

KOMERCINIS PASIŪLYMAS

Integruota apgyvendinimo ir rekreacijos
paslaugų skaitmeninio valdymo sistema

2026-10-06 | KP 27 | VAR . 1

Pasiūlymo rengėjas

MB "OPERT SOLUTIONS"

Įmonės k. 307520241

PVM k. LT100020801011

Vakarinė g. 105, Vilnius

Pasiūlymo gavėjas

UAB "NOUSTA"

Įmonės k. 304966893

PVM k. LT100012070615

Slėnio g. 8, Kaltinėnai, Šilalės r.

PROJEKTO TIKSLAS

Viena skaitmeninė sistema, sujungianti rezervacijas, svečių patekimą, temperatūros ir energijos stebėseną, šildymo valdymą, papildomų paslaugų užsakymus ir duomenų integraciją į vieną administravimo aplinką.

Objektai:

- 3 poilsio nameliai po ~29,21 m²
- 1 poilsio namelis ~49,02 m²
- 1 pirties pastatas ~31,60 m²

Sistemos dalys:

- rezervacijų valdymo sistemos (PMS) integracija
- svečių prieiga su unikaliu kodu kiekvienai rezervacijai
- temperatūros, drėgmės ir elektros energijos stebėseną
- šildymo valdymas pagal rezervacijas
- pirties, edukacijų ir kitų paslaugų užsakymai
- valymo ir objektų paruošimo užduotys
- rodiklių skydelis ir duomenų eksportas per API / webhook
- visos įrangos tiekimas, montavimas ir paleidimas

PROJEKTO ĮGYVENDINIMO ETAPAI

ETAPAS 01

2 sav.

Analizė, objektų apžiūra, architektūra ir techninis aprašymas

ETAPAS 02

3 sav.

Įrangos tiekimas, montavimas ir tinklo įrengimas

ETAPAS 03

3 sav.

Rezervacijų integracija ir svečių prieigos valdymas

ETAPAS 04

3 sav.

Temperatūros ir energijos stebėseną, šildymo valdymas

ETAPAS 05

3 sav.

Paslaugų užsakymai, valymo užduotys, rodikliai, duomenų eksportas

ETAPAS 06

2 sav.

Testavimas objektuose, personalo apmokymas, paleidimas

Bendra trukmė – apie 16 savaičių. Montavimas pradedamas objektuose baigus elektros instaliaciją ir sumontavus duris.

PASIŪLYMO KOMERCINĖ DALIS

Sistemos dalis	Vertė be PVM
PROGRAMINĖ ĮRANGA	
ANALIZĖ ARCHITEKTŪRA IR DOKUMENTACIJA (5 P.)	1 000 eur
REZERVACIJŲ SISTEMOS (PMS) INTEGRACIJA (6 P.)	1 700 eur
SVEČIŲ PRIEIGOS VALDYMAS (7 P.)	1 900 eur
TEMPERATŪROS IR ENERGIJOS STEBĖSENA (9 P.)	2 000 eur
ŠILDYMO VALDYMAS (10 P.)	1 600 eur
PAPILDOMŲ PASLAUGŲ UŽSAKYMAI (11 P.)	2 300 eur
VALYMO IR PARUOŠIMO UŽDUOTYS (12 P.)	1 100 eur
RODIKLIŲ SKYDELIS IR ATASKAITOS (13 P.)	1 800 eur
DUOMENŲ EKSPORTAS (API / WEBHOOK) (14 P.)	1 100 eur
ĮRANGA	
ĮRANGA, MONTAVIMAS IR PALEIDIMAS (15 P.)	6 000 eur
Suma be PVM	20 500 eur
PVM 21 %	4 305 eur
Galutinė suma su PVM	24 805 eur

ANALIZĖ, ARCHITEKTŪRA IR DOKUMENTACIJA

PROCESŲ ANALIZĖ IR OBJEKTŲ APŽIŪRA

450 eur

Įvertinama, kaip vyks rezervavimas, atvykimas, valymas ir paslaugų organizavimas, ir kokios sąlygos objektuose.

