



AKCINĖ BENDROVĖ LIETUVOS PAŠTAS

REIKALAVIMAI PLANUOJAMŲ NUOMOTIS PATALPŲ LOGISTIKOS CENTRO VEIKLAI KAUNO REGIONE NUOMAI

- Šie Reikalavimai planuojamų nuomotis patalpų logistikos centro veiklai Kauno regione nuomai (toliau – Reikalavimai) nustato esminius, privalomus reikalavimus ir sąlygas akcinės bendrovės Lietuvos paštas (toliau – Bendrovė arba Nuomininkas) planuojamų išsinuomoti patalpų Kauno mieste / Kauno rajone siuntų skirstymo ir logistikos veiklai vykdyti nuomai. Bendrovė pirmenybę teiks patalpoms, kurios atitinka šiame dokumente nurodytus reikalavimus ir yra ne didesniu negu 20 km atstumu nuo Kauno miesto savivaldybės administracijos pastato, esančio adresu Laisvės al. 96, Kaunas, atstumą matuojant trumpiausiais keliais, matuojamais google maps įrankio pagalba.
- Nustatomi tokie esminiai reikalavimai / sąlygos nuomai:

Eil. Nr.	Rodiklis / Esminė sąlyga	Reikšmė / Paaškinimas
1.	Nuomotojo statusas	Nuomotojas objekto valdytoju privalo būti ne vėliau kaip iki nuomos objekto perdavimo Nuomininkui nuomai momento.
2.	Nuomos objektas	Nuomos objektą sudaro: (i) Nuomininko naudojimui skirtos patalpos pastate arba atskiras pastatas, kuris tinkamas pašto skirstymo ir logistikos veiklos vykdymui; (ii) Bendrovei rezervuotos parkavimo vietos: - mikroautobusams – ne mažiau kaip 40 – 70 vietų; - Bendrovės darbuotojų lengviesiems automobiliams – ne mažiau kaip 40 – 70 vietų; - sunkvežimiams – ne mažiau kaip 2 vietų. (iii) išimtiniam Nuomininko naudojimui ar bendram su kitais patalpų pastate naudotojais naudojimui skirta asfaltuota arba kita kieta danga grįsta teritorija automobilių (įskaitant sunkvežimius) patekimui ir manevravimui. Detalesni techniniai reikalavimai nuomos objektui yra nurodyti Priede 1.
3.	Nuomos objekto statusas	Pastatytas arbas statomas, tačiau jei pasiūlymo pateikimo ir/ar nuomos sutarties sudarymo metu nuomos objekto statyba dar nėra užbaigta, tai nuomos objekto statyba (įskaitant pastatui priskirtą teritoriją, gerbūvį ir kitus bendro naudojimo objektus) turi būti pilnai užbaigta (gautas užbaigimo aktas) ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotas 100% baigtumas ne vėliau kaip iki nuomos objekto perdavimo Nuomininkui nuomai momento.
4.	Nuomos objekto (patalpų / pastato) paskirtis	Tokia, kuri leistų Nuomininkui teisėtai vykdyti siuntų skirstymo ir logistikos veiklą (su atitinkamos apimties administracinės ir buitinės paskirties patalpomis).
5.	Bendras nuomojamų	~ 6500 – 8500 kv. m

