



**LIETUVOS KARIUOMENĖS DEPŲ TARNYBOS
VADAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SANDĖLIAVIMO PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO KAUNO MIESTE AR RAJONE
EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO PATVIRTINIMO**

2022 m. lapkričio 15 d. Nr. V- 148

Vilnius

Vadovaudamasis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 17 ir 18 punktais, Depų tarnybos sandėlio nuomos techniniais reikalavimais Nr. PTS-76, patvirtintais Depų tarnybos vado 2022 m. lapkričio 11 d., ir atsižvelgdamas į tai, kad Depų tarnybos Sandėlių depo užduotims vykdyti būtinos sandėliavimo patalpos,

t v i r t i n u Sandėliavimo patalpų nuomos pirkimo Kauno mieste ar rajone ekonominį ir socialinį pagrindimą (pridedama).

Vadas

plk. lt. Auris Daškevičius

PATVIRTINTA
Depų tarnybos vado
2022 m. lapkričio 15 d.
įsakymu Nr. V-148

SANDĖLIAVIMO PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO KAUNO MIESTE ARBA RAJONE EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS

I. BENDROJI DALIS

1. Ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis:

1.1. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“.

1.2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 „Dėl Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“.

1.3. Depų tarnybos bendraja gaisrinės saugos instrukcija, patvirtinta Lietuvos kariuomenės Depų tarnybos vado 2019 m. balandžio 17 d. įsakymu Nr. V-57 „Dėl Gaisrinės saugos instrukcijų patvirtinimo“;

1.4. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. gegužės 24 d. įsakymu Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo“.

1.5. Sandėlio nuomos technine specifikacija Nr. PTS-76, patvirtinta Lietuvos kariuomenės Depų tarnybos vado 2022 m. lapkričio 11 d.

2. Lietuvos kariuomenės (toliau – LK) Depų tarnybos (toliau – DT) planuojamo išnuomoti sandėliavimo patalpų nuomos paslauga finansuojama iš DT biudžeto tikslinių asignavimų.

II. PROBLEMOS IŠKĖLIMAS

3. Šiuo metu esami DT sandėliai, kuriuose sandėliuojamos materialinės vertybės, yra perpildyti ir neatitinka sandėliavimui keliamų gaisrinės saugos reikalavimų. LK valdomose teritorijose laisvos infrastruktūros, kuri gali būti panaudota sandėliavimo pajėgumams padidinti, nėra, todėl susiduriama su logistinėmis problemomis:

3.1. Kiekvienais metais didėjant karių skaičiui LK, naujai įsigyjamų materialinių vertybių kiekiai turi būti sandėliuojami DT sandėliuose, tačiau pagal sudarytas viešojo pirkimo-pardavimo prekių sutartis prekės pristatomos sutartyse numatytais terminais, tačiau dėl materialinių vertybių saugojimo vietų stokos nėra pakankamai infrastruktūros saugoti materialines vertybes.

3.2. Pažymėtina, kad nesant infrastruktūros materialinėms vertybėms saugoti, planuojamas LK karių aprūpinimas apranga ir ekipuote (toliau – AIE) yra ribojamas vertinant įsigyto turto sandėliavimo galimybes, todėl AIE elementų, reikalingų aprūpinti visiems LK kariams 100 proc., kiekiai nėra planuojami ir įsigijami.

3.3. Dėl materialinių vertybių saugojimo infrastruktūros trūkumo, nėra planuojama ir įsigyjama AIE, skirta LK Mobilizacinio rezervo aprūpinimui, kuris būtų saugomas kaip neliečiamas rezervas.

3.4. 2023 metų pabaigoje planuojama, kad LK DT sandėliuose bus sandėliuojama 232 338 vnt. neliečiamų sausų maisto daiktų (toliau – SMD). Taip pat LK per metus perkama apie 370 000 vnt. apyvartinių kasdienio naudojimo (pratyboms) SMD, kurie pagal viešojo pirkimo sutartis iš tiekėjų pristatomi į LK DT SMD sandėlius.