- ✓ **Veiklos procesų aprašymas** — rezervacija, atvykimas, išvykimas, valymas, paslaugos
- ✓ **Objektų apžiūra** — durų konstrukcija, elektros skydai, šildymo sprendimas, ryšio sąlygos
- ✓ **Įrangos vietų planas** — spynų, jutiklių, skaitiklių ir tinklo taškų išdėstymas kiekviename objekte
- ✓ **Įrangos specifikacija** — konkretūs modeliai, parinkti pagal funkciją ir objektų sąlygas

ARCHITEKTŪRA IR TECHNINĖ DOKUMENTACIJA

550 eur

Paraiškai ir įgyvendinimui reikalingi dokumentai.

- ✓ **Sistemos architektūra** — moduliai, įranga ir jų tarpusavio ryšiai
- ✓ **Duomenų srautų schema** — kokie duomenys iš kur ateina ir kur perduodami
- ✓ **Techninis aprašymas** — generuojami duomenys, jų kaupimas ir integravimas
- ✓ **API / webhook aprašas** — duomenų perdavimo išorinėms sistemoms dokumentacija

REZERVACIJŲ SISTEMOS (PMS) INTEGRACIJA

PMS PARINKIMAS IR KONFIGŪRAVIMAS

500 eur

Rezervacijų valdymo sistema sujungia Booking.com, Airbnb ir tiesiogines rezervacijas į vieną kalendorių.

- ✓ **PMS parinkimas** — sistema su API ir webhook sąsaja, tinkama 5 objektams
- ✓ **Objektų sukūrimas** — 5 objektai su aprašymais, talpa ir kainomis
- ✓ **Pardavimo kanalų prijungimas** — Booking.com, Airbnb ir kiti naudojami kanalai
- ✓ **Rezervavimo taisyklės** — atvykimo ir išvykimo laikai, minimalus nakvynių skaičius

REZERVACIJŲ SINCHRONIZACIJA

1 200 eur

Kiekviena rezervacija automatiškai patenka į valdymo platformą ir paleidžia prieigą, šildymą bei valymą.

- ✓ **Rezervacijos duomenys** — ID, objektas, svečias, atvykimo ir išvykimo datos
- ✓ **Užimtumo būsenos** — laisva, rezervuota, užimta, valoma, paruošta
- ✓ **Pakeitimų apdorojimas** — pakeista ar atšaukta rezervacija iškart atnaujinama kodas, šildymą ir užduotis
- ✓ **Objektų ir įrangos susiejimas** — kiekvienam objektui priskirta jo spyna, jutikliai ir skaitiklis
- ✓ **Keičiamas PMS tiekėjas** — PMS galima pakeisti nekeičiant visos platformos

SVEČIŲ PRIEIGOS VALDYMAS

PRIEIGOS KODŲ VALDYMAS

1 200 eur

Kiekvienai rezervacijai – unikalus kodas, galiojantis tik rezervacijos laikotarpiu.

- ✓ **Automatinis kodo sukūrimas** — pagal rezervaciją, konkrečiam objektui
- ✓ **Galiojimo laikas** — nuo atvykimo iki išvykimo valandos
- ✓ **Automatinis išjungimas** — po išvykimo ar atšaukus rezervaciją
- ✓ **Personalo kodai** — valytojams ir priežiūrai, su ribotu galiojimu
- ✓ **Veikimas be interneto** — kodai įrašomi į spyną iš anksto, durys atsidaro ir dingus ryšiui

PRANEŠIMAI IR ĮVYKIŲ ŽURNALAS

700 eur

- ✓ **Pranešimas svečiui** — kodas ir atvykimo instrukcija SMS žinute ir el. paštu prieš atvykimą
- ✓ **Įvykių žurnalas** — kodo aktyvavimas, kiekvienas įėjimas, nesėkmingi bandymai
- ✓ **Spynų būklė** — baterijos lygis ir ryšio būseną su įspėjimais
- ✓ **Nuotolinis atrakinimas** — administratorius gali atidaryti duris iš valdymo aplinkos

SVEČIO KELIAS NUO REZERVACIJOS IKI IŠVYKIMO

- 1 Gaunama rezervacija** — sistema iš PMS gauna rezervacijos duomenis.
- 2 Sukuriamas kodas** — kodas su galiojimo laiku įrašomas į objekto spyną.
- 3 Svečias gauna kodą** — prieš atvykimą išsiunčiamas kodas ir instrukcija.
- 4 Atvykimas** — kiekvienas įėjimas fiksuojamas žurnale.
- 5 Išvykimas** — kodas išjungiamas, sukuriama valymo užduotis, įjungiamas ekonominis šildymas.

TEMPERATŪROS IR ENERGIJOS STEBĖSENA

TEMPERATŪROS IR DRĖGMĖS STEBĖSENA

900 eur

Nuolatiniai rodmenys kiekviename objekte, įskaitant pirtį.

- ✓ **Rodmenys realiu laiku** — temperatūra ir drėgmė kiekvienoje patalpoje su jutikliu
- ✓ **Istorija** — rodmenų kaita pagal dieną, savaitę, mėnesį
- ✓ **Įspėjimai** — per žema ar per aukšta temperatūra, didelė drėgmė, jutiklio ryšio praradimas

ELEKTROS ENERGIJOS APSKAITA

1 100 eur

Suvartojimas matuojamas atskirai kiekvienam objektui.

- ✓ **Suvartojimas pagal objektą** — kWh kiekvienam nameliui ir pirtčiai
- ✓ **Susiejimas su rezervacijomis** — suvartojimas kiekvienai užimtai nakčiai
- ✓ **Neužimtų objektų suvartojimas** — matoma, kiek energijos naudojama be svečių
- ✓ **Laikotarpių palyginimas** — mėnesių ir sezonų suvartojimo kaita
- ✓ **Neįprasto suvartojimo įspėjimai** — pranešimas, kai suvartojimas viršija nustatytą ribą

ŠILDYMO VALDYMAS

AUTOMATINIAI ŠILDYMO SCENARIJAI

1 000 eur

Šildymas valdomas pagal rezervacijų kalendorių.

- ✓ **Pašildymas prieš atvykimą** — komforto temperatūra pasiekama iki svečio atvykimo
- ✓ **Ekonominis režimas** — po išvykimo temperatūra sumažinama automatiškai
- ✓ **Apsauga nuo užšalimo** — minimali temperatūra neužimtuose objektuose
- ✓ **Nustatymai kiekvienam objektui** — atskiros temperatūros ir pašildymo laikai
- ✓ **Pirties pašildymas** — pagal paslaugos užsakymą, kai krosnelė turi nuotolinio valdymo sąsają

NUOTOLINIS VALDYMAS

600 eur

- ✓ **Rankinis režimo keitimas** — administratorius bet kada keičia temperatūrą ar režimą
- ✓ **Šildymo įvykių registras** — kada ir koku režimu šildyta
- ✓ **Sutrikimų įspėjimai** — šildymas neįsijungė arba temperatūra nekyla

PAPILDOMŲ PASLAUGŲ UŽSAKYMAI

SVEČIO UŽSAKYO PUSLAPIS

1 300 eur

Pirtis, edukacijos, praktinės dirbtuvės ir kitos paslaugos užsakomos internetu.

