

PRIEDAS NR. 1 „TECHNINĖ SPECIFIKACIJA“

BĮ Lietuvos nacionalinis muziejus (toliau – LNM) ketina išsinuomoti negyvenamosios paskirties patalpas, kuriose savo funkcijas galėtų vykdyti vienas iš LNM struktūrinių padalinių – Restauravimo centras. Šioms patalpoms ir jų nuomos sąlygoms yra keliami toliau nurodyti reikalavimai:

1. Bendrieji reikalavimai patalpoms

1.1. Patalpų vieta: patalpos privalo būti Vilniaus mieste. Pastatas, kuriame yra patalpos, (toliau – pastatas) gali būti nutolęs ne daugiau kaip 4,5 km nuo Lietuvos nacionalinio muziejaus pastato adresu: Arsenalo g. 1, Vilnius (atstumas matuojamas svetainėje <https://www.google.com/maps/>, nustatant maršrutą automobiliu).

1.2. Patalpų paskirtis: patalpos turi būti tinkamos Restauravimo centro veiklos vykdymui. Daugiau informacijos apie Restauravimo centro veiklą galima rasti [čia](#).

1.3. Patalpų plotas: nuo 1100 iki 1200 kv. m.

1.4. Pastatas turi būti ne ankstesnės statybos ar rekonstrukcijos kaip 2000 m.

1.5. Pastato energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip C.

1.6. Patalpos turi būti pasiekiamos Vilniaus miesto viešuoju transportu: kelionės trukmė pėsčiomis nuo pastato iki artimiausios kelių maršrutų viešojo transporto stotelės turi būti ne ilgesnė kaip 10 min. (atstumas matuojamas svetainėje <https://www.google.com/maps/>, nustatant maršrutą pėsčiomis).

1.7. Pastatas turi būti gerai matomas nuo gatvės, kurioje yra, t. y. bent dalis pastato turi būti pirmoje pastatų eilėje nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies.

1.8. Patalpos turi būti viename pastate, atribotos nuo kitų naudotojų ir skirtos naudoti tik LNM. Įėjimas į patalpas turi būti atskiras (skirtas tik LNM), iš lauko. Įėjimo į patalpas durys turi būti ne mažesnio kaip 120 cm pločio, pasižymėti gera šilumos izoliacija, būti tvirtos ir patikimos.

1.9. Turi būti galimybė lengviesiems automobiliams ir kroviniems transporto priemonėms privažiuoti prie įėjimo į patalpas (sustoti ne toliau kaip 2 metrai nuo įėjimo).

1.10. Turi būti galimybė LNM darbuotojams į patalpas patekti visą parą visomis savaitės dienomis.

1.11. Turi būti galimybė pastato išorėje (ant pastato sienos, matomos nuo šios techninės specifikacijos 1.7 punkte nurodytos gatvės, ir prie įėjimo į patalpas) įrengti informacinę (-es) iškabą (-as).

1.12. Turi būti ne mažiau kaip 12 automobilių stovėjimo vietų, skirtų naudoti tik LNM. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti nuo pastato nutolusi ne daugiau nei 50 metrų (šis atstumas matuojamas nuo įvažiavimo į automobilių stovėjimo aikštelę iki pastato, svetainėje <https://www.google.com/maps/>, nustatant maršrutą pėsčiomis). LNM darbuotojai turi turėti galimybę į automobilių stovėjimo aikštelę patekti ir ja naudotis visą parą visomis savaitės dienomis.

2. Reikalavimai patalpų išplanavimui, darbo vietoms ir kitoms patalpų erdvėms

2.1. Reikalavimai patalpų išplanavimui:

2.1.1. patalpos gali būti išdėstytos ne daugiau kaip per 3 vienas po kito einančius aukštus, bet visais atvejais dalis patalpų, kurių plotas - ne mažiau kaip 150 kv. m., turi būti pirmame pastato aukšte. Jeigu patalpos yra išdėstytos per kelis aukštus, patalpose turi būti liftas ir erdvi laiptinė, t. y. laiptų ir laiptų aikštelės plotis ne mažesnis kaip 120 cm. Patalpos negali būti cokoliniame aukšte ar palėpėje.

2.1.2. turi būti ne mažiau kaip 12 ir ne daugiau kaip 15 kabinetų, iš kurių kiekvienas ne mažesnis kaip 20 kv. m. ir ne didesnis kaip 40 kv. m., ir kiekviename iš jų – prievadai ne mažiau kaip 2 darbo vietoms;

2.1.3. turi būti 4 kabinetai, iš kurių kiekvienas ne mažesnis kaip 40 kv. m. ir ne didesnis kaip 75 kv. m., ir kiekviename iš jų – prievadai ne mažiau kaip 2 darbo vietoms;

2.1.4. turi būti viena ne mažesnė kaip 70 kv. m. ir ne didesnė kaip 90 kv. m. salė. Jeigu patalpos i išdėstytos per kelis aukštus, ši salė turi būti pirmame aukšte;

2.1.5. 2 poilsio patalpos / virtuvėlės. Jeigu patalpos yra išdėstytos per kelis aukštus, poilsio patalpos / virtuvėlės turi būti skirtinguose aukštuose;

2.1.6. koridoriai nemažiau nei 120 cm praėjimo pločio;

2.1.7. ne mažiau kaip 2 atskiri sanitariniai mazgai. Jeigu patalpos yra išdėstytos per kelis aukštus, 2 atskiri sanitariniai mazgai turi būti kiekviename aukšte;

2.1.8. visi kabinetai, salės, poilsio patalpos/virtuvėlės turi būti uždari – atskirti išsisinėmis sienomis ar sienomis su durimis;

2.2. Reikalavimai darbo vietoms ir poilsio patalpoms/virtuvėlėms:

2.2.1. Kabinetuose turi būti įrengti prievadai darbo vietoms įrengti: kiekvienai darbo vietai ne mažiau kaip 3 elektros lizdai (rozetės) ir galimybė pasijungti internetą;

2.2.2. ne mažiau kaip viename kabinate turi būti įrengtas tripolis 400V elektros įvadas;

2.2.3. ne mažiau kaip 5 kabinetuose turi būti įrengta ventiliacinė oro ištrauka, prie kurios būtų galima prijungti laboratorinę traukos spintą;

2.2.4. ne mažiau kaip 5 kabinetuose turi būti vandens privedimas ir kanalizacijos išvadas;

2.2.5. Grindų danga turi būti PVC (Polivinilchlorido) arba kita neslidi, valoma, neįgerianti skysčių, netraukianti dulkių grindų danga;

2.2.6. Kabinetuose ir salėse turi būti langai. Kiekvienoje atskiroje patalpoje bent vienas langas turi atsidaryti. Ant visų langų turi būti įrengtos šviesos srautą reguliuojančios žaliuzės ar alternatyvios priemonės;

2.2.7. vėdinimas – rekuperacinė sistema. Vėdinimo sistema turi būti su kietųjų ir lakiųjų dalelių filtrais;

2.2.8. poilsio patalpose/virtuvėlėse turi būti vandens privedimas ir kanalizacijos išvadas.

2.3. Patalpos turi būti tvarkingos: sienos, lubos ir grindys turi būti švarios, nesutrūkinėjusios, nepažeistos pelėsio, reprezentatyvios išvaizdos (negali būti nutrupėję dažai, tinkas, plytelės ir pan., suplyšusi ar nusidėvėjusi grindų danga ir pan.); santechnikos įranga (vamzdynas, klozetai, praustuvai, vandens maišytuvai ir kt.) turi būti be defektų, nesusidėvėję; durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra.

2.4. Patalpos turi atitikti galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas higienos normas, taikomas administracinėms darbo patalpoms.

2.5. Patalpose turi būti įrengtos apšvietimo ir visos patalpas aptarnaujančios inžinerinės sistemos (vandentiekio, nuotekų, elektros tinklų, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo) atitinkančios galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

2.6. Visuose kabinetuose ir salėse turi būti priverstinė patalpų ventiliacija ir šaldymą/šildymą užtikrinanti įranga, su galimybe reguliuoti norimą temperatūrą.

2.7. Patalpose turi būti pilnai įrengtos įeigos (praėjimo) sistema, apsaugos ir priešgaisrinės saugos sistemos su visais reikiamais elementais (judesio ir stiklo dūžio davikliai, gesintuvai, evakuacijos planai, rodyklės ir pan.). Šių sistemų buvimas neturi apriboti LNM teisės įsirengti papildomas apsaugos ar kitas sistemas, jų priemones, taip pat sudaryti sutartis su LNM pasirinktu apsaugos paslaugų teikėju dėl patalpų apsaugos.

2.8. Patalpos gali, bet neprivalo būti su baldais.

3. Nuomos kaina ir atsiskaitymo tvarka

3.1. Nuomininko mokami mokesčiai:

3.1.1. fiksuotas nuomos įkainis už nuomojamų patalpų 1 kv. m (už vieną kvadratinį metrą) per mėn. Nuomos mokestis nustatomas ir apskaičiuojamas, atsižvelgiant į patalpų priėmimo-perdavimo akte užfiksuotą nuomojamų patalpų plotą;

3.1.2. mokesčiai už komunalines paslaugas. Nuomininkas su nuomotoju atsiskaito už elektros, šildymo, vandens, dujų naudojimą pagal įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis, o nesant tokių prietaisų, taip pat už atliekų tvarkymą – proporcingai nuomojamam plotui. Nuomotojas turi pateikti sunaudotą kiekį ir kainą pagrindžiančius dokumentus. Įkainiai, pagal kuriuos apskaičiuojama kaina už komunalines paslaugas, negali būti didesni nei įkainiai, kuriuos taiko komunalinių paslaugų teikėjai;

3.2. Laikoma, kad toliau nurodytos paslaugos, darbai, mokesčiai yra įskaičiuoti į nuomos kainą (jokių papildomų mokesčių neturi būti):

3.2.1. gaisrinės saugos sistemos techninė priežiūra ir remontas;

3.2.2. vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų techninė priežiūra ir remontas;

3.2.3. šildymo ir karšto vandens sistemų techninė priežiūra ir remontas;

3.2.4. elektros inžinerinių tinklų ir sistemų techninė priežiūra, remontas, aptarnavimas;

3.2.5. apsaugos sistemų techninė priežiūra, remontas, aptarnavimas;

- 3.2.6. liftų techninė priežiūra ir remontas,
- 3.2.7. vandens–nuotekų sistemų techninė priežiūra ir remontas;
- 3.2.8. pastato ir patalpų kapitalinis remontas,
- 3.2.9. lauko apšvietimo priežiūra ir remontas;
- 3.2.10. praėjimo kontrolės, vaizdo stebėjimo ir apsaugos sistemų techninė priežiūra ir remontas;
- 3.2.11. dezinfekcijos, deratizacijos ir dezinsekcijos paslaugos;
- 3.2.12. lauko teritorijos, automobilių stovėjimo aikštelės valymo ir priežiūros darbai, įskaitant sniego valymą ir išvežimą, ir pan.;
- 3.2.13. su žemės sklypu, kuriame yra pastatas ar automobilių stovėjimo aikštelė, susiję mokesčiai (žemės nuomos/subnuomos mokestis, žemės mokestis ir pan.);
- 3.2.14. mokestis už automobilių stovėjimo vietas;
- 3.2.15. nekilnojamojo turto ir kiti mokesčiai ir rinkliavos, susijusios su pastatu ir/ar patalpomis ir/ar automobilių parkavimo aikštele;
- 3.2.16. draudimo įmokos, susijusios su pastatu ir/ar patalpomis ir/ar automobilių parkavimo aikštele ir/ar kitu patalpose esančiu turto;
- 3.2.17. Kitos nuomotojo siūlomos ir LNM tinkamos paslaugos ar darbai.

4. Terminai

- 4.1. Patalpos išnuomojamos 7 (septynių) metų terminui nuo patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos su galimybe nuomos terminą pratęsti 3 kartus po 1 (vienerius) metus. Nuomos terminas visais atvejais negali būti ilgesnis nei 10 (dešimt) metų.
- 4.2. Patalpų nuomos termino pradžia – 2023 m. spalio 1 d.
- 4.3. Pageidautina nuomos sutarties sudarymo data: iki 2023 m. vasario 1 d.

5. Kiti reikalavimai

- 5.1. Patalpos turi būti išplanuotos ir įrengtos pagal šioje techninėje specifikacijoje nurodytus ir derybų metu sutartus reikalavimus ne vėliau kaip iki 2023 m. spalio 1 d., nuomotojo lėšomis.
- 5.2. Mėnesinė patalpų nuomos kaina negali būti didesnė nei 16 500 Eur, įskaitant visas šios techninės specifikacijos 3 punkte nurodytas su patalpų nuoma susijusias kandidato išlaidas, taip pat visus kandidato mokėtinus mokesčius, įskaitant ir PVM, jeigu taikomas.