	patalpų plotas	Nuomojamų patalpų sudėtis ir specifiniai reikalavimai atitinkamoms patalpoms yra detalizuoti Priede 1. Nuomininkas pasilieka teisę vertinti ir kitus pasiūlymas, kurių plotas neženkliai (iki 5-10 proc.) nukrypsta nuo pateikto reikalavimo, bet leidžia tinkamai įgyvendinti Priede 1 pateiktus reikalavimus.
6.	Nuomojamų patalpų ploto apskaičiavimo taisyklės	Pagal taikytinuose teisės aktuose nustatytas kadastrinių matavimų taisykles.
7.	Galimas maksimalus nuomos objekto parengimo nuomai eigoje atsiradęs nuokrypis nuo planuojamo išnuomoti ploto	ne daugiau 3%. Esant didesniai ploto nuokrypiui į mažesnę pusę, Nuomininkas turės teisę savo pasirinkimu arba nuomotis tokį mažesnę plotą (atitinkamai mažinant nuomą), arba atsisakyti nuomotis tokį mažesnę plotą ir vienašališkai nutraukti nuomos sutartį su nuomos sutartyje numatytomis neigiamomis pasekmėmis nuomotojui. Esant didesniai ploto nuokrypiui į didesnę pusę, Nuomininkas turės teisę savo pasirinkimu arba nuomotis tokį didesnę plotą (tačiau tokiu atveju nuomos mokestis mokamas tik už planuotą išsinuomoti plotą plus galimas 3% nuokrypis), arba reikalauti, kad nuomotojas atskirtų (suformuotų) ir išnuomotų tokį plotą, kuris neviršija numatyto maksimalaus ploto nuokrypio, arba atsisakyti nuomotis tokį didesnę plotą ir vienašališkai nutraukti nuomos sutartį su nuomos sutartyje numatytomis neigiamomis pasekmėmis nuomotojui
8.	Nuomotojo lėšomis atliekamo nuomos objekto įrengimo lygis (be papildomų mokėjimų iš Nuomininko)	Patalpos (įskaitant pastato / patalpų inžinerines sistemas (elektra, vanduo, nuotekos, vėdinimas, vėsinimas, šildymas, gaisrinė sauga ir kt.), taip pat apsaugos sistemą, video stebėjimo sistemą, IT tinklą ir kt.) Nuomotojo turi būti pilnai įrengtos (su galutine apdaila) ir funkcionuoti. Detalesni techniniai reikalavimai nuomos objekto įrengimo lygiui, už kurį savo sąskaita atsakingas nuomotojas, yra nurodyti Priede 1. Nuomininkas savo sąskaita, atsakomybe ir rizika bus atsakingas tik už nuomininko veiklai reikalingos įrangos (siuntų skirstymo ir logistikos įranga, stelažai, baldai, org. technika ir pan.) įsirengimą.
9.	Esminis grafikas: (a) perdavimas nuomininkui galutiniam įsirengimui (b) statybos užbaigimas (jei taikoma) (c) nuomos pradžia (galutinis nuomos objekto perdavimas Nuomininkui) (d) nuomos mokesčio mokėjimo pradžia	(a) pageidaujama data 2022 m. IV ketv., tačiau bet koku atveju ne vėliau nei 2023 m. II ketv.; (b) ne vėliau kaip per 2 (du) mėnesius po perdavimo nuomininkui galutiniam įsirengimui; (c) po 2 (dviejų) mėnesių po perdavimo nuomininkui įsirengimui, su sąlyga, kad nuomos objektas yra užbaigtas ir pilnai parengtas nuomai pagal nuomos sutarties sąlygas; (d) ne anksčiau kaip nuo nuomos pradžios.
10.	Nuomos mokestis	(i) mėnesinis patalpų nuomos mokestis turi būti nustatomas tik už kiekvieną kv. m;

		(ii) į mėnesinį patalpų nuomos mokestį turi būti įskaičiuotas nuomos mokestis už automobilių parkavimo vietas ir visus kitus nuomos objektą sudarančius elementus.
11.	Nuomos mokesčio indeksavimas: (a) pradžia (b) periodiškumas (c) taikomas indeksas (d) maksimalus metinio indeksavimo dydis („kepurė“)	(a) ne anksčiau kaip nuo antrosios sausio 1 d. po nuomos pradžios; (b) ne dažniau kaip kartą per kalendorinius metus; (c) vidutinis metinis eurozonos VKI; (d) maksimalus metinio indeksavimo dydis ne daugiau kaip 5%.
12.	<i>Triple net</i> principo taikymas	Taip Nuomininkas moka už tiesiogiai patalpoms suteiktas komunalines paslaugas / resursus (elektra, vanduo ir kt.) pagal apskaitos prietaisų parodymus ir tokias paslaugas teikiančių subjektų nuomos objektui taikomus tarifus. Nuomininkas taip pat kompensuoja nuomotojui proporcingą (pagal nuomojamų patalpų plotą visame pastato plote) dalį bendrųjų kaštų, t.y. pastato ir jam priskirto žemės sklypo (jo dalies) bendrųjų priežiūros ir einamojo remonto (išskyrus numatytas išimtis) kaštų (įskaitant bendroms reikmėms suteiktas komunalines paslaugas / resursus), pastato draudimo išlaidų, nekilnojamojo turto mokesčio (jei taikomas), žemės nuomos / subnuomos mokesčių (jei taikomi) ir kitų nuomos sutartyje numatytų kaštų, susijusių su pastato ir jam priskirtos teritorijos eksploatavimu ir priežiūra (pvz., nuomotojo samdomo techninio prižiūrėtojo paskyrimas ir techninė priežiūra ir kt.).
13.	Atsiskaitymo terminai	(i) nuomos mokestis ir kiti mokėjimai atliekami kas mėnesį; (ii) nuomos mokestis ir kiti mokėjimai atliekami per 30 (trisdešimt) dienų nuo atitinkamos sąskaitos iš nuomotojo gavimo.
14.	Delspinigiai už vėlavimą vykdyti finansines prievoles	ne didesni kaip 0,02%.
15.	Nuomininko tinkamo prievolių įvykdymo užtikrinimas: (a) forma (b) dydis (c) pateikimo terminas	(a) Nuomininko pasirinkimu – piniginis užstatas (sumokant lėšas nuomotojui) arba banko garantija; (b) ne daugiau kaip 2 (dviejų) mėn. nuomos mokesčio (su PVM) suma; (c) per 10 d. d. po nuomos sutarties pasirašymo.
16.	Nuomos terminas	10 (dešimt) metų nuo nuomos pradžios su žemiau šiuose Reikalavimuose aptarta Nuomininko teise nutraukti anksčiau termino.
17.	Nuomos termino pratęsimo teisė	Nuomininkas pageidauja turėti teisę vieną kartą pratęsti nuomos sutarties galiojimą tomis pačiomis sąlygomis papildomam 5 (penkerių) metų terminui.
18.	Nuomininko pirmenybės teisė	taikoma, kaip numatyta taikytinuose teisės aktuose pagal nuomos sutartyje sutartą įgyvendinimo tvarką.

19.	Galimybė Nuomininkui vienašališkai nutraukti nuomos sutartį be kitos šalies kaltės	<p>(i) įspėjimo terminas – ne ilgesnis nei 12 (dvylika) mėnesių iki pageidaujamos nutraukimo datos;</p> <p>(ii) nutraukimo data – ne anksčiau kaip po 7 (septynerių) metų po nuomos pradžios;</p> <p>(iii) maksimalus kompensacijos nuomotojui dydis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 18 mėn. nuomos mokesčio (be PVM), galiojančio nuomos sutarties nutraukimo dieną – jei nutraukimo data ankstesnė nei sueina 8 (aštuoneri) metai nuo nuomos pradžios, arba - 12 mėn. nuomos mokesčio (be PVM), galiojančio nuomos sutarties nutraukimo dieną – jei nutraukimo data ne ankstesnė nei sueina 8 (aštuoneri) metai nuo nuomos pradžios, <p>tačiau visais atvejais kompensacijos dydis negali viršyti nuomos mokesčio (be PVM), kuris Nuomininko būtų mokamas už likusį pradinio nuomos termino laikotarpį, sumos ir negali viršyti nuomotojo likusiu pradinio nuomos termino laikotarpiu faktiškai prarasto nuomos mokesčio (be PVM) sumos (t.y. jei likusiu pradinio nuomos termino laikotarpiu nuomos objektas išnuomojamas naujam nuomininkui pigiau, tai Nuomininkas yra atsakingas tik už susidariusio skirtumo tarp Nuomininko turėto mokėti nuomos mokesčio ir naujojo nuomininko mokamo nuomos mokesčio, tačiau neviršijant aukščiau šiame punkte numatytų maksimalių kompensacijos dydžių, kompensavimą nuomotojui);</p> <p>(iv) kompensacijos nuomotojui mokėjimo tvarka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tol, kol nuomos objektas ar jo dalis nėra išnuomota naujam nuomininkui, kompensacija mokama kas mėnesį lygiomis dalimis, kol pasiekiami maksimali leidžiama kompensacijos suma; - kai nuomos objektas ar jo dalis yra išnuomota naujam nuomininkui, tai Nuomininkas kas mėnesį moka kompensaciją, lygią skirtumui tarp Nuomininko turėto mokėti nuomos mokesčio ir naujojo nuomininko mokamo nuomos mokesčio, kol pasiekiami maksimali leidžiama kompensacijos suma. <p>(v) jokie kiti nuomotojo nuostoliai dėl tokio nuomos sutarties nutraukimo nėra atlyginami.</p>
20.	Subnuomos teisė	tik su išankstiniu rašytiniu nuomotojo sutikimu, išskyrus Bendrovės grupės įmones.
21.	Ženklinimas	Nuomininkas turės teisę be papildomo atlyginimo nuomotojui ant pastato patalpinti savo logotipą / prekės ženklą. Nuomininkas atsakingas už projekto parengimą, suderinimą, leidimo gavimą, įrengimą, rinkliavų už išorinę reklamą mokėjimą.
22.	Nuomininko civilinė atsakomybės draudimas	taip, ne didesnei kaip 0,5 – 5 mln Eur sumai. Civilinės atsakomybės draudimo vertė bus patvirtinta atskirai, vertinant draudimo išlaidas ir kt. aplinkybes.
23.	Nuomininko turto nuomos objekte	taip, atstatomąja verte.

	draudimas	
24.	Nuomotojo teisė laisvai parduoti nuomos objektą su Nuomininko įsipareigojimu tęsti nuomą	Taip, išskyrus, jeigu paaiškėja aplinkybės, kad naujasis savininkas atitinka Nuomininko Išsinuomavimo tvarkos 78 punkte įtvirtintus kriterijus.
25.	Kapitalinis remontas	atsakingas Nuomotojas savo lėšomis.
26.	Patalpų (išskyrus jose esančias pastato inžinerines sistemas su galiniais įrenginiais, tokiais kaip rozetės, šviestuvai, kriauklės, klozetai ir pan.) einamasis remontas ir priežiūra	atsakingas Nuomininkas savo lėšomis.
27.	Pastato, bendro naudojimo objektų (įskaitant teritoriją) einamasis remontas ir priežiūra, taip pat pastato (įskaitant patalpas) inžinerinių sistemų (su galiniais įrenginiais, tokiais kaip rozetės, šviestuvai, kriauklės, klozetai ir pan.) einamasis remontas ir priežiūra	atsakingas Nuomotojas, patalpų nuomininkams (įskaitant Nuomininką) dengiant proporcingą dalį kaštų, išskyrus tai, kad: (i) pastato stogo, laikančiųjų konstrukcijų, pamatų einamojo remonto kaštus dengia nuomotojas ir patalpų nuomininkai (įskaitant Nuomininką) jų nekompensuoja; (ii) jei pastato (įskaitant jo inžinerines sistemas su galiniais įrenginiais, tokiais kaip rozetės, šviestuvai, kriauklės, klozetai ir pan.) ir teritorijos elementų einamojo remonto kaštai viršija 50% jų pakeitimo kaštų, tai tokio remonto kaštus dengia nuomotojas ir patalpų nuomininkai (įskaitant Nuomininką) jų nekompensuoja; (iii) pastato (įskaitant jo inžinerines sistemas su galiniais įrenginiais, tokiais kaip rozetės, šviestuvai, kriauklės, klozetai ir pan.) ir teritorijos elementų pakeitimo naujais kaštus dengia nuomotojas ir patalpų nuomininkai (įskaitant Nuomininką) jų nekompensuoja.
28.	Ginčų sprendimas	Visi tarp šalių kilę ginčai sprendžiami derybų būdu, o nepavykus išspręsti derybomis, sprendžiami Lietuvos Respublikos teismuose.

3. Bendrovei derantis dėl nuomos sutarties su konkurso laimėtoju šiuose Reikalavimuose numatytos esminės nuomos sąlygos ir reikalavimai gali būti keičiami tik Bendrovei sutikus.

Priedas 1

Techniniai reikalavimai nuomos objektui

Eil. Nr.	Kriterijus	Reikalavimas ¹	Pastaba
1.	Planuojamų nuomotis patalpų plotas	~6500 – 8500 m ² , iš kurių: (i) ~2000 m ² patalpų vidinis aukštis turi būti ne mažiau kaip 11 m; (ii) ~4000-6000 patalpų vidinis aukštis turi būti ne mažesnis kaip 6-9 m (iii) likusių patalpų vidinis aukštis turi būti ~ 3 m.	
2.	Reikalavimai pastato energetiniam efektyvumui	Pastatas, kuriame planuojamos nuomotis patalpos, turi būti apšiltintas, ne mažesnės negu B energetinės klasės. Būtų privalumas, jei būtų atskirai įrengta atskira šildymo sistema planuojamam nuomotis plotui.	
3.	Reikalavimai būtinių patalpų įrengimui	2 uždaro tipo rūbinės – po ~ 40 m ² ; Uždaro tipo virtuvėlė – apie 60 m ² ; 2 uždaro tipo susitikimo kambariai po ~12 m ² ; 1 susitikimų kambarys ~ 18 m ²	Tiksli vieta bus pateikta susipažinus su patalpų išdėstymo brėžiniu
4.	Kasos patalpa*	Jei viena patalpa ~ 12m ² , gali būti pasiūlytos dvi atskiros – tokiu atveju kiekviena po ~ 6 m ² .	Tiksli vieta bus pateikta susipažinus su patalpų išdėstymo brėžiniu
5.	Serverinė	~ 10 m ²	Tiksli vieta bus pateikta susipažinus su patalpų išdėstymo brėžiniu
6.	Specialiųjų paslaugų siuntų patalpa*	~ 6-8 m ²	Tiksli vieta bus pateikta susipažinus su patalpų išdėstymo brėžiniu
7.	Kompiuterinės darbo vietos (KDV) siuntų skirstymo ir logistikos veiklai vykdyti skirtoje patalpoje / zonoje (sandėlyje)	Atskira uždara erdvė (~40 m ²) su apie 10 KDV; Be to, apie 10-15 KDV sandėlio erdvėje.	Tiksli vieta bus pateikta susipažinus su patalpų išdėstymo brėžiniu
8.	Darbo vietos (DV) siuntų skirstymo ir logistikos veiklai vykdyti skirtoje patalpoje / zonoje (sandėlyje)	Apie 40 vnt.	Tiksli vieta bus pateikta susipažinus su patalpų išdėstymo brėžiniu
9.	Kompiuterinės darbo vietos (KDV) administracinėse – buitinėse patalpose	iki 20 vnt.	
10.	Mikroautobusų vartų į patalpas skaičius arba pandusas, su įrengtu virš jo stogeliu.	40 vartų arba pandusas įrengtu virš jo stogeliu,	Detalizavimas pateiktas 1 priedo 2.6 p.

¹ Pateikti preliminarūs reikalavimai, kurie gali būti koreguojami priklausomai nuo sandėlio išdėstymo, kolonų ir pan.

		kurio ilgis pakankamas 40 mikroautobusų pakrovimui vienu metu	
11.	Vilkikų rampų skaičius	6-8 rampos	Detalizavimas pateiktas 1 priedo 2.5 p.

* Kasos patalpa ir specialių paslaugų siuntų patalpa – toliau kartu vadinamos specialios paskirties patalpomis.

1. Administracinės – buitinės patalpos:

- 1.1. Kompiuterinės darbo vietos administracijoje – išdėstytos atskiruose kabinetuose arba „open space“ tipo erdvėje. Nuomininkas turi teisę reikalauti, o nuomotojas privalo rengti pertvaras patalpų atskirymui. Patalpos gali būti įrengtos pirmame arba antrame aukšte pagal su nuomininku suderintą planą. Vieną administracijos kompiuterinę darbo vietą (KDV) sudaro 3 kompiuterinio tinklo lizdai ir 4 elektros kištukiniai lizdai.
- 1.2. Moterų persirengimo patalpa (rūbinė) su dušais ir WC (vienu metu iki 25 žm., pagal higienos normas).
- 1.3. Vyrų persirengimo patalpa (rūbinė) su dušais ir WC (vienu metu iki 35 žm., pagal higienos normas).
- 1.4. Poilsio patalpa darbuotojams su virtuvėle. Virtuvėlėje turi būti įrengti vandentiekio – nuotekų įvadai plautuvei ir elektros kištukiniai lizdai šaldytuvų ir mikrobangų krosnelių bei arbatinukų pajungimui.
- 1.5. Administracinėse patalpose turi būti įrengtas oro kondicionavimas. Visose administracinėse ir buitinėse patalpose įrengiamas reikiamo galingumo (pagal higienines normas) vėdinimas. Pastate turi būti suprojektuotos ir įrengtos tokios šildymo, vėdinimo ir (ar) oro kondicionavimo sistemos, kad eksploatuojant patalpas visose patalpų darbo zonose, arba tik numatytose vietose, būtų galima palaikyti norminius mikroklimato bei oro kokybės parametrus (Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 1998-05-05 įsakymu Nr. 85/233; Statybos techninis reglamentas STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, 20 p. (Žin., 2005, Nr.75-2729). Kondicionavimo ir šildymo sistemos turi užtikrinti tinkamas darbo sąlygas pagal HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai”.
- 1.6. Visose administracinėse – buitinėse patalpose įrengiamos pakabinamos lubos, betoninės, atviro tipo lubos arba glaistytos ir dažytos lubos, sienos glaistomos ir dažomos arba alternatyvus, ne blogesnis sprendimas, grindų danga – keraminės plytelės, dažytas betonas arba PVC, homogeninė, atspari trinčiai ir lengvai valoma. Grindjuostės įrengiamos iš tos pačios PVC grindų dangos, plytelių arba PVC grindjuosčių užleidžiant ją ant sienų 10 cm.
- 1.7. Durys patalpose montuojamos ZK tipo (išskyrus specialios paskirties patalpas ir duris patekimui į pastatą iš lauko).
- 1.8. Administracinės – buitinės patalpos turi būti atskirtos nuo skirstymo ir logistikos patalpų naudojantis praėjimo kontrole.

2. Siuntų skirstymo ir logistikos veiklai skirtos patalpos (toliau – taip pat ir sandėlio patalpos / zona):

- 2.1. Kompiuterinės darbo vietos (KDV) skirstymo ir logistikos patalpoje (sandėlyje). Kabeliai atvedami nuo lubų kopetelėmis arba kompiuterinių tinklų kanalu. Vieną KDV sudaro 3 kompiuterinio tinklo lizdai ir 4 elektros kištukiniai lizdai.

- 2.2. Darbo vietos (DV) skirstymo ir logistikos patalpoje. Kabeliai atvedami nuo lubų kopėtėlėmis arba kompiuterinių tinklų kanalu. Vieną DV sudaro 2 elektros kištukiniai lizdai.
- 2.3. Pirmo aukšto patalpose (jeigu skirstymo ir logistikos patalpos bei administracinės patalpos išdėstytos per du aukštus) turi būti įrengti vyrų ir moterų WC patalpos. Du atskiri sanitariniai mazgai vyrams ir moterims su klozetu ir rankų praustuvu. WC kiekis pagal higienos normų reikalavimus atsižvelgiant į darbuotojų skaičių, darbuotojų skaičius nurodytas 1.2 ir 1.3 p.
- 2.4. Oro temperatūros reikalavimai. Siuntų skirstymo ir logistikos bei buitinėse ir administracinėse patalpose bus įvairių kategorijų darbo vietų (reikalaujančių fizinės įtampos vaikstant, sėdint ar stovint perkeliant krovinį iki kilogramo masės; iki 10 kg masės; virš 10 kg masės; naudojamas ir rankinis darbas, ir įrenginiai). Temperatūra turi būti šaltuoju metų laikų minimali +17°C, šiltuoju metų laiku maksimali +24°C (Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai, 12.1 p.; Lietuvos higienos norma HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“, 7.1 p., 7.6 p., IV sk.). Turi būti užtikrinta galimybė reguliuoti temperatūrą.
- 2.5. Sandėlio patalpose ar zonoje turi būti įrengti vilkikų vartai / rampos (aukštis nuo važiuojamosios dalies h-1,20 m) su automatiniais vartais, rankiniais pakeliamais tilteliais (arba hidrauliniiais), prie vartų turi būti įrengtas „šelteris“ sandarinimo juosta, kuri sumažina šilumos nuostolius ir apsaugo nuo atmosferos kritulių pasikrovimo metu. Priešais rampą sumontuojami ratų kreipiančiosios saugiam sunkvežimių su pusprikabėmis privažiavimui prie rampų. Aikštelė sunkvežimių manevravimui priešais rampą turi būti ne mažesnė kaip 32 m ilgio ir pločio.
- 2.6. Sandėlio patalpose ar zonoje turi būti įrengti mikroautobusų vartai (aukštis nuo važiuojamosios dalies h-0,60 m) su automatiniais vartais ir rankiniais išlyginamaisiais tilteliais, prie kiekvienų vartų turi būti įrengti „šelteriai“ sandarinimo juostos, kurios sumažina šilumos nuostolius ir apsaugo nuo atmosferos kritulių pasikrovimo metu. Kaip alternatyva mikroautobusų vartams, gali būti įrengta dengta betoninė arba metalinė rampa / pandusas mikroautobusams su 0,60 m paaukštėjimu nuo važiuojamosios kelio dangos. Rampos ilgis turi būti ne mažiau 140 m (vienam mikroautobusui turi būti numatyta 2,5 m ilgio betoninė rampa), plotis 3,5 m, kad vienu metu galėtų krauti iki 40 mikroautobusų. Patogiam mikroautobusų pakrovimui ant rampos turi būti sumontuota 40 rankinių išlyginamųjų tiltelių. Panduso atveju turi būti įrengti atskiri vartai ir durys išėjimui ant rampos, minimum turi būti bent 2 (du) vartai ir vienos durys.
- 2.7. Prie 5 vilkikų vartų ir 2 mikroautobusų vartų turi būti atvesti silpnų srovių UTP kabeliai su RJ45 rozetėmis (ne mažiau 3 vnt.) ir elektros (220 V) įvadai su 5 vnt. rozečių. Galutinis reikalavimas bus suformuotas turint sandėlio planą.
- 2.8. Sandėlyje įrengiami elektros įvadai (2 vnt.) konvejerio pajungimui (7kW) ir vienas (9 kW) įvadas lauke perdirbamų atliekų presui, kuris gali būti įrengtas prie vienos iš sunkvežimių rampų vartų.
- 2.9. Sandėlyje turi būti numatytos vietos/ patalpa elektrinių ir /ar rūgštinių pakrovėjų akumuliatorių pakrovimui - ~35 m². Reikalavimai bus patikslinti įvertinus vietą. Pakrovėjų kiekis, kurių akumuliatoriai bus kraunami vienu, metu yra 10 vnt.

3. Specialios paskirties patalpos

- 3.1. Specialiųjų paslaugų siuntų patalpos įrengimas aprašytas Įslaptintai informacijos fizinės apsaugos reikalavimų ir jų įgyvendinimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos

Vyriausybės 2018-08-13 nutarimu Nr. 820²), joje turi būti 1 KDV, pageidautina, kad minėta patalpa būtų pirmame aukšte, siuntų skirstymo ir logistikos veiklai vykdyti skirtos patalpos / zonos prieigose).

- 3.2. Kasos patalpos įrengimo reikalavimai pateikti Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro įsakymu patvirtintose Biudžetinių įstaigų kasų patalpų įrengimo rekomendacijose (toliau – Reikalavimai kasos patalpų įrengimui). Kasos patalpoje turi būti įrengta 1 KDV (pageidautina pirmame aukšte, siuntų skirstymo ir logistikos veiklai vykdyti skirtos patalpos / zonos prieigose). Patalpoje turi būti langas natūraliam darbo vietos apšvietimui su apsauginėmis grotomis ir langelis pinigų išmokėjimui. Patalpose turi būti langelis pinigų perdavimui, langelis gali būti įrengtas duryse.
- 3.3. Specialios paskirties patalpose durys montuojamos pagal šių patalpų įrengimą reglamentuojančių teisės aktų (nurodyti 3.1 ir 3.2 p.) reikalavimus. Visos specialios paskirties patalpų durys ir lauko durys į pastatą, bei serverinės patalpos durys montuojamos su praėjimo kontrole.
- 3.4. Kasos ir slaptų siuntų patalpų durys papildomai prie įeigos kontrolės iš išorės rakinamos raktu, o iš vidaus atidaromos rankena.

4. Sklypo sutvarkymas:

- 4.1. Bendrovei skirta teritorija aplink pastatą turi būti aptverta segmentine arba analogiška ne žemesne kaip 1,8 m aukščio tvora, su vartais, tinkamais įvažiavimui / išvažiavimui sunkiasvoriam autotransportui ir vilkikams. Jei planuojamo logistikos centro kaimynystėje yra gyvenamieji namai, teritorijos aptvėrimas nuo gyvenamųjų namų pusės turi būti įrengiamas iš triukšmą mažinančių medžiagų, kad gyventojai nesiskųstų logistikos centro keliamu triukšmu transporto pakrovimo ir iškrovimo metu.
- 4.2. Transporto patekimas į teritoriją turi būti vykdomas per automatinius vartus. Vartų valdymas vykdomas GSM modulio pagalba.
- 4.3. Jei pastatas yra ne I-os elektros tiekimo patikimumo kategorijos, įrengti elektros įvadą lauke, su galimybe pasijungti 60 kW dyzelinį elektros generatorių, nepertraukiamai pašto veiklai vykdyti.
- 4.4. Teritorija nakties metu turi būti apšviesta, apšvietimo sistema turi būti valdoma nuo programuojamų foto ir laiko relijų.

5. Kiti reikalavimai:

- 5.1. Apšvietimas:
 - 5.1.1. Administracinės patalpos ir darbo vietų zonoje - mažiausiai 500 lx (jei nėra natūralaus apšvietimo, turi būti 750 lx);
 - 5.1.2. Sandėlio patalpos/siuntų tvarkymo patalpos – mažiausiai 300 lx (jei nėra natūralaus apšvietimo, turi būti 500 lx).
- 5.2. Patalpos turi būti įrengtos vadovaujantis LR darbuotojų saugą ir sveikatą bei gaisrinę saugą reglamentuojančiais teisės aktais.
- 5.3. Serverinės patalpa su serverine spinta 42 U, 1 m gylio su 4 lentynom. Patalpoje turi būti įrengti 2 (du) kondicionieriai – vienas aktyvus, kitas pasyvus, kuris būtų naudojamas pirmojo gedimo atveju. Serverinės patalpos durys priešgaisrinės.

² <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/fea8ed51a53a11e8aa33fe8f0fea665f/asr>

- 5.4. Siuntų skirstymo ir logistikos bei administracinių patalpų palubėje turi būti išvedžioti kabeliai bevielio ryšio (WI-FI) siųstuvų įrengimui. WIFI stotelių išdėstymo planas ir tikslūs kiekis atskirai turi būti derinamas su LP IT inžinieriais. WI-FI stoteles (Access Point) montuos LP IT inžinieriai.
- 5.5. Pageidautini du atskiri šviesolaidiniai įvadai iki serverinės spintos (derinama atskirai). Bendrovė savo nuožiūra vertintų nuomos objekto tinkamumą, jei būtų tik vienas šviesolaidinis įvadas.
- 5.6. Visi elektroninio ryšio UTP kabeliai kompiuterinių darbo vietų pajungimui turi būti ne žemesnės kaip 6-os kategorijos.
- 5.7. Reikalavimai kompiuterinei įrangai. Kompiuterinė įranga. Komutatorių modelis - HPE Aruba 2530-48G-PoE+ - Switch - Managed - 48 x 10/100/1000 (PoE+) arba analogas neprastesnių savybių. Komutatorių modelis turi būti suderintas su LP IT specialistais. Komutatorių kiekis priklausys nuo tinklo kabelių kiekio reikalingo įrenginiams pajungti ir gali keistis. Jei bus įrengiama keli Komutavimo mazgai tuomet ir komutatoriuose, turi būti optiniai moduliai skirti sujungti komutavimo mazgus.

Pastaba. Komutavimo mazgu (serverinių) kiekis priklauso nuo pastato dydžio ir įrenginių išdėstymo, kompiuterinis kabelis įrenginiui pajungti negali būti ilgesnis nei 100 metrų, viršijus šį ilgį reikalingas dar papildomas ryšiu komutavimo mazgas su serverine spinta, kurios dydis derinamas atskirai. Jeigu dėl patalpų ir pastato išplanavimo ypatumų reikia įrengti kelis ryšių komutavimo mazgus, jie apjungiami optiniais OM4 standarto, 50/125 8 skaidulų multimodiniais kabeliais (ryšio linija turi atitikti G.651 standartą), jeigu atstumai neviršija 550 m. Didesniems atstumams naudojami vienmodžiai, OS1 optiniai kabeliai (ryšio linija turi atitikti G.652 standartą). Komutacinėje spintoje optinių kabelių prijungimui prie galinio įrenginio naudojamos komutavimo panelės su LC tipo lizdais

- 5.8. Pastate turi būti įrengta apsaugos ir priešgaisrinė signalizacija. Įrengiamos gaisrinės saugos sistemos, gaisrinės automatikos įrenginiai, išdėstomi gesintuvai, ženklais pažymimi evakuaciniai keliai (Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, VIII skyrius., 5 priedas, 9-11 p. (Žin., 2005, Nr. 26-852). Pastato patalpų apsaugai suprojektuota integruota apsaugos signalizacijos – įeigos kontrolės monitoringo sistema su KDV (kompiuterine darbo vieta), kurioje būtų įdiegti valdymo įrangos paketai. Sudaryta galimybė per Lietuvos pašto vidaus tinklus vykdyti monitoringo sistemos administravimą iš nuotolio ar jungiantis iš kitos darbo vietos.
- 5.9. Nuomininkas pastate prie rampos vartų, ir kasos patalpoje, taip pat sandėlio zonoje įrengs 90 laipsnių bei 360 laipsnių apžvalgos ne mažiau kaip 4 Mpx vaizdo stebėjimo kameras (iki 50 vnt.). Filmuota medžiaga bus įrašoma vaizdo įrašymo įrenginyje, kurio kietojo disko talpa ne mažesnė kaip 90 d. Nuomotojas turi paruošti laidus/ kabelius įrangos pakabinimui pagal su nuomininku suderintą vaizdo stebėjimo kamerų ir įrašymo įrenginių išdėstymo planą (lauko ir vidaus patalpų).
- 5.10. Reikalavimai įeigos kontrolei – vidaus ir lauko durys turi turėti įeigos kontrolės funkciją. Įeigos kortelė valdomos per monitoringo sistemą, kuri įdiegta į kompiuterizuotą darbo vietą (KDV). Durys valdomos su dvipusiais įeigos kortelių nuskaitymo įrenginiais, ne žemesnės kaip III saugumo klasės.
- 5.11. Patalpų perdavimo metu Nuomininkui suteikiamos ~150 vnt. įeigos kortelių, suteikiančių teisę patekti į patalpas. Tikslus kortelių skaičius bus suderinamas atskirai.