, nuotekų), kurioje vienu metu galėtų pietauti ne mažiau nei 12 darbuotojų ir kurios plotas ne mažesnis nei 25 kv. m.

36. Atskira, rakinama, pritaikyta patalpa serverių eksploatavimui:

36.1. Serverinė patalpa turėtų būti ne cokoliniame aukšte ir patalpoje negali būti vandentiekio, nuotekų komunikacijų.

36.2. Ne mažiau kaip 30kW elektros įvadas.

36.3. Patalpa turi atitikti priešgaisrinės saugos reikalavimus.

36.4. Su ne mažiau kaip 2 autonominiais oro kondicionieriais bei ventiliacija.

36.5. Su galimybe turėti ne mažiau kaip 2 atskiras optinio interneto prieigas iš skirtingų tiekėjų.

36.6. Ne mažesnių išmatavimų nei 3.10x2.20x2.30 (IxPxA).

37. Pastate turi būti įvestas šviesolaidinis internetas.

38. Nuomojamos patalpos turi turėti bendrą biuro erdvę: užtikrinančią vietą reikalingą biuro technikai (spausdintuvams, dokumentų naikinimui ir pan.), darbuotojų judėjimui, atliekų rūšiavimo dėžėms.