PATVIRTINTA

Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo komisijos

2024 m. rugsėjo 26 d.

posėdžio protokolu Nr. 60-7-309

**NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU DOKUMENTAI**

**I SKYRIUS**

1. **BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Kauno miesto savivaldybė (toliau – Savivaldybė), įgyvendindama Kauno miesto savivaldybės tarybos 2024 m. liepos 9 d. sprendimą Nr. T-616 „Dėl patalpų materialiojo turto sandėliavimui nuomos Kaune“, skelbiamų derybų būdu siekia išsinuomoti 300-400 kv. m ploto patalpas, reikalingas materialiojo turto sandėliavimui, Kauno mieste (toliau – patalpos).

2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis 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 ir Nekilnojamųjų daiktų pirkimo ar nuomos savivaldybės vardu tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020 m. lapkričio 17 d. sprendimu Nr. T-528.

3. Šį pirkimą organizuoja ir atlieka Savivaldybės administracijos direktoriaus   
2024 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. A-917 „Dėl Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“ sudaryta Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo komisija (toliau – Komisija). Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo principų bei konfidencialumo ir nešališkumo reikalavimų.

4. Perkančioji organizacija – Kauno miesto savivaldybės administracija, kodas 188764867, Laisvės al. 96, LT-44251, Kaunas, (0 37) 42 26 31, el. p. [administracija@kaunas.lt](mailto:administracija@kaunas.lt).

5. Pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu bei šiais Pirkimo dokumentais.

6. Pateikdamas pasiūlymą Pirkimui, kandidatas sutinka su visais Pirkimo dokumentuose nustatytais reikalavimais. Kandidatas privalo atidžiai perskaityti visus Pirkimo dokumentų reikalavimus, jų priedus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

**II SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

7. Pirkimo objektas – patalpų, pastato ar jo dalies (gamybos, pramonės, sandėliavimo ar kitos paskirties patalpų) nuoma.

8. Reikalavimai pageidaujamoms išsinuomoti patalpoms:

8.1. patalpų plotas turi būti nuo 300 kv. m iki 400 kv. m;

8.2. patalpos turi būti atlaisvintos (gali būti su stelažais), ne didesniu atstumu kaip 7 km nuo Perkančiosios organizacijos administracinio pastato Laisvės al. 96, Kaune;

8.3. patalpos turi būti apšviestoje saugomoje teritorijoje, patekimas į teritoriją turi būti užtikrintas visą parą, visomis savaitės dienomis, privažiavimas iki sandėlio turi būti kietos dangos (asfaltuotas, betonas, trinkelės) ir pritaikytas krovininiam automobiliui;

8.4. patalpų grindų pagrindas turi būti lygus, betoninis ar kitas kietas paviršius; materialinės vertybės sandėliuojamos per vieną (pirmąjį) pastato aukštą; patalpose turi būti įrengtas apšvietimas; durų angos aukštis ir plotis turi būti ne mažesnis kaip 2,5 m;

8.5. patalpos turi būti inventorizuotos ir teisiškai įregistruotos Nekilnojamojo turto registre;

8.6. patalpos turi būti geros techninės būklės*,* atitikti statybos bei specialiųjų normų reikalavimus (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt. reikalavimus), tačiau šio papunkčio pažeidimu nelaikoma priešgaisrinės signalizacijos trūkumas;

8.7. patalpos negali būti areštuotos, dėl jų neturi būti teisminių ar kitų ginčų, taip pat kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į jas. Jei patalpos įkeistos - ne vėliau kaip pasiūlymo pateikimo dieną kandidatas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą savininkui nuomoti patalpas;

8.8. patalpos gali būti nešildomos, o jei šildomos – nuomotojas įsipareigoja pats mokėti mokesčius už patalpų šildymą;

8.9. patalpų nuomos kaina nustatoma derybų būdu, siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.

9. Pasiūlymai, kurie neatitinka 8 punkto reikalavimų, yra atmetami.

10. Pirkimo tikslas – sudaryti patalpų nuomos pirkimo sutartį. Pageidautina nuomos sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip 2024 m. lapkričio mėn. Patalpos reikalingos nuo 2024 m. gruodžio 1 d.

11. Pageidautinas patalpų nuomos pirkimo sutarties terminas – 2 (du) metai nuo patalpų (gamybos, pramonės, sandėliavimo ar kitos paskirties patalpų) perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos su galimybe patalpų nuomos sutartį pratęsti tomis pačiomis sąlygomis arba nutraukti prieš terminą bendru nuomotojo ir nuomininko sutarimu arba vieno iš jų iniciatyva, įspėjus prieš 2 mėnesius.

**III SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS**

12. Kandidatai Pirkimo dokumentus ir kitus dokumentus, susijusius su patalpų nuomos pirkimu, laisvai ir nemokamai gali gauti nuotoliniu būdu – jos skelbiamos internete, Savivaldybės interneto svetainėje adresu: <http://www.kaunas.lt>.Skelbimas apie vykstantį pirkimą skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje adresu: <http://www.kaunas.lt>,dienraštyje „Kauno diena“ ir papildomai gali būti skelbiamas bet kokiose kitose žiniasklaidos ir informacijos viešinimo priemonėse ir interneto svetainėse. Kai skelbime apie pirkimą pateikta informacija neatitinka kituose Pirkimo dokumentuose pateiktos informacijos, teisinga laikoma skelbime apie pirkimą nurodyta informacija. Komisija po pirkimo paskelbimo, siekdama, kad jame dalyvautų kuo daugiau dalyvių, apie vykstantį pirkimą savo iniciatyva papildomai gali informuoti galimai suinteresuotas nekilnojamojo turto pirkimo ir pardavimo agentūras, atskirus asmenis ir pan. Jeigu papildomos su Pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Komisija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

13. Pasiūlymą dalyvauti skelbiamose derybose turi pristatyti kandidatas pats arba per kurjerį, arba atsiųsti paštu adresu: Kauno miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui, J. Gruodžio g. 9, LT-44293 Kaunas iki **2024 m. spalio 14 d. 10.00 val.** Vėliau pateikti Pasiūlymai nebus nagrinėjami.

14. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Jeigu vokas su pasiūlymu gaunamas pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas jį atsiuntusiam kandidatui.

15. Kandidatas (turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo) pasiūlymą (1 priedas) dalyvauti skelbiamose derybose ir kitus dokumentus turi pateikti lietuvių kalba.

16. Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikia skelbime nurodytu laiku, pasiūlymai teikiami užklijuotame voke. Ant voko turi būti užrašytas pirkimo pavadinimas („Nekilnojamojo turto nuomos pirkimui“, kandidato duomenys – adresas, pašto kodas, atstovo vardas, pavardė. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

17. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į pasiūlymą įdėti naujų lapų arba jų pakeisti. Paskutinio pasiūlymo lapo antroje pusėje turi būti ją patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas juridinis asmuo), nurodytas kandidato ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigos (jeigu yra) ir pasiūlymą sudarančių lapų skaičius. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai ir informacija:

17.1. nuosavybę patvirtinantis dokumentas (VĮ Registrų centro išrašo duomenys turi būti aktualūs pasiūlymo teikimo dienai) ar jo kopija. Pirkimo komisija turi teisę patikrinti Registrų centro duomenų teisingumą;

17.2. kadastrinių matavimų bylos kopija (pastato kadastro byla turi atitikti esamo pastato išplanavimą);

17.3. notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija), suteikiantis teisę kitam asmeniui atstovauti turto savininkui pateikiant pasiūlymą ir kitus patalpų nuomos pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl patalpų išnuomojimo ir (ar) sudaryti nuomos sutartį ar kitaip disponuoti patalpomis, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas (jei nekilnojamasis turtas valdomos bendrosios dalinės nuosavybės teise – atstovauti visiems ar kitiems bendraturčiams);

17.4. patalpų išdėstymo planas su jame pažymėta nuomojamų patalpų vieta;

17.5. patvirtinimas, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, teisme nėra ginčų ir trečiųjų asmenų teisių į siūlomas nuomoti patalpas;

17.6. maršruto schemą iš Google Maps (ar kitos priimtinos navigacinės sistemos), kurioje būtų aiškiai matomas važiavimo keliais nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos iki pastato, kuriame yra Perkančiosios organizacijos administracinis pastatas.

17.7. Pasiūlyme turi būti nurodytos kandidato ar jo įgalioto atstovo, į kuri galima kreiptis dėl siūlomų nuomoti patalpų apžiūrėjimo sąlygos (vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, elektroninis paštas);

17.8. nurodomos patalpoms priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygos (žemės sklypo nuomos sutartis nebus sudaroma, žemės mokestis turi būti įskaitytas į pradinę 1 mėnesio patalpų nuomos kainą);

17.9. nurodomas pradinis patalpų nuomos mokestis:

17.9.1. pradinis 1 (vieno) kvadratinio metro patalpų nuomos įkainis Eur be PVM;

17.9.2. pradinė 1 (vieno) mėnesio patalpų nuomos kaina (Pirkimo dokumentų 17.10.1. papunktyje nurodytas įkainis padaugintas iš siūlomų patalpų ploto);

17.9.3. pradinis metinis patalpų nuomos mokestis (Pirkimo sąlygų 17.10.2. papunktyje nurodyta pradinė 1 (vieno) mėnesio patalpų nuomos kaina padauginta iš 12 mėn.)

17.9.4. nurodomas terminas, nuo kada ir iki kada faktiškai bus galima pilnai naudotis nuomojamomis patalpomis.

18. Pasiūlyme kandidatas turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, Perkančioji organizacija turi teisę ją skelbti. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi pradinė nuomos kaina, taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei. Perkančioji organizacija gali kreiptis į kandidatą prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. Perkančioji organizacija, Komisija, jos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys, nepažeisdami įstatymų reikalavimų, ypač dėl sudarytų sutarčių skelbimo ir informacijos, susijusios su jos teikimu dalyviams, negali tretiesiems asmenims atskleisti kandidato Perkančiajai organizacijai pateiktos informacijos, kurią kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią.

19. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų nuo jo pateikimo dienos. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta Pirkimo dokumentuose. Pasiūlymų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, Komisija gali prašyti, kad kandidatas pratęstų pasiūlymo galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama kandidatui. Jei kandidatas iki Komisijos nustatytos datos neatsako į prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą. Bet kokiu atveju pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti pasiūlymo turinio.

20. Pasiūlymą teikia patalpų savininkas (savininkai) arba jo įgaliotas asmuo. Pasiūlymas privalo būti pasirašytas Patalpų savininko (jei yra keli savininkai, pasiūlymas privalo būti pasirašytas visų savininkų) ar jo (jų) įgalioto asmens.

21. Kandidatas, pateikdamas pasiūlymą, sutinka su šiais Pirkimo dokumentais ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tinkamam nuomos pirkimo sutarties pasirašymui.

22. Pasiūlymai priimami ir registruojami Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriuje, J. Gruodžio g. 9, Kaune, iki **2024 m. spalio 14 d. 10.00 val.** darbo dienomis ir darbo valandomis, prieš tai paskambinus telefonais, kuriais teikiama informacija. Informacija teikiama tel.: +370 645 15281, +370  679 44895, el. paštu [olga.ridzeviciene@kaunas.lt](mailto:olga.ridzeviciene@kaunas.lt) ir (ar) [dangira.naujokiene@kaunas.lt](mailto:dangira.naujokiene@kaunas.lt).

**IV SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ NAGRINĖJIMAS, KANDIDATŲ ATRINKIMAS DERYBOMS IR DERYBŲ ORGANIZAVIMAS**

23. Komisija:

23.1. gavusi kandidatų pasiūlymus ir išnuomoti siūlomų patalpų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus;

23.2. jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį Pirkimo dokumentuose nurodytiems reikalavimams arba šių dokumentų trūksta, turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą pasiūlyme nurