Sąlygų priedas

**SPECIFIKACIJOS**

Atsižvelgiant į esamą sporto infrastruktūrą Klaipėdos mieste bei vis didėjantį poreikį bei potencialų sporto paslaugų vartotojų skaičių nustatyta, jog šiuo metu esama sporto infrastruktūra yra nepakankama patenkinti kylančią paklausą, taip pat poreikį atitinkančios ir kokybiškų paslaugų teikimo poreikius tenkinančios infrastruktūros, kurioje galėtų būti vykdoma sporto ir aktyvaus laisvalaikio paslaugų plėtra šiuo metu Klaipėdos m. nėra.

Atsižvelgdama į tai, Klaipėdos miesto savivaldybė iniciavo projektą „Sporto ir laisvalaikio komplekso statyba“.

**Vykdant šį projektą savivaldybė koncesijos pagrindu numato suteikti teisę koncesijos konkursą laimėjusio dalyvio įsteigtam** **koncesininkui suprojektuoti, pastatyti bei valdyti ir naudoti universalią multifunkcinę sporto ir aktyvaus laisvalaikio neformalaus švietimo infrastruktūrą žemės sklype, esančiame Ryšininkų g. 11, Klaipėdoje.**

Projekto įgyvendinimo poreikį lemia savivaldybės tikslas efektyvinti viešosios infrastruktūros eksploatavimą ir naudojimą, didinti viešųjų paslaugų kompleksiškumą ir patrauklumą tikslinėms grupėms.

**Projekto tikslas** – padidinti sporto (neformalaus ugdymo) ir aktyvaus laisvalaikio paslaugų prieinamumą Klaipėdos mieste sukuriant tam reikiamą infrastruktūrą.

**Projekto uždaviniai:**

* plėsti sporto ir aktyvaus laisvalaikio infrastruktūrą Klaipėdos mieste;
* gerinti Klaipėdoje teikiamų sporto ir aktyvaus laisvalaikio paslaugų kokybę;
* gerinti treniruočių sąlygas profesionalių rezultatų siekiantiems sportininkams bei mėgėjams.

**Įgyvendinant Projektą būtų siekiama šių fizinių įgyvendinimo rezultatų:**

Sukurta universali sporto ir aktyvaus laisvalaikio neformalaus švietimo infrastruktūra:

* transformuojama universali sporto erdvė (skirtos krepšiniui, lauko tenisui, tinkliniui, rankiniui, salės futbolui, badmintonui, kitoms sporto šakoms);
* sporto aikštelių vienetų skaičius – 5 vnt.: sporto aikštelės vienetas (atitinka vieną krepšinio, vieną lauko teniso, vieną tinklinio, vieną rankinio, vieną salės futbolo aikštes ir tris tinklinio bei penkias badmintono aikšteles daugiafunkciniame sporto komplekse);
* ledo aikštelių skaičius (atitinkančios Tarptautinės ledo ritulio federacijos reikalavimus su ne mažiau kaip 650 vnt. sėdimų vietų įrengimu) – 2 vnt.;
* komercinių patalpų plotas – ne daugiau 50 proc. bendro Multifunkcinio komplekso ploto;
* vaikų ir jaunimo erdvė – ne mažiau 70 kv. m[[1]](#footnote-1);
* nupirkta reikiama įranga:
  + sporto įranga aikštelėms;
  + ledo aikštelių įranga – 1 kompl. (abiems ledo aikštelėms).

Nurodytos plotų ir erdvių reikšmės yra preliminarios ir gali būti keičiamos derybų metu.

*Teikdamas Preliminarų pasiūlymą, Dalyvis turi teisę siūlyti papildomų pagal funkcinę paskirtį patalpų įrengimą, savo siūlymą detaliai pagrįsdamas. Suteikiančioji institucija pasilieka teisę derėtis su dalyviais dėl infrastruktūros apimties ir Specifikacijų atsižvelgdama į Preliminariuose pasiūlymuose pagrįstus techninius sprendinius.*

**Ledo aikštelės įrangą turi sudaryti šie minimalūs elementai:**

• ledo valymo mašina;

• ledo kraštų lygintojas;

• ledo priežiūros įrankių komplektas;

• apsauginiai tinklai;

• apsauginiai bortai;

• valdymo skydas;

• vartai;

• suolų rinkinys;

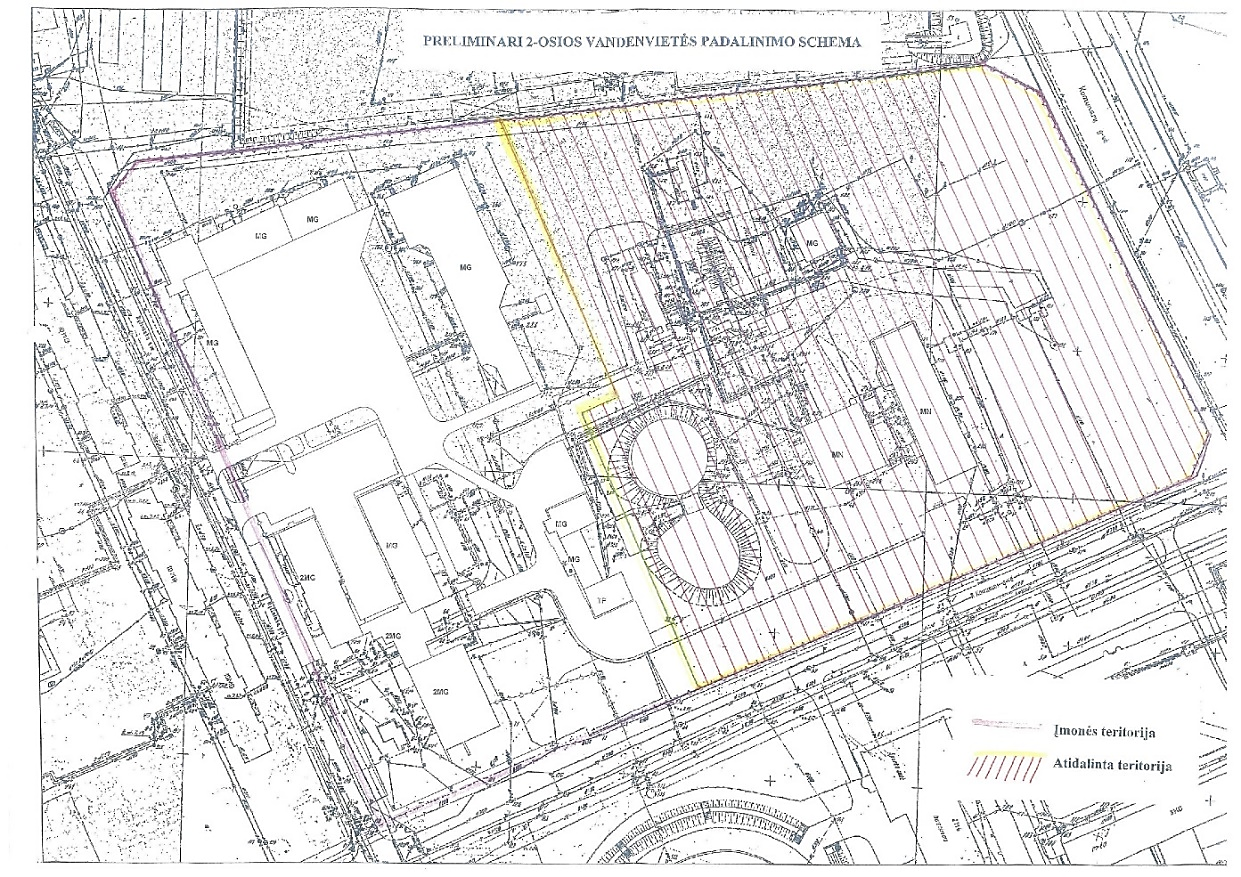
• švieslentės sistema;

• įvarčių šviesų sistema.

**Projekto siekiami minimalūs rezultatai:**

* **Užtikrintas daugiafunkcinės (multifunkcinės) sporto infrastruktūros sukūrimas, kuri:**
* padidintų krepšinio, rankinio, lauko teniso, badmintono, dailiojo čiuožimo, ledo ritulio, salės futbolo ir tinklinio sporto šakų prieinamumą mieste;
* atitiktų tarptautinių krepšinio, rankinio, lauko teniso, badmintono, dailiojo čiuožimo, ledo ritulio, salės futbolo ir tinklinio asociacijų keliamus reikalavimus varžybų organizavimui;
* sudarytų sąlygas sporto ir fizinio aktyvumo plėtrai mieste.

**Projekto vieta:**



**1 paveikslas.** Sklypo, kurio teritorijoje veikia AB „Klaipėdos vandenys“, planas ir padalinimo schema[[2]](#footnote-2)

Sklype, kuriame norima įgyvendinti Projektą, anksčiau veikė II-oji Klaipėdos miesto vandenvietė. Sklypas išsidėstęs netoli centrinės miesto dalies, Rumpiškės mikrorajone, adresu **Ryšininkų g. 11**. Netoliese yra miesto Senamiestis, kuris pritraukia užsienio svečių bei turistų, atvykusių iš tolimesnių mūsų šalies kampelių. Taip pat šalia yra pagrindinė miesto kelių arterija – Taikos pr. Šiuo metu sklypas nuosavybės teise priklauso valstybei, tačiau 99 metams (skaičiuojant nuo valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo datos – 2000 m. rugsėjo mėn. 14 d.) yra išnuomotas specialios paskirties akcinei bendrovei „Klaipėdos vanduo“ (toliau – „Klaipėdos vanduo“). Bendras sklypo plotas – 5,9 ha, tačiau „Klaipėdos vanduo“ administracija yra įsikūrusi ir vykdo veiklą tik dalyje pastatų, esančių sklype. **Numatoma, jog Projekto įgyvendinimui yra reikalingas 3 ha plotas** (kuriame yra 7 pastatai ir sodas), todėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracija ir SPUAB „Klaipėdos vanduo“ inicijavo sklypo padalijimo procesą.

Iki Koncesijos sutarties įsigaliojimo planuojama pakeisti teritorijos bendrąjį planą, sudarysiantį prielaidas Žemės sklypo paskirties pakeitimui į tinkamą tokio pobūdžio statyboms Pažymėtina, kad į sklypo teritoriją yra atvestos reikalingos komunikacijos, inžineriniai tinklai.

Projekto įgyvendinimo teritorijoje esantys pastatai buvo naudojami Klaipėdos miesto II-osios vandenvietės veiklai vykdyti, tačiau jau apie septynerius metus yra nebenaudojami – nuo to laiko, kai ši vandenvietė buvo uždaryta. Šiuo metu pastatuose yra likusios demontuotų įrenginių konstrukcijos, pavyzdžiui, aeracijų pastate yra likusios gelžbetonio konstrukcijos, kurios siekia yra apie 5 metrų gylį.

Sklype šiuo metu esančios konstrukcijos ir pastatai Koncesininko turi būti demontuoti arba nugriauti ir žemės sklypas parengtas statyboms Koncesininko lėšomis.

Koncesininkas turės atlikti visus Multifunkcinio komplekso projektavimo, sukūrimo ir statybos darbus bei gerbūvio sutvarkymo darbus.

1. **DARBŲ SPECIFIKACIJOS**

Multifunkcinis kompleksas turi būti suprojektuotas, pastatytaa (įskaitant ir statybų aikštelės parengimą bei, esant techologiniam poreikiui- senų statinių demontavimą) ir įrengtaa bei pripažintaa tinkamu naudotis ir įregistruotaa ne ilgiau nei per 32 (trisdešimt du) mėnesius nuo Koncesijos sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos.

Koncesininkas turi:

* savo sąskaita ir rizika gauti visus sutikimus ir leidimus, kurie pagal teisės aktų reikalavimus yra būtini tam, kad, būtų tinkamai pasirengta statybos darbams, jie būtų suprojektuoti ir atlikti laikantis nustatytų teisės aktų reikalavimų bei Koncesijos sutarties sąlygų, o užbaigus atitinkamus statybos darbus, Multifunkcinį kompleksą būtų galima teisėtai naudoti pagal paskirtį;
* vykdyti Koncesininkui perduoto turto demontavimo ir naujos statybos darbus tokia apimtimi, kiek būtina Projekto įgyvendinimo tikslais vadovaujantis Koncesijos sutarties nuostatomis, teisės aktų reikalavimais, aplinkos apsaugos normomis ir gera verslo praktika.
* užtikrinti, kad visos Multifunkcinio komplekso dalys būtų įrengtos iš tokių statybos produktų, kurių savybės per Koncesijos sutarties laikotarpį ir 5 metus jam pasibaigus užtikrintų statinių būklės atitikimą statinių kokybės normatyviniams statybos techniniams dokumentams ir normatyviniams statinių saugos ir paskirties dokumentų nustatytus reikalavimus. Statybų eksploatacijai naudojamos statybinės medžiagos ir priemonės turi atitikti galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimus;
* informuoti Suteikiančią instituciją apie statybos darbų užbaigimą, naują turtą priduoti Teisės aktų nustatyta tvarka ir įregistruoti Nekilnojamo turto registre Koncesininko vardu, įregistruojant registre žymą, kad šis turtas Koncesijos sutarties galiojimo metu negali būti perleistas, įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo, naudojimo ir disponavimo teisės, išskyrus perdavimą Klaipėdos miesto savivaldybei pasibaigus Sutarčiai.
  1. **Bendrieji techniniai reikalavimai**
     1. Išlaidų valdymas

Kad sumažėtų nnvesticinių išlaidų ir paslaugų teikimo išlaidos, jau Darbų (projektavimo) etape turi būti atsižvelgta į eksploatavimo apribojimus, taip pat eksploatavimo ir techninės priežiūros Darbus.

Projektinė dokumentacija turi:

* užtikrinti kokybišką ir tvarų Multifunkcinio komplekso objektų naudojimą;
* mažinti Investicijas, pasirenkant optimalias funkcines galimybes, medžiagas, struktūras ir techninius principus bei įrangą;
* užtikrinti geriausias skirtingų Multifunkcinio komplekso objektų sudedamųjų dalių tvarumo sąlygas, pritaikant Paslaugas atitinkamoms Multifunkcinio komplekso objektų ar atskirų jų patalpų naudojimo sąlygoms;
* sumažinti eksploatavimo ir techninės priežiūros išlaidas;
* atitikti aplinkos kokybės reikalavimus.
  1. Eksploatavimo trukmė

Multifunkcinio komplekso objektai, įskaitant jų priežiūros sudedamąsias dalis, turi būti pastatyti iš tokių medžiagų, sudedamųjų dalių ir tokiais metodais, kad juos iškart būtų galima naudoti, jie būtų patikimi, tvarūs ir lengvai prižiūrimi. Suteikiančioji institucija siekia, kad Multifunkcinio komplekso objektų eksploatavimas būtų kuo pigesnis ir palankus aplinkai, todėl reikalauja, kad Multifunkcinio komplekso objektai būtų statomi naudojant įrodyto veiksmingumo ir ilgos eksploatavimo trukmės technologijas.

Toliau nurodyti Multifunkcinio komplekso objektų elementai turi būti tinkami eksploatuoti, vadovaujantis geriausia statybų praktika žemiau nustatytą terminą:

|  |  |
| --- | --- |
| **Multifunkcinio komplekso elementai** | **Eksploatacijos laikotarpis** |
| Konstrukcijos, įskaitant pamatą | 70 metų |
| Grindų konstrukcija | 70 metų |
| Stogo konstrukcija | 70 metų |
| Kanalizacija ir žemiau esanti inžinerinių statinių infrastruktūra | 70 metų |
| Išorinės sienos | 70 metų |
| Išorinės angos, langai ir durys | 25 metai |
| Stogo apdaila | 25 metai |
| Išorės apdaila | 25 metai |
| Kieti išoriniai paviršiai | 20 metų |
| Vidinės pertvaros, įskaitant angas | 25 metai |
| Vidaus durys | 25 metai |
| Vidaus apdaila (išskyrus minkštąją grindų dangą) | 15 metų |
| Minkštoji grindų danga | 12 metų |
| Vidiniai tvirtinimo elementai ir jungiamosios detalės | 15 metų |

Inžinerinių įrenginių eksploatavimo trukmė nustatoma pagal galiojančius Lietuvos Respublikos standartus.

Multifunkcinio komplekso eksploatavimo trukmė ir nusidėvėjimo laikotarpis dalyvių pageidavimu galės būtų vienu iš Konkurso derybų objektu, tačiau suteikiančiosios institucijos dalyvių derybiniai pasiūlymai nesaistys ir ji neįsipareigoja pasiekti palankaus rezultato.

* 1. Tvarumas

Multifunkcinio komplekso projektinė dokumentacija turi skatinti tvarų vystymąsi, ir tai turėtų rodyti integruotą požiūrį į prižiūrimos vietovės socialinę, aplinkos ir ekonominę gerovę dabar ir ateityje. Jis taip pat turi atspindėti nacionaliniuose ir vietos strateginiuose dokumentuose nustatytus tikslus.

Multifunkcinis kompleksas turi būti naudinga aplinkai, t.y. turi būti:

1. Sumažintas atliekų kiekis Darbų vykdymo ir Paslaugų teikimo metu.
2. Sumažintas kuro, kuris prisideda prie ozono sluoksnio ardymo, pasaulinio atšilimo, oro ir vandens taršos bei neatsinaujinančių išteklių eikvojimo, naudojimas.
3. Puoselėjamas vietos kraštovaizdis ir saugomos natūralios buveinės bei rūšys.
4. Vengiama jonizuojančiosios ir elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių.
5. Vengiama bet kokių konstrukcinių ypatybių, siejamų su sveikatai žalingo pastato sindromu.
6. Padidintos galimybės sumažinti atliekų skaičių ir jas perdirbti.
7. Padidintas atliekų surinkimo ir išvežimo veiksmingumas ir našumas.
8. Pritaikyta techninės priežiūros tvarka, kad būtų užtikrintas didžiausias jos našumas.
9. Kai įmanoma, vengiama naudoti kenksmingas statybines medžiagas ir procesus.
10. Išnagrinėtos galimybės naudoti iš anksto pagamintus elementus, kad būtų užtikrinta kokybės kontrolė, paprastas ir spartus įrengimas, lankstus panaudojimas ateityje.

Apibendrinant, Multifunkcinis kompleksas turi būti suprojektuota taip, kad palaikytų aplinkos apsaugos paslaugas ir saugotų bei tausotų energiją. Aplinkosaugos valdymo sistemos projektas turi būti suderintas ir integruotas į konstrukcijos ir užimamos teritorijos projektą, kad maksimaliai pagerėtų Multifunkcinio komplekso valdymas.

Rekomenduojama įgyvendinti strategiją, leidžiančią gauti Multifunkcinio komplekso projektinės dokumentacijos, statybos ir eksploatavimo BREEAM / LEED sertifikatus, atsižvelgiant į energijos, vandens, teritorijos, oro kokybės, naudojamų medžiagų ir atliekų kategorijas.

* 1. Techninės priežiūros reikalavimai.

Rekomenduotina, kad techninių sričių priežiūros įranga ir medžiagos turi būti sutelktos specialioje techninėje zonoje - taip bus lengviau atlikti techninės priežiūros paslaugas, šios sritys bus lengvai prieinamos, o jų erdvė bus patogi veiksmingai išvalyti.

Naudojamos medžiagos turi būti atsparios dažno valymo darbams, smūgiams ir chuliganizmo veiksmams, kaip tai numatyta atitinkamuose Lietuvos Respublikos standartuose. Siekiant išvengti skirtingų veikimo principų įvairiose dalyse, techninė įranga turi būti standartizuota pagal atitinkamus Lietuvos Respublikos standartus. Kad būtų lengviau patekti į technines sritis, jos turi būti tinkamai ir suprantamai paženklintos.

