

depų tarnybos Turto vadybos centro viršininkas, vykdamas vado funkcijas

plk. lt. Nerijus Šivickas

SANDĖLIO NUOMOS TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

2026 m. d. Nr.

Vilnius

BVPŽ kodas 70120000-8

Lietuvos kariuomenės Divizijos generolo Jono Sutkaus depų tarnybos (toliau – Depų tarnyba) sandėlio nuomos techninė specifikacija (toliau – techninė specifikacija) – nuomojamą nekilnojamąjį daiktą apibūdinantys techniniai duomenys.

Depų tarnyba, vadinama Užsakovu arba Nuomininku, ketina išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą (toliau – Objektą) – sandėliavimo paskirties sandėlį ir prie pastato priklausančią teritoriją, atitinkančią šios techninės specifikacijos reikalavimus.

I. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

1. Bendras orientacinis pageidaujamo išsinuomoti sandėliavimo paskirties patalpų plotas – nuo 700 m² iki 1 500 m².

2. Siūlomas išsinuomoti objektas turi būti Kauno mieste arba rajone.

3. Objektas perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dieną turi būti pritaikytas Nuomininko poreikiams pagal šioje techninėje specifikacijoje nurodytus reikalavimus bei teisės aktų nustatyta tvarka pripažintas tinkamu naudoti.

4. Objektui neturi būti taikoma jokių su jo naudojimu susijusių apribojimų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos Nuomininko teisei į Objekto nuomą (turtas neturi būti areštuotas, neturi būti teismo ginčo objektas).

5. Pastato, kuriame bus nuomojamos patalpos, energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip D, nustatyta vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtintu Aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ patvirtinimo“.

6. Nuomojamos patalpos turi būti atskirtos nuo kitų pastato patalpų taip, kad nebūtų galimybės į jas nekontroliuojamai patekti iš kitų (ne Nuomininko nuomojamų) pastato patalpų. Esant poreikiui ir šalių sutartu laiku, į jas gali patekti Nuomotojo oficialūs atstovai, administruojantys Patalpas.

7. Pastate, kuriame siūlomos išsinuomoti Patalpos, turi būti neribojamas patekimas į Patalpas Nuomininko darbuotojams bet kuriuo paros metu.

8. Nuomotojas privalo užtikrinti nuomojamų patalpų, kitų pastato bendro naudojimo patalpų, pastato ir jam priklausančios teritorijos atitiktį darbuotojų saugos ir sveikatos norminių teisės aktų reikalavimams visą numatomą Objekto nuomos laikotarpį.

9. Nuomotojas privalo užtikrinti Objekto, kuriame bus nuomojamos Patalpos, inžinerinių sistemų, įrenginių ir įrengimų tinkamą funkcionavimą pagal galiojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus, savalaikį ir kvalifikuotą jų aptarnavimą bei priežiūrą.

10. Patekimas į nuomojamas patalpas turi būti rakinamas, raktai turi būti tik pas nuomininką.

11. Visose Patalpose turi būti įrengta apsaugos nuo įsibrovimo signalizacijos sistema su galimybe jos monitoringą priduoti saugos paslaugas teikiančiai bendrovei.

12. Patalpose turi būti įrengtas apšvietimas, kuris atitiktų Lietuvos higienos normos Nr. HN 98:2014 minimalius reikalavimus.

13. Nuomojamos patalpos turi būti įrengtos vadovaujantis Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 „Dėl Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija), reikalavimais.

14. Visą numatomą Objekto nuomos laikotarpį pastate ir Patalpose turi būti pirminės gaisro gesinimo priemonės (įskaitant gesintuvus), atitinkančios Bendrosiose priešgaisrinės saugos taisyklėse nustatytus reikalavimus ir kiekius.

II. REIKALAVIMAI NUOMOJAMŲ PATALPŲ PASTATO TERITORIJAI

15. Pastato ar pastatų komplekso teritorija turi būti apšviesta.

16. Įvažiavimas prie pastato ar pastatų komplekso teritorijos turi būti pro vartus ar užkardas, su galimybe vartus ar užkardas uždaryti.

17. Privažiavimas iki pastato teritorijos turi būti kietos dangos (asfaltas, betonas, trinkelės) bei pritaikytas sunkiajai technikai (vilkikas su puspriekabe);

18. Pastato teritorija turi būti pritaikyta vienu metu įkrauti / iškrauti ne mažiau kaip 1 vilkikui su puspriekabėmis;

III. REIKALAVIMAI SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PATALPOMS

19. Sandėlio grindinio pagrindas lygus, betoninis ar kito kieto paviršiaus, nedulkantis ir pritaikytas darbui su kėlimo įranga (ratiniais elektriniais krautuvais).

20. Sandėliavimo patalpos privalo būti pirmame pastato aukšte.

21. Sandėliavimo aukštis sandėliavimo patalpoje ne mažesnis kaip 4,5 m iki stogo laikančiųjų konstrukcijų.

22. Sandėlyje turi būti įrengta elektros instaliacija, priešgaisrinė ir apsauginė signalizacija.

23. Sandėlyje turi būti užtikrinamas oro drėgnumas (nusistovėjęs per 12 val.) kontroliuojamas 40–60 % ribose (esant uždaram pastatui).

24. Materialinės vertybės vežamos į sandėlį pro vartus (matmenys ne mažesni kaip: plotis – 2,8 m; aukštis – 3 m), kurie pritaikyti darbui su krovimo įranga (europadėklai kraunami / vežami elektriniais autokrautuvais, pritaikytais vidaus darbams).

25. Sandėlis turi turėti ne mažiau kaip vieną materialinių vertybių krovimo / iškrovimo vietą.

26. WC patalpos turi būti įrengtos sandėlio pastate ar pastato teritorijoje ir prieinamos bet kuriuo paros metu.

IV. REIKALAVIMAI PASLAUGOMS

27. Jeigu pastate yra kitų patalpų, kurios neįeina į bendrą nuomojamų Patalpų plotą, šių patalpų priežiūrą ir administravimą užtikrina Nuomotojas.

28. Visą sutarties vykdymo laikotarpį Nuomotojas turės visiškai užtikrinti šių paslaugų teikimą (įskaitant eksploatacines medžiagas):

28.1. visų pastato ir nuomojamų Patalpų inžinerinių tinklų, įrenginių bei sistemų priežiūrą ir remontą;

28.2. nuomojamų Patalpų langų, durų, vartų ir kitų pastato dalių priežiūrą ir remontą;

28.3. pastato, kuriame nuomojamos patalpos, įrengtų priešgaisrinės signalizacijos sistemų (evakuacinės įgarsinimo sistemos, jei tokia yra), vėdinimo, kondicionavimo, šildymo, karšto ir šalto vandens, nuotekų ir įrenginių eksploataciją (priežiūrą), techninį aptarnavimą ir remontą;

28.4. bendrų su kitais nuomininkais (jei yra) naudojamų patalpų ir teritorijos valymą ir priežiūrą;

28.5. pastato draudimą;

28.6. liftų, rampų ir kėlimo įrenginių priežiūrą, techninį aptarnavimą ir remontą (jei yra);

28.7. sąskaitų parengimą ir pateikimą Nuomininkui už objekto nuomą ir komunalinių paslaugų (elektros energiją, vandenį, nuotekas, patalpų šildymą) teikimą;

28.8. pastato patalpose esančių elektros ir kitų tinklų bei galinių įrenginių (pvz., santechniniai prietaisai, kištukiniai lizdai, jungikliai, šviestuvai, lemputės ir pan.) keitimą, eksploataciją (priežiūrą), techninį aptarnavimą ir einamąjį remontą;

28.9. lauko inžinerinių tinklų ir įrenginių priežiūrą ir remontą;

28.10. lauko apšvietimo priežiūrą ir remontą;

28.11. lietaus nuotekų šalinimą;

28.12. einamąjį ir kapitalinį remontą, kurio poreikis atsiranda ne dėl Nuomininko kaltės.

29. Nuomotojas visą sutarties galiojimo laikotarpį savo lėšomis moka su pastatu susijusios žemės, nekilnojamo turto mokesčius.

30. Nuomos laikotarpiu Nuomotojas savo lėšomis turi užtikrinti Nuomotojo pastate (įskaitant Nuomininkui perduotas nuomoti Patalpas) ir pastato (Patalpų) teritorijoje Nuomotojo sumontuotos įrangos ir sistemų priežiūrą, gedimų šalinimą ir aptarnavimą. Gedimai turi būti pašalinti ne ilgiau kaip per 5 darbo dienas nuo raštiško (el. paštu) Nuomininko informacijos pateikimo apie fiksuotą gedimą, o avarijos atvejais – nedelsiant (pastebėjus, gavus informaciją iš Nuomininko žodžiu, raštu, telefonu ar kita forma). Įrangos ir sistemų priežiūra ir aptarnavimas turi būti vykdomas vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir gamintojo rekomendacijomis. Sugedusi įranga turi būti keičiama į tokių pat arba geresnių parametrų įrangą.

31. Nuomojamo objekto priežiūros paslaugos teikiamos Nuomotojo priemonėmis (medžiagomis, preparatais, detalėmis, atsarginėmis dalimis ir t. t.), įranga, technika, įrankiais ir transportu. Paslaugai atlikti naudojamos priemonės, turinčios cheminių medžiagų, pačios cheminės medžiagos bei preparatai turi turėti saugos duomenų lapus.

32. Visi nuomojamose patalpose atliekami infrastruktūros priežiūros ar įrangos bei įrengimų remonto darbai turi būti iš anksto derinami su Nuomininku ir vykdomi Nuomininko atstovo akivaizdoje.

33. Nuomininkas su Nuomotoju atsiskaito už elektros, šildymo, karšto ir šalto vandens naudojimą ir nuotekas pagal įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis (elektros, šildymo, vandens tiekimo apskaitos prietaisai turi būti įrengti nepriklausomi nuo kitų nuomininkų (jei tokių yra)). Nuomotojas turi pateikti sunaudotą kiekį ir kainą pagrindžiančius dokumentus. Šis atsiskaitymas už elektrą, šildymą, vandenį ir nuotekas nėra priskiriamas Patalpų nuomos kainai.

34. Nuomotojas turi pateikti atskiras sąskaitas faktūras už Objekto nuomą ir už sunaudotą elektrą, šildymą, vandenį ir nuotekas kiekvieną mėnesį už praeitą mėnesį.

V. KITOS SĄLYGOS

35. Jeigu šioje techninėje specifikacijoje, apibūdinant objektą, nurodytas konkretus pavadinimas ar šaltinis, konkretus procesas ar prekių ženklas, patentas, tipas, konkreti kilmė ar gamyba, standartas, laikoma, kad jie yra tik orientaciniai.

S4 skyriaus logistikos specialistas

Vingaudas Kalunda