3.5. Kiekvienais metais gaunami kasdienio vartojimo SMD yra išduodami, tačiau jų sandėliavimui nuolatinis sandėliavimo plotas reikalingas 200 000 vnt. SMD.

3.6. Numatoma, kad 2023 metų pabaigoje DT neturės kur talpinti 163 338 vnt. SMD.

4. DT privalo užtikrinti naujai gaunamų ir turimų materialinių vertybių sandėliavimą ir apsaugą, todėl turi organizuoti sandėliavimo patalpų nuomos pirkimą.

III. TIKSLAS, KURIO SIEKIAMA PRIIMANT NUOMOS SPRENDIMĄ

5. Tikslas – išnuomoti sandėliavimo patalpas Kauno mieste arba rajone, tinkančias DT užduotims ir funkcijoms vykdyti bei, esant poreikiui, tenkinti kitų LV dalinių ir sąjungininkų sandėliavimo poreikį.

IV. NUOMOS KRITERIJAI IR UŽDUOTYS KOMISIJAI

6. Pirkimo komisijai (toliau – komisija) vykdyti patalpų nuomos pirkimą skelbiamų derybų būdu.

7. Komisija, priimdama sprendimą dėl sandėliavimo patalpų nuomos, turi vadovautis DT vado 2022 m. lapkričio 11 d. patvirtinta Sandėlio nuomos technine specifikacija Nr. PTS-76 ir priimti sprendimą pagal labiausiai atitinkančius vertinimo kriterijus, išvardintus 8 punkte su papunkčiais, ir, jei būtų pasiūlymų, surinkusių vienodą vertinimo balų sumą, laimėtojas būtų išrenkamas pagal ekonomiškiausio pasiūlymo kriterijų.

8. Vertinama:

8.1. Pagal nuomojamo sandėlio kvadratinio metro kainą:

8.1.1. mažiausia kaina – 10 balų;

8.1.2. didžiausia kaina – 0 balų;

8.1.3. kitos kainos vertinamos pagal proporcingumą, pavyzdžiui: 10 eurų už kv. m – 0 balų, 5 eurai už kv. m – 5 balai, 1 euras už kv. m – 10 balų.

8.2. Pagal sandėlyje sumontuotą stacionarią gaisro gesinimo sistemą vandeniu:

8.2.1. sprinklerinė gaisro gesinimo sistema – 10 balų;

8.2.2. nuotoliniu būdu valdoma gaisrinė gesinimo sistema – 7,5 balai;

8.2.3. drenčerinė gaisro gesinimo sistema – 5 balai.

8.3. Komunalinių išlaidų kaina (kainos vertinamos pagal rinkos analizės variantų proporcingumą):

8.3.1. Pigiausias patalpų išlaikymas – 10 balų.

8.3.2. vidutinis pigesnis patalpų išlaikymas – 7,5 balo;

8.3.3. vidutinis brangesnis patalpų išlaikymas – 5 balai;

8.3.4. brangiausias patalpų išlaikymas – 2,5 balo.