* 1. Atliekų valdymo infrastruktūra

Privatus subjektas turi užtikrinti, kad kiekvienoje Multifunkcinio komplekso funkcinėje vietoje, atsižvelgiant į poreikį, būtų vieta buitinių atliekų konteineriams ir kad būtų apsvarstyti sprendiniai pagal galiojančius Lietuvos Respublikos standartus.

* 1. Prieiga neįgaliems asmenims

Visi konstrukciniai, techniniai ir organizaciniai sprendiniai turi būti priimti numatant galimybę neįgaliems asmenims lengvai patekti į Multifunkcinio komplekso objektus.

Privatus subjektas turi užtikrinti:

* galimybes patekti į visus pastatus ir patalpas;
* lengvą judėjimą iš vieno taško į kitą;
* lengvą komunikaciją ir orientaciją;
* didžiausią neįgalių asmenų savarankiškumą.
  1. Priešgaisrinė sauga

Visa priešgaisrinės saugos įranga turi griežtai atitikti galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus.

Koncesininkas turi užtikrinti:

* greitą evakuaciją didžiausio saugumo sąlygomis;
* prieigą ugniagesių brigadoms iš išorės;
* liepsnų plitimo apribojimą pastatuose;
* tiesioginių ir netiesioginių turtinių nuostolių sumažinimą.
  1. Kraštovaizdžio projektavimas ir įgyvendinimas

Koncesininkui projektuojant ir įgyvendinant kraštovaizdžio planą turi būti siekiam padėti Multifunkcinis kompleksasi įsilieti į kaimynines teritorijas.

Minkštojo kraštovaizdžio planas ir pasirinktos augalų rūšys turi atitikti esamo kraštovaizdžio pobūdį.

Išorinis kietasis ir minkštasis kraštovaizdis turi būti suprojektuotas taip, kad būtų patogus neįgaliems asmenims ir prieinamas naudotojams ir darbuotojams.

Kraštovaizdžio planas turi sustiprinti pėsčiųjų saugumą ir jame neturi būti draudžiamų vietų.

Norint užtikrinti tinkamą formalų ir neformalų viešųjų vietų naudojimą, reikia sukurti išsamią ir integruotą kraštovaizdžio strategiją.

Šioje teritorijoje turi būti suprojektuota pasodinti medžių, krūmų ir dekoratyvinių augalų, kad jie ne tik papuoštų aplinką, bet ir atliktų kitą funkciją, pvz., augalai slopintų triukšmą ir neleistų sklisti dulkėms esant stipriam vėjui. Augalų, krūmų ir medžių rūšys turi būti pritaikytos šio regiono klimatui ir aplinkos ypatybėms.

* 1. Prieigos keliai, priešgaisriniai keliai

Siekiant užtikrinti aukštą saugumo ir patogumo lygį bei sumažinti pavojų naudotojams ir Eksploatuotojų darbuotojams, projektuojant turi būti atsižvelgta į šiuos reikalavimus:

* vengti pėsčiųjų ir transporto priemonių sankryžų;
* skirti specialią prieigą avarinių tarnybų transportui (ugniagesių, pirmosios pagalbos, teisėsaugos);
* Multifunkcinio komplekso elementų prieiga ir judėjimas turi atitikti įvairių naudotojų grupių ir darbuotojų poreikius, kad būtų užtikrintas sklandus:
* riboto judumo asmenų judėjimas;
* naudotojų, kuriems reikalinga skubi pagalba, judėjimas;
* senyvų asmenų ir vaikų judėjimas.
* įėjimo į Multifunkcinio komplekso objektus taškai ir srautų paskirstymo patalpos turi būti suprojektuotos taip, kad sumažėtų atstumas iki prižiūrimų vietų.
  1. Kietų paviršiaus dangų projektavimas

Projektuojant į žaliuosius plotus turi būti integruoti ir atitikti teisės aktų reikalavimus grįsti takeliai.

Paviršiai turi atitikti transporto, krovininio ir specialios paskirties transporto priemonių naudojimo reikalavimus. Dviračių ir pėsčiųjų takų konstrukcija turi atitikti Lietuvos Respublikos teisės aktus, reglamentus ir rekomendacijas. Būtina suplanuoti į teritoriją įvažiuojančių transporto priemonių technines kontrolės priemones.

Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra turi būti patogi, saugi ir turi atitikti reikalavimus dėl neįgalių asmenų poreikių. Pėsčiųjų ir dviračių takai nuo važiuojamosios kelio dalies turi būti atskirti skirtingos spalvos arba tekstūros kelio danga arba turi būti kontroliuojami.

* 1. Transporto priemonių stovėjimo aikštelės

Laikantis nacionalinių reikalavimų dėl eismo kelių, visuomeninių pastatų teritorijoje turi būti suprojektuotos ir įrengtos transporto priemonių stovėjimo aikštelės. Transporto priemonių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymo tvarka nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.” ir STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

Rekomenduojama pasirūpinti, kad stovėjimo aikštelių danga būtų iš betono trinkelių ar kitos kelių dangai skirtos medžiagos, kurios turi geras konstrukcines, funkcines ir estetines savybes.

Įrengiant transporto priemonių statymo aikštelę turi būti tenkinami tokie reikalavimai:

1. keleivių paleidimo vietos;
2. specialios stovėjimo vietos neįgaliems asmenims, senyvo amžiaus asmenims ir žmonėms su mažais vaikais.

Kad būtų užtikrintas lengvas orientavimasis teritorijoje, Multifunkcinio komplekso teritorijoje turi būti įrengti tinkami išoriniai ženklai.

Prie Multifunkcinio komplekso objektų įėjimų ir išėjimų turi būti vietos, kuriose galėtų sustoti transporto priemonės ir iš jų galėtų išlipti ar į juos įlipti žmonės, taip pat vietos kroviniams pakrauti ir iškrauti, nors šiose vietose ir būtų kitų transporto priemonių stovėjimo aikštelių.

* 1. Apšvietimas

Kad būtų užtikrintas komfortas ir taupoma energija, turi būti suderintas natūralus ir dirbtinis apšvietimas Multifunkciniame komplekse. Reikalaujama kuo daugiau šviesos poreikio patenkinti naudojant natūralios šviesos šaltinius ir išnaudoti saulės energiją tiek žiemą, tiek vasarą, todėl tai turės tiesioginės įtakos techniniams apšvietimo sprendiniams.

Reikalaujama, kad galimybės naudotis natūralia šviesa atitiktų galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Dirbtinis apšvietimas – pagrindinis atmosferos kūrimo elementas Multifunkcinio komplekso funkcinėse vietose. Visų pirma visuomenei atvirose vietose dirbtinis apšvietimas sukuria tinkamą įvairių sporto ir kultūros renginių atmosferą. Dirbtinai apšviestos patalpos turi būti suprojektuotos taip, kad apšvietimo sąlygos atitiktų vietos reikalavimus.

Sistemą turi sudaryti vietos apšvietimo valdymo įrenginiai, leisiantys naudotojams rankiniu būdu valdyti apšvietimą.

Judant apšvietimas turi būti valdomas:

* iš dalies pagal užimtumo jutiklius, išdėstytus taip, kad būtų išvengta neapšviestų vietų;
* iš dalies pagal laiko valdymą.

Vietos ir judėjimo takai, kuriuose būna mažai naudotojų arba jų būna ne visada, turės būti įrengti buvimo jutikliai. Tai ypač aktualu sandėliavimo ir atsargų laikymo vietose, taip pat vietose, kur yra mažas judėjimas. Įrangos kokybė ir apgalvotas buvimo detektorių išdėstymas turi užtikrinti visišką patogumą, nes šviesa visada įsijungs ir išsijungs reikiamu laiku. Dirbtinis apšvietimas turi būti suderintas su stebėjimo įrangos erdvėmis. Visų pirma apšvietimas turi būti išdėstytas taip, kad nežibintų ir nekaitintų vaizdo stebėjimo kamerų. Privatus subjektas turi stengtis sumažinti naudojamų apšvietimo šaltinių modelių skaičių. Visa įranga turi būti pasiekiama, kad ją būtų galima išvalyti ir prižiūrėti, ypač aukštai esančiose vietose.

Lauko apšvietimas turi būti valdomas. Pagalbinių patalpų apšvietimas turi būti paskirstytas pagal funkcines zonas, bet su sporto veiklos funkcija susijusių zonų apšvietimas turi būti centralizuotas.

Būtina pasiūlyti atskirų valdymo sričių išskaidymą (renginio ir ne renginio), įskaitant ložes ir VIP zonas, kuriose veikla gali tęstis ir pasibaigus renginiui, bei spaudos kambarį, kuriame žurnalistai galėtų tęsti darbą ir po renginio.

1. Bendrieji reikalavimai Multifunkcinio komplekso konstrukcijai

Infrastrukūros konstrukciją turėtų sudaryti paprastais metodais grįsti sprendiniai ir tvirtos medžiagos, pritaikytos vietos klimatui ir užtikrinančios pastatų ilgaamžiškumą bei kuo mažesnes techninės priežiūros ir keitimo išlaidas.

Multifunkcinio komplekso objektų atraminės konstrukcijos turi būti ilgaamžės ir atsparios progresinei griuvimo jėgai, jei būtų pažeistas vienas ar daugiau atraminių konstrukcijų elementų.

Multifunkcinio komplekso objektų konstrukcija turi būti modernios architektūros, vykdant projektavimą turi būti atsižvelgiama į ypatingą Multifunkcinio komplekso aplinkos planavimo svarbą. Dalyvis Multifunkcinio komplekso architektūrinę koncepciją turi pateikti kartu su Išsamiu (jeigu Dalyvis kviečiamas pateikti) pasiūlymą. Šiai koncepcijai turi būti gautas Suteikiančiosios institucijos pritarimas.

1. **PASLAUGŲ SPECIFIKACIJOS**

Šiame skyriuje pateikti būtiniausi reikalavimai Paslaugoms, kuriuos turi atitikti Dalyvių Komisijai teikiami pasiūlymuose suformuluoti sprendiniai.

Ūkinė veikla pradedama vykdyti ir Paslaugos pradedamos teikti tik po Multifunkcinio komplekso sukūrimo, įrengimo ir pripažinimo tinkama naudoti bei teikiamos, kol iki sueis 25 metų terminas nuo Koncesijos sutarties įsigaliojimo visa apimtimi. Paslaugų teikimo terminas šalių susitarimu gali būti pratęstas dar iki 5 metų, jei nebuvo pasiekta Investicijų grąžos norma įprastomis veiklos vykdymo sąlygomis.

Koncesininkas įsipareigos teikti Paslaugas bei vykdyti ūkinę-komercinę veiklą laikydamasis geros verslo praktikos, t. y. su tokiu pačiu rūpestingumu ir apdairumu, kokio tokiomis pačiomis sąlygomis yra įprastai tikimasi iš tokią pačią veiklą vykdančių kvalifikuotų ir patyrusių asmenų.

Koncesininkas privalės užtikrinti kokybišką Multifunkcinio komplekso funkcionavimą, kad Multifunkcinis kompleksas būtų tinkamas naudoti šioms privalomoms Koncesininko veikloms (Paslaugoms):

*1.* ***Viešosioms paslaugoms teikti***. Viešosios paslaugos – tai *viešųjų paslaugų teikimas* vaikams ir suaugusiems *sporto, kultūros, laisvalaikio srityse*.

*2.* ***Ūkinei veiklai vykdyti***. Ūkinės veiklos vykdymas apima, bet neapsiriboja, šiomis veiklomis:

* Multifunkcinio komplekso bei atskirų jos vienetų nuoma (sporto aikštelės ir komercinės patalpos, reklamos plotai)
* Multifunkcinio komplekso ir įrangos techninės priežiūros paslaugos
* Multifunkcinio komplekso, jo atskirų elementų, teritorijos ir įrangos valymas, priežiūra ir apsauga
* Multifunkcinio komplekso būklės palaikymas
* Priešgaisrinės saugos paslaugos
* Komunalinių paslaugų teikimas

Nedraudžiama kita funkcinei paskirčiai neprieštaraujanti papildoma veikla, nurodyta Dalyvio pasiūlyme.

1. **Multifunkcinio komplekso bei atskirų jos vienetų nuoma (sporto aikštelės ir komercinės patalpos, reklamos plotai)**

Koncesininkas įsipareigoja suteikti Suteikiančiajai institucijai ne mažiau kaip 140 valandų kiekvienais Koncesijos sutarties įgyvendinimo metais nemokamai naudotis Multifunkciniu kompleksu Suteikiančiosios institucijos ar jos įgaliotų trečiųjų asmenų, ar visuomenės reikmėms tokia tvarka: 70 proc. nurodyto valandų ekvivalento (ne mažiau kaip 98 val.) turi tekti universalios salės naudojimui, 30 % (ne mažiau kaip 42 val.) - ledo arenai.