- ✓ **Paslaugų sąrašas** — aprašymai, nuotraukos, kainos, trukmė
- ✓ **Laisvi laikai** — matomi tik tie laikai, kurie tikrai laisvi
- ✓ **Užsakymas** — telefonu ar kompiuteriu, be registracijos
- ✓ **Susiejimas su rezervacija** — užsakymas priskiriamas svečiui ir objektui
- ✓ **Patvirtinimas** — užsakymo patvirtinimas el. paštu

PASLAUGŲ VALDYMAS IR KALENDORIUS

1 000 eur

- ✓ **Paslaugų katalogas** — administratorius valdo paslaugas, kainas, trukmę ir vietų skaičių
- ✓ **Bendras kalendorius** — pirties ir edukacijų užimtumas be persidengimų
- ✓ **Pranešimai darbuotojams** — apie naujus ir atšauktus užsakymus
- ✓ **Užsakymų istorija** — paslaugų paklausa pagal laikotarpį

VALYMO IR PARUOŠIMO UŽDUOTYS

AUTOMATINĖS UŽDUOTYS

700 eur

Po kiekvieno išvykimo sukurama objekto paruošimo užduotis.

- ✓ **Užduoties sukūrimas** — pagal išvykimo ir kito atvykimo laiką
- ✓ **Terminas** — matoma, iki kada objektas turi būti paruoštas
- ✓ **Priskyrimas** — užduotis priskiriama konkrečiam darbuotojui
- ✓ **Užimtumo būseną** — atlikus užduotį objektas pažymimas paruoštu

PERSONALO SĄRAŠAS IR PRIEŽIŪRA

400 eur

- ✓ **Užduočių sąrašas telefone** — dienos užduotys kiekvienam darbuotojui
- ✓ **Būsenų žymėjimas** — pradėta, atlikta, pastabos
- ✓ **Gedimų registravimas** — techninės priežiūros darbai su objektu ir data

RODIKLIŲ SKYDELIS IR ATASKAITOS

VEIKLOS RODIKLIAI

1 100 eur

Visi rodikliai vienoje administravimo aplinkoje.

- ✓ **Užimtumas** — pagal objektą, mėnesį, sezoną
- ✓ **Pajamos pagal objektą** — apgyvendinimas ir papildomos paslaugos
- ✓ **Energija vienai užimtai nakčiai** — kiekvieno objekto energijos efektyvumas
- ✓ **Paslaugų paklausa** — populiariausios paslaugos ir laikai
- ✓ **Valymo ir paruošimo užduotys** — atliktų užduočių skaičius ir trukmė

ATASKAITOS

700 eur

- ✓ **Laikotarpių palyginimas** — mėnuo prie mėnesio, sezonas prie sezono
- ✓ **Objektų palyginimas** — užimtumas, pajamos ir energija pagal objektą
- ✓ **Atsisiuntimas** — ataskaitos CSV ir XLSX formatais

DUOMENŲ EKSPORTAS (API / WEBHOOK)

API SĄSAJA

600 eur

Sistemos duomenys pasiekiami kitoms sistemoms.

- ✓ **Rezervacijų ir užimtumo duomenys** — rezervacijos, objektai, būsenos
- ✓ **Prieigos įvykiai** — kodų aktyvavimas ir naudojimas
- ✓ **Energijos ir temperatūros duomenys** — rodmenys pagal objektą ir laikotarpį
- ✓ **Paslaugų užsakymai** — užsakymai pagal paslaugą ir datą
- ✓ **Prieigos raktai** — duomenys teikiami tik turint suteiktą raktą

WEBHOOK IR FAILŲ EKSPORTAS

500 eur

- ✓ **Webhook pranešimai** — nauja rezervacija, įėjimas, užsakymas ir kiti įvykiai perduodami automatiškai
- ✓ **Failų eksportas** — CSV ir XLSX formatais
- ✓ **Perdavimas išorinėms platformoms** — esant teisiniam pagrindui ir nustatytoms sąsajoms – į valstybės informacinius išteklius ir viešąsias platformas

ĮRANGA IR MONTAVIMAS

Komponentas	Kiekis	Vertė be PVM
KODINĖS IŠMANIOSIOS SPYNOS SU KLAVIATŪRA Lauko sąlygoms tinkamos, su laikiniais kodais ir įvykių registravimu	5 vnt.	1 500 eur
SPYNŲ RYŠIO VALDIKLIAI Nuotolinis kodų įrašymas ir būsenos stebėjimas	kompl.	400 eur
ELEKTROS ENERGIJOS APSKAITOS MODULIAI Suvartojimo matavimas kiekviename objekte	5 vnt.	650 eur
TEMPERATŪROS IR DRĖGMĖS JUTIKLIAI Patalpų ir pirties rodmenys	8 vnt.	350 eur
ŠILDYMO VALDYMO ĮRANGA Šildymo režimų valdymas pagal rezervacijas	5 obj.	950 eur
TINKLO ĮRANGA Mobiliojo ryšio maršrutizatorius ir lauko belaidžio tinklo taškai	kompl.	850 eur
MONTAVIMAS IR PALEIDIMAS Spynų montavimas, elektros sujungimai, konfigūravimas, patikra	5 obj.	1 300 eur
Iš viso be PVM		6 000 eur

Įranga parenkama pagal funkciją. Galutiniai modeliai suderinami po objektų apžiūros.

GENERUOJAMI DUOMENYS IR JŲ PANAUDOJIMAS

Duomenys	Šaltinis	Panaudojimas
Rezervacijos ID, objektas, atvykimo ir išvykimo datos, užimtumo būseną	PMS	Pajėgumų, kainodaros ir darbuotojų darbo planavimas
Prieigos kodo aktyvavimo ir naudojimo įvykiai	Kodinės spynos	Savitarnos atvykimo kontrolė, incidentų analizė
Temperatūros ir drėgmės rodmenys	Jutikliai	Komforto ir energijos vartojimo optimizavimas
Elektros energijos suvartojimas pagal objektą	Apskaitos moduliai	Energijos sąnaudų ir efektyvumo vertinimas
Šildymo režimų įvykiai	Šildymo valdikliai	Šildymo scenarijų efektyvumo vertinimas
Papildomų paslaugų užsakymai	Užsakymų modulis	Pirties, edukacijų ir kitų paslaugų planavimas
Valymo ir paruošimo užduotys	Užduočių modulis	Personalo darbo organizavimas
Sistemos rodikliai	Rodiklių skydelis	Užimtumas, energija vienai nakčiai, pajamos pagal objektą, paslaugų paklausa

Visi duomenys priklauso UAB „Nousta“ ir gali būti eksportuojami bet kuriuo metu.

SISTEMOS ARCHITEKTŪRA IR DUOMENŲ SRAUTAI

Pardavimo kanalai

Booking.com, Airbnb, svetainė, tiesioginės rezervacijos



KALENDORIAUS SINCHRONIZACIJA

Rezervacijų valdymo sistema (PMS)

Rezervacijos, kalendorius, kainos, svečių duomenys



API / WEBHOOK

VALDYMO PLATFORMA

Rezervacijos ir užimtumas

Prieigos kodai

Temperatūra ir drėgmė

Energijos apskaita

Šildymo scenarijai

Paslaugų užsakymai

Valymo užduotys

Rodikliai

Duomenų bazė



MOBILUSIS RYŠYS IR VIETINIS TINKLAS

Įranga objektuose

Spynos, jutikliai, skaitikliai, šildymo valdikliai

Svečiai

Prieigos kodas, paslaugų užsakymas

Personalas

Valymo ir priežiūros užduotys



API / WEBHOOK, CSV, XLSX

Rodikliai ir ataskaitos

Kainodara, užimtumas, energija, paslaugos

Išorinės sistemos

Apskaita, valstybės informaciniai ištekliai, viešosios platformos

PERIODINIAI MOKESČIAI

SISTEMOS TALPINIMAS, PRIEŽIŪRA IR PALAIKYMAS

149 eur / mėn.

- ✓ **Serveris ir talpinimas** — sistemos veikimui reikalinga infrastruktūra
- ✓ **Atsarginės kopijos** — kasdienės duomenų kopijos
- ✓ **Veikimo stebėjimas** — sistemos ir įrangos ryšio stebėjimas su įspėjimais
- ✓ **Saugumo atnaujinimai** — programinės įrangos atnaujinimai
- ✓ **Įrangos sutrikimų šalinimas nuotoliniu būdu** — spynų, jutiklių ir skaitiklių ryšio atkūrimas
- ✓ **Pagalba personalui** — darbo dienomis, prieigos sutrikimai – prioritetine tvarka
- ✓ **Smulkūs pakeitimai** — iki 2 val. per mėnesį

MOKĖJIMO PLANAS



Projekto pradžia

15 % – 3 075 €

Pasirašius sutartį. Analizė, objektų apžiūra, architektūra ir techninis aprašymas (1 etapas).

30 % – 6 150 €

Įranga ir montavimas

Užsakant įrangą ir pradedant montavimą objektuose (2 etapas).



Sistemos moduliai

30 % – 6 150 €

Įgyvendinus rezervacijų integraciją, prieigą, stebėseną, šildymą ir paslaugų užsakymus (3–5 etapai).

25 % – 5 125 €

Paleidimas

Atlikus testavimą objektuose, apmokius personalą ir paleidus sistemą (6 etapas).



DARBŲ APIMTIS

ĮEINA Į KAINĄ

Be papildomo mokesčio

- ✓ Visi aprašyti moduliai ir funkcijos
- ✓ Visa nurodyta įranga 5 objektams
- ✓ Spynų ir kitos įrangos montavimas, sujungimas, paleidimas
- ✓ PMS parinkimas ir sukonfigūravimas
- ✓ Techninis aprašymas ir duomenų srautų schema
- ✓ Testavimas objektuose ir personalo apmokymas
- ✓ Mūsų padarytų klaidų taisymas

NEĮEINA Į KAINĄ

35 EUR/val. be PVM

- Naujos, neaprašytos funkcijos
- Elektros instaliacija iki įrangos vietų ir durų gamyba
- Šildymo prietaisai, pirties krosnelė ir jos valdiklis
- Pakeitimai pasikeitus reikalavimams darbų eigoje
- Periodiniai mokesčiai (18 p.)

PAPILDOMŲ DARBŲ ĮKAINIS

35 EUR / val.

Prieš pradėdant papildomus darbus pateikiamas valandų įvertinimas ir suderinamas su užsakovu.

TIEKĖJO DUOMENYS IR PATVIRTINIMAI

Tiekėjas MB „Opert Solutions“	Įmonės kodas / PVM kodas 307520241 / LT100020801011
Adresas Vakarinė g. 105, Vilnius	Kontaktai +37060929525, info@opert.lt
Pasiūlymo data 2026-10-06	Galioja iki 2026-12-06

Tiekėjas patvirtina:

- ✓ **Duomenų perdavimas** — PMS ir kitų modulių duomenys eksportuojami arba perduodami per API / webhook sąsają.
- ✓ **Įdiegimas** — sistema bus įdiegta ir paleista projekto įgyvendinimo laikotarpiu.
- ✓ **Išlaidų atskyrimas** — vienkartinė investicija ir periodiniai mokesčiai nurodyti atskirai.
- ✓ **Duomenų nuosavybė** — visi sistemos duomenys priklauso UAB „Nousta“.
- ✓ **Kainos** — nesikeičia visą pasiūlymo galiojimo laikotarpį.

TURITE KLAUSIMŲ? SUSISIEKIME!



Telefono numeris
+37060929525



El. paštas
info@opert.lt



Svetainė
www.opert.lt



Adresas
Vakarinė g. 105, Vilnius