- 8.4. Pagal nuomojamo sandėlio saugumą:
 - 8.4.1. sandėlyje sumontuota apsauginė signalizacija – 2,5 balo;
 - 8.4.2. sandėlyje sumontuota vietinė garsinė priešgaisrinė signalizacija – 2,5 balo;
 - 8.4.3. sandėlyje sumontuota priešgaisrinė signalizacija perduodama teritorijos apsaugos budėtojui arba saugos tarnybai – 2,5 balo;
 - 8.4.4. sandėlyje sumontuota apsaugos signalizacija perduodama apsaugos tarnybos apsaugai – 2,5 balo;
 - 8.4.5. sandėlio teritorija saugoma 24/7 – 2,5 balo;
 - 8.4.6. teritorijoje, kurioje yra sandėlio pastatas, vykdoma fizinė apsauga – 2,5 balo;
 - 8.4.7. sandėlio pastato teritorija aptverta – 2,5 balo;
 - 8.4.8. sandėlio pastato teritorija stebima vaizdo kameromis – 2,5 balo;
 - 8.4.9. sandėlio pastato teritorija stebima vaizdo kameromis su vaizdo išsaugojimo funkcija – 2,5 balo;
 - 8.4.10. iš viso – 22,5 balo.
- 8.5. Pagal sandėlyje sumontuotus stelažus:
 - 8.5.1. stelažų užpildymas 76–100 % – 10 balų;
 - 8.5.2. stelažų užpildymas 51–75 % – 7,5 balo;
 - 8.5.3. stelažų užpildymas 26–50 % – 5 balai;
 - 8.5.4. stelažų užpildymas 0–25 % – 2,5 balo;
 - 8.5.5. be stelažų – 0 balų.
- 8.6. Pagal sandėlio aptarnavimui skiriamą krovimo įrangą:
 - 8.6.1. skiriamas elektrokrautuvas – 10 balų;
 - 8.6.2. elektrokrautuvas nėra skiriamas – 0 balų.
- 8.7. Pagal nuomojamo sandėlio vėdinimą:
 - 8.7.1. sandėlyje sumontuota rekuperacinė vėdinimo sistema – 10 balų;
 - 8.7.2. sandėlyje sumontuoja priverstinio oro srauto judėjimo (vėdinimo) įrangą – 7,5 balo;
 - 8.7.3. sandėlyje įrengtos ventiliacinės angos ir oro vėdinimas užtikrinamas natūralios oro cirkuliacijos būdu – 2,5 balo;
 - 8.7.4. sandėlyje ventiliacijos nėra – 0 balų.
- 8.8. Pagal sandėlyje naudojamą šildymo tipą:
 - 8.8.1. sandėlyje sumontuoti taškiniai IR šildytuvai darbo zonose – 10 balų;
 - 8.8.2. šildymas užtikrinamas šilumos siurbliais arba dujiniais katilais – 7,5 balo;
 - 8.8.3. šildymas pajungtas į centrinio miesto šildymo sistemą – 5 balai;
 - 8.8.4. šildymas užtikrinamas elektriniais radiatoriais – 2,5 balo;
 - 8.8.5. šildymo nėra – 0 balų.
- 8.9. Pagal sandėlyje įrengtą šildymo sistemą:
 - 8.9.1. sandėlyje šildymas gali būti reguliuojamas autonomiškai – 10 balų;
 - 8.9.2. sandėlyje šildymas nereguliuojamas – 0 balų.
- 8.10. Pagal nuomojamose patalpose sumontuotos šildymo sistemos paskirstymo tarp patalpų galimybes:
 - 8.10.1. Sandėliavimo ir administracinių patalpų šildymas valdomas atskirai ir nepriklausomai – 10 balų;
 - 8.10.2. Visos patalpos šildomos vieno kontūro – 0 balų.
- 8.11. Pagal sandėlyje sumontuotą vėsinimo įrangą:

- 8.11.1. sandėlyje sumontuota vėsinimo įranga – 10 balų;
- 8.11.2. sandėlyje vėsinimo įrangos sumontuota nėra – 0 balų.
- 8.12. Pagal krovinių išsikrovimo iš transporto priemonių vietą:
 - 8.12.1. sandėlyje įrengta dengta (nuo kritulių apsaugota) išsikrovimo iš vilkikų rampa – 10 balų;
 - 8.12.2. šalia sandėlio įrengta dengta (apsaugota nuo kritulių) išsikrovimo vieta – 7,5 balų;
 - 8.12.3. sandėlio vartų išmatavimai leidžia vilkikiui įvažiuoti į sandėlį ir prekes išsikrauti pačiame sandėlyje – 5 balai;
 - 8.12.4. šalia sandėlio įrengta nedengta išsikrovimo iš vilkiko rampa – 2,5 balų;
 - 8.12.5. prekių išsikrovimo vieta yra aikštelė šalia sandėlio, kuri nėra apsaugota nuo kritulių – 0 balų.
- 8.13. Pagal krovinių išsikrovimo vietos apšvietimą:
 - 8.13.1. krovinių išsikrovimo vieta apšviesta – 10 balų;
 - 8.13.2. krovinių išsikrovimo vieta nėra apšviesta – 0 balų.
- 8.14. Pagal galimybę nuomojamosiose patalpose palaikyti 0–18 Celsijaus laipsnių temperatūrinį režimą:
 - 8.14.1. iki 500 kv. metrų sandėlio ploto – 10 balų;
 - 8.14.2. nuo 500 iki 1 000 kv. metrų sandėlio ploto – 7 balai;
 - 8.14.3. visas sandėlio plotas su papildomais energetiniais kaštais – 4 balai;
 - 8.14.4. visas sandėlio plotas be papildomų energetinių kaštų – 10 balų;
 - 8.14.5. galimybės nėra – 0 balų.
- 8.15. Pagal elektros įvadą:
 - 8.15.1. sandėlyje yra galimybė naudoti vienfazę ir trifazę elektrą – 10 balų;
 - 8.15.2. sandėlyje yra galimybė naudotis tik vienfaze elektra – 0 balų.
- 8.16. Pagal sandėlio aptarnavimui naudojamą elektros energijos tarifą:
 - 8.16.1. Sandėlio aptarnavimui naudojama elektra suteikiama pigesniu tarifu nei siūlo standartiniai nepriklausomo teikėjo pasiūlymai (pvz. elektra gaunama iš saulės elektrinės) – 10 balų;
 - 8.16.2. Sandėlio aptarnavimui naudojama elektra suteikiama standartiniais nepriklausomo tiekėjo tarifais – 0 balų.
- 8.17. Pagal sandėlio grindų pagrindą:
 - 8.17.1. grindinys šlifluoto betono – 2,5 balo;
 - 8.17.2. grindinys nešlifluoto betono – 0 balų.
- 8.18. Pagal sandėliavimui skiriamą sandėliavimo erdvę:
 - 8.18.1. sandėliavimui skiriama atskira sandėliavimo patalpa, į kurią negali patekti nekarinis personalas – 10 balų;
 - 8.18.2. sandėliavimui skiriama atskira sandėliavimui skirta erdvė patalpoje, kuri nuo bendro ploto atskirta fiziniais barjeriais, užtikrinančiais nepraeinamumą ir vizualinę apsaugą – 0 balų.
- 8.19. Pagal nuomojamą plotą:
 - 8.19.1. nuomojamas plotas 8 001–10 000 kv. m – 10 balų;
 - 8.19.2. nuomojamas plotas 6 001–8 000 kv. m – 7,5 balo;
 - 8.19.3. nuomojamas plotas 5 001–6 000 kv. m – 5 balai;
 - 8.19.4. nuomojamas plotas iki 5 000 kv. m – pirkimo procedūrose dalyvauti negali.
- 8.20. Pagal darbo vietų skaičiaus įrengimą:
 - 8.20.1. > nei 20 – 10 balų;

- 8.20.2. < nei 20 – pirkimo procedūrose dalyvauti negali.
- 8.21. Pagal nuomojamų sandėlio patalpas bei teritoriją:
 - 8.21.1. patalpos ir teritorija priklauso tik LK – 10 balų;
 - 8.21.2. patalpas / pastatą ir teritoriją LK turi dalintis su kitais nuomininkais – 0 balų.
- 8.22. Maksimali galima vertinimo balų suma – **235** balai.

V. NUOMININKO PRIVALOMI PATEIKTI DOKUMENTAI

- 9. Paslaugų viešojo pirkimo pardavimo techninės specifikacijos.
-