Vieno nemokamai suteikiamo naudotis Multifunkcinio komplekso infrastruktūros objekto naudojimosi ciklo trukmė suderinama šalių nustatyta tvarka, tačiau visais atvejais neturi būti trumpesnė nei 2 valandos, nebent trumpesnis laikotarpis atitiktų Suteikiančiosios institucijos poreikius ir ji tam atskirai pritartų.

Tikslus suteikiamų valandų skaičius nustatomas laimėjusio Dalyvio Galutiniame pasiūlyme.

Koncesininkas privalės užtikrinti, kad Multifunkcinio komplekso infrastruktūros objektai bei juose esanti įranga būtų prieinama nemokamai naudotis įprasta apimtimi kaip ir kitomis valandomis. Koncesininko patiriamos Multifunkcinio komplekso suteikimo Suteikiančiosios institucijos viešųjų paslaugų teikimui ar jos įgaliotų trečiųjų asmenų, ar visuomenės reikmėms išlaidos turi būti įskaičiuotos į Koncesininkui mokėtiną atitinkamų Koncesijos sutarties galiojimo metų Metinį atlyginimą. Atskirai už Multifunkcinio komplekso bei jame esančios įrangos suteikimą nemokamai naudotis Suteikiančiosios institucijos suplanuotiems Specifikacijose nurodytiems poreikiams nėra apmokama.

Koncesininkas turi teisę Multifunkciniame komplekse nusimatyti vietas reklamos plotams, maitinimo ir/ar prekybos taškams. Koncesininkas iš šios veiklos gali gauti pajamas.

Maitinimo ir/ar prekybos veikla šio projekto apimtyje turėtų būti suprantama, kaip galimybė naudoti numatytose vietose įrengtinus kavines, naudoti užkandžių, gėrimų, suvenyrų atributikos prekybai renginių metu, įrengti maisto automatus ir pan.

1. **Multifunkcinio komplekso ir įrangos techninės priežiūros paslaugos**

Koncesininkas, atlikdamas Multifunkcinio komplekso ir įrangos techninę priežiūrą, turi užtikrinti reikalaujamą Multifunkcinio komplekso techninę būklę ir tuo tikslu atlikti visus profilaktinius ir remonto darbus, reikalingus užfiksuotiems pažeidimams pašalinti ar planuotam ūkinės veiklos ir/arba Paslaugų teikimo kokybės lygiui ar jo pagerinimui pasiekti.

Multifunkcinio komplekso ir įrangos techninės priežiūros paslauga turi būti teikiama:

1. vadovaujantis Statybos techniniais reglamentais ir gerąja techninės priežiūros vykdymo praktika;
2. atliekant fizinius (dėl avarinių situacijų ir fizinio nusidėvėjimo būtinus einamuosius remonto darbus) ir administracinius veiksmus, reikalingus palaikyti Multifunkcinio komplekso elementų ir įrangos būklę tokią, kad ji būtų tinkama ir saugi naudoti pagal paskirtį;
3. patikrinant elementus, kuriems privalomos periodinės patikros, bei padaromos žymos atitinkamuose dokumentuose apie atliktą patikrą ir elementų tinkamumą tolesnei eksploatacijai;
4. atliekant visus gamintojo rekomenduojamus veiksmus, užtikrinančius Multifunkcinio komplekso elementų bei įrangos tarnavimo laiką ne trumpesnį už tą, kuris nurodytas techniniame gaminio pase ar yra reglamentuotas atitinkamam elementui;
5. šalinant įrangos judančių ir kitų dalių gedimus;
6. įrangos techninė priežiūra turi užtikrinti tinkamą ir saugų šių elementų naudojimą numatytomis eksploatavimo sąlygomis;
7. teritorijoje išlaikant arba didinant pirminį gerbūvio sutvarkymo kokybės lygį, atkuriant ar papildomai sodinant želdinius, tvarkant gėlynus, pašalinant ne vietoje atsiradusią augmeniją, sąnašas;
8. teritorijoje esant tokiems kietų gerbūvio dangų vizualiems pažeidimams, kaip ištrupėjimas, neleistini sėdimai, trūkimai, apnašos ir pan., atnaujinant dangas;
9. esant tokiems Multifunkciniame komplekse sumontuotų konstrukcinių elementų susidėvėjimo požymiams, kaip pelijimas, rūdžių susidarymas, įtrūkimai, neleistini išlinkimai ar kiti matomi fiziniai pažeidimai, atstatant šių elementų būklę iki pirminio kokybės lygio;

Koncesininkas atsako už visų inžinerinių sistemų techninę priežiūrą. Atlikdamas minėtų sistemų techninę priežiūrą, jis privalo užtikrinti, kad sistemos veiktų nepriekaištingai.

Sistemų techninės priežiūros apimtis:

* + - 1. interneto ryšio užtikrinimas pastate;
      2. informacinių technologijų įrenginių (įskaitant personalinius kompiuterius) techninė ir programinė priežiūra;
      3. vaizdo sistemų priežiūra;
      4. garso sistemų priežiūra;
      5. lankytojų srautų valdymo techninė priežiūra;
      6. Multifunkcinio komplekso apsaugos sistemos techninė priežiūra;
      7. Multifunkcinio komplekso vaizdo stebėjimo sistemos techninė priežiūra;
      8. priešgaisrinės apsaugos sistemos techninė priežiūra;
      9. kitos Koncesininko ar jo pasitelktų asmenų įrengtos sistemos ar įranga.

Atlikdamas techninę priežiūrą, Koncesininkas turi užtikrinti pakankamą kiekį tinkamą kvalifikaciją turinčio personalo, kuris būtų aprūpintas visa reikiama ir saugia eksploatuoti įranga bei instrumentais.

Esant poreikiui, techninės priežiūros personalas turi suteikti reikalingą informaciją Multifunkcinio komplekso ir įrangos naudotojams, siekiant jais saugiai naudotis.

Inžinerinės Multifunkcinio komplekso ir jos teritorijos sistemos turi būti prižiūrimos taip, kad būtų užtikrintas projektinis energijos išteklių naudojimas ir palaikomi projektiniai mikroklimato parametrai. Koncesininkas turi atlikti visas inžinerinių sistemų patikras, kurių reikalauja energijos išteklių tiekėjai.

Koncesininkas turi vykdyti automobilių stovėjimo aikštelių priežiūrą.

Koncesininkas privalo:

1. sukurti saugią ir patogią automobilių statymo sistemą;
2. turi įrengti pakankamai erdvias automobilių stovėjimo vietas, kad būtų patogu įlipti / išlipti iš transporto priemonės;
3. užtikrinti galimybę patekti transporto priemonėms į numatytas automobilių statymo vietas bet kuriuo metu;
4. administruoti automobilių statymą.
5. Koncesininkas turi užtikrinti, kad automobilių stovėjimo aikštelės būtų visada švarios, tvarkingos, jose būtų visi saugaus eismo užtikrinimui reikalingi dangų žymėjimai, informaciniai ženklai ar kiti informacijos suteikimo elementai.
6. šalia Multifunkcinio komplekso įrengti dviračių ir motorinių dviračių transporto priemonių stovėjimo vietas;
7. užtikrinti nemokamą Multifunkcinio komplekso naudotojų automobilių stovėjimą.
8. Dviračių ir motorinių dviračių transporto priemonių stovėjimo vietose turi būti sumontuotos atramos transporto priemonėms pastatyti. Tuo pačiu turėtų būti galimybė prie atramų prirakinti transporto priemonę.
9. **Multifunkcinio komplekso, jo atskirų elementų, teritorijos ir įrangos valymas, priežiūra ir apsauga**
   1. **Multifunkcinio komplekso ir jo atskirų elementų bei naudojimui skirtos įrangos valymas**

Valymo dažnumą Koncesininkas turi teisę nusistatyti pats taip, kad būtų užtikrinta valymo kokybė, atitinkanti įprastus tokiems Multifunkcinio komplekso elementams bei įrangai švaros ir higienos lygį.

Multifunkcinio komplekso patalpos ir įranga turi būti valomi tokiais valymo būdais, kad didžiausia leidžiama dulkių koncentracija neviršytų higienos normoje HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ leistinų verčių.

Patalpose ant sienų ir lubų paviršių neturi būti pelėsių, graužikų ir buitinių parazitų.

Sanitarinių patalpų grindys, santechniniai įrenginiai (praustuvės, klozetai, pisuarai, bide ir kt.) kiekvieną dieną turi būti plaunami, valomi su valikliais, turinčiais dezinfekantų.

Patalpoms bei įrangai valyti (dezinfekuoti) turi būti naudojamos leistinos naudoti priemonės.

Langų ir durų varstomų dalių sandūros su staktos konstrukcija turi būti švarios, sandariai užsidaryti.

Teritorija turi nuolatos būti švari ir tvarkinga bei atitikti šiuos reikalavimus:

* + - 1. su šiukšliadėžėmis greta pėsčiųjų takų ir automobilių stovėjimo vietų. Dangos turi būti be purvo ir organinių atliekų sąnašų;
      2. sumontuoti suolai ar kiti baldai turi būti neištepti dažais ar kita sunkiai nuvaloma medžiaga;
      3. pastebėti parazitai ir kenkėjai (pvz., kurmiai) turi būti pašalinti, jų padaryta žala aplinkai, atstatyta; turi būti pašalinami paukščių lizdai nepageidaujamose vietose;
      4. nuo medžių nukritę lapai turi būti sugrėbiami ir išmetami į pritaikytus konteinerius;
      5. žiemos metu pėsčiųjų ir autotransporto keliai teritorijoje turi būti nuvalyti, neslidūs, pabarstyti slidumą mažinančiomis priemonėmis.

Visos patalpos sukurtame Multifunkciniame komplekse bei įranga turi būti švarūs, t. y. be matomų dėmių ar nešvarumo žymių.

Apdailos medžiagos, audiniai ir furnitūra turi būti nepažeisti valymui naudojamomis cheminėmis priemonėmis.

Džiovyklų, rūbinių ir sanitarinių patalpų - priežiūra turi atitikti toms patalpoms taikomų higienos normų reikalavimus: HN55:2001 „Viešieji tualetai“, HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ ir kiti susiję reikalavimai bei jų vėlesnėse šių dokumentų redakcijose pateiktus reikalavimus.

Valymo darbai:

1. naudojamos technikos ir inventoriaus būklė neturi kelti pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai;
2. atliekant valymą reikia tausoti esamus daiktus ir grindų dangas;
3. dezinfekuojančios priemonės gali būti naudojamos pagal poreikį;
4. profilaktiniam dezinfekavimui gali būti naudojamos tik tos priemonės, kurios registruotos LR Sveikatos apsaugos ministro 2002 m. rugpjūčio 14 d. įsakymu Nr. 421 „Dėl biocidų autorizacijos ir registracijos taisyklių patvirtinimo” nustatyta tvarka;
5. valymo ir dezinfekavimo priemonės turi būti naudojamos pagal gamintojo instrukcijas ir saugos duomenų lapus;

Valymas privalomai turi apimti šias Multifunkcinio komplekso dalis:

1. Kabinetai ir patalpos.
2. Baldai.
3. Vidinės ir išorinės judėjimo zonos.
4. Išorės fasadai.
5. Langai ir stiklai.
6. Durys.
7. Grafičiai ir neteisėtai iškabinti plakatai.
8. Atliekų rinkimas ir šalinimas, įskaitant vidinius ir išorinius takus bei judėjimo zonas.
9. Atliekų talpyklų valymas ir dezinfekcija.
10. Žiurkių naikinimas, dezinfekcija, vabzdžių, paukščių šalinimas.
11. Teritorijos privažiavimo kelių bei prieigos zonų barstymas druska ir valymas nuo sniego.

Valymo paslaugos turi būti teikiamos laikantis kokybės ir aplinkosaugos standartų, visų pirma susijusių su ES ekologiniu ženklu paženklintų valymo produktų naudojimu ir LST EN 13549-2003 standartu.

* 1. **Atliekų tvarkymas**

Paslauga yra sudedamoji valymo paslaugų dalis.

Atliekos tvarkomos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Nuo ūkinės veiklos vykdymo pradžios datos Koncesininkas atsako už atliekų surinkimą, rūšiavimą, sandėliavimą ir išvežimą.

Susidarančios atliekos turi būti rūšiuojamos, išskiriant popierių, plastiką, stiklą ir atliekas.

Koncesininkas atsako už tai, kad sutartos atliekų rūšiavimo, surinkimo ir utilizavimo procedūros nuolat funkcionuotų, ir, kad būtų laikomasi numatytų saugaus atliekų surinkimo, rūšiavimo, transportavimo ir saugojimo reikalavimų iki pat atliekų išvežimo.

Vidaus patalpose šiukšliadėžės turi būti ištuštinamos kasdien, o viešose erdvėse – pagal poreikį.

* 1. **Apsauga**

Koncesininkas turi užtikrinti Multifunkcinio komplekso, jame esančio turto ir naudotojų saugą.

Įvertinus potencialius vidinius ir išorinius grėsmės šaltinius bei šių grėsmių tikimybę, siekiant pasirinkti optimalų apsaugos variantą, Koncesininkas, teikdamas apsaugos paslaugą, turi vykdyti šias funkcijas:

1. teikti efektyvias, veiksmingas ir savalaikes profesionalias apsaugos paslaugas Paslaugų teikimo metu;
2. reaguoti į pavojaus signalus ir tvarkos pažeidėjus Multifunkciniame komplekse, esant poreikiui, pažeidėjus sulaikyti;
3. užtikrinti Multifunkcinio komplekso ir jame esančių materialinių vertybių apsaugą ir stebėjimą;
4. perduoti, esant poreikiui, specialiosioms tarnyboms informaciją apie užfiksuotus apsaugos pavojus ir reikalingą skubią pagalbą;
5. užtikrinti lankytojų srautų valdymo ir apsaugos sistemų funkcionalumą;
6. imtis visų priemonių, siekiant išvengti bet kokių viešosios tvarkos, priešgaisrinės apsaugos ir kitokio pobūdžio pažeidimų Multifunkciniame komplekse.

Visi įėjimai į Pastatą turi būti nuolatos stebimi techninėmis priemonėmis, kurios turi užtikrinti maksimalią patekimo į Multifunkcinį kompleksą saugą.

1. **Multifunkcinio komplekso būklės palaikymas**

Koncesininkas privalės palaikyti tinkamą Multifunkcinio komplekso būklę, pagal tarp šalių suderintą Dalyvio finansiniame modelyje pateiktą reinvesticijų planą investuoti į Multifunkcinį kompleksą jo atnaujinimui, remontui ir palaikymui.

Statinių remonto (paprastojo ir kapitalinio remonto) poreikis bei atlikimo dažnumas nustatomas ir pagrindžiamas techniniame sprendinyje taip, kad statinių būklė per visą Koncesijos sutarties vykdymo laikotarpį, turto grąžinimo Suteikiančiajai institucijai metu ir ne trumpiau nei 5-erius metus jai pasibaigus atitiktų tuo metu galiojančius privalomuosius statybos techninius reikalavimus.

Jeigu būklės palaikymo darbai pagal Kapitalinio remonto ir (arba) atnaujinimo planą neatliekami, Koncesininkui bus taikomos išskaitos iš Metinio atlyginimo bei Koncesininkas atlygins Suteikiančiajai institucijai lėšas, išleistas kapitalinio remonto ir (arba) atnaujinimo darbams.

* 1. **Techninės priežiūros planas**

Kaip savo Preliminaraus, Išsamaus ir Galutinio (jeigu Dalyvis bus kviečiamas pateikti) pasiūlymo dalį Dalyvis parengs Techninės priežiūros planą, apimsiantį kiekvieną Darbų paketą ir kiekvieną įrangos vienetą, kurie yra šio Projekto Darbų aprėpties dalis.

Koncesininkas privalo laikytis Techninės priežiūros plano. Už Techninės priežiūros plano nesilaikymą taikomos išskaitos.

Techninės priežiūros plane turi būti nurodyta:

1. Profilaktinės techninės priežiūros Darbų tipas, remiantis įrangos tiekėjų rekomendacijomis ir taikomais reglamentais.
2. Profilaktinės techninės priežiūros Darbų, kurie bus atliekami Paslaugų teikimo laikotarpiu, planuojamas dažnumas.

* 1. **Kapitalinis remontas ir (arba) atnaujinimo darbai**

Gyvavimo ciklo darbus visų pirma sudaro:

1. Įrangos tiekimas tuo atveju, kai Įranga sugenda.
2. Darbai, būtini Multifunkciniam kompleksui atnaujinti (įskaitant vidaus pertvarų, kabamųjų lubų, izoliacijos, dažų, grindų, baldų, aukštosios įtampos ir žemosios įtampos įrangos, tinklų ir komunalinių sistemų, oro kondicionavimo ir kitos techninės įrangos atnaujinimą).
3. Eksploatavimo laiko pabaigos sulaukusių įrenginių atnaujinimas.
4. Įrenginių, kuriems reikalingi nauji statybiniai Darbai, atnaujinimas.

Dalyvis, kaip savo Preliminaraus, Išsamaus ir Galutinio (jeigu Dalyvis bus kviečiamas pateikti) pasiūlymo dalį turi pateikti techninės priežiūros darbų plane atitinkamą informaciją. Dalyvis turi nurodyti pagrindinius medžiagų, kurios bus naudojamos, tipus ir nurodyti jų eksploatavimo laiką, taip pat techninės priežiūros dažnumą bei jų gyvavimo laiko (kapitalinio remonto) darbus.

1. **Priešgaisrinės saugos paslaugos**

Koncesininkas atsakingas už visas priešgaisrinės saugos Paslaugas, įskaitant:

1. Paslaugų atitiktį galiojantiems reglamentams.
2. Priešgaisrinės saugos įrangos priežiūrą ir kontrolę.
3. Prevencines priešgaisrinės saugos patikras siekiant nustatyti galimą gaisro pavojų.
4. Intervenciją prasidėjusio gaisro atveju, įskaitant pagalbą žmonėms.
5. Pirmosios pagalbos teikimą nelaimingo atsitikimo atveju.
6. Reguliarias avarinės evakuacijos pratybas.
7. Evakuacijos valdymą laukiant gaisrinės brigados.
8. Priešgaisrinės saugos taisyklių nustatymą ir atnaujinimą, procedūrų vykdymą ir ženklinimą visose horizontalaus judėjimo zonose, taip pat laiptinėse ir liftuose.
9. Priešgaisrinės saugos signalizacijų valdymą.
10. Priešgaisrinės saugos audito organizavimą pasitelkiant nepriklausomą tikrintoją.
11. **Komunalinių paslaugų teikimas**

Koncesininkas privalo užtikrinti nuolatinį efektyvų komunalinių paslaugų (elektros, šilumos, vandens tiekimo, atliekų išvežimo ir kt.) teikimą Multifunkciniame komplekse. Koncesininkas savo vardu privalės sudaryti energijos išteklių (elektra, šiluma, vanduo) tiekimo sutartis Multifunkciniame komplekse ir siekti kad energijos išteklių būtų naudojama ne daugiau, nei, planavo teikdamas Pasiūlymą.

Koncesininkas atsako už nuolatinį efektyvų komunalinių paslaugų teikimą Multifunkciniame komplekse tiek, kiek būtina Multifunkcinio komplekso techninei būklei per visą Koncesijos sutarties vykdymo laikotarpį užtikrinti.

1. Vaikų ir jaunimo erdvė skirta laisvalaikio leidimui ar namų darbų ruošimui po pamokų ar studijų iki užsiėmimų bei edukaciniams užsiėmimams. [↑](#footnote-ref-1)
2. Šaltinis: Klaipėdos miesto II-osios vandenvietės pritaikymo švietimo, sporto, saviraiškos reikmėms galimybių studija, 2015 m. [↑](#footnote-ref-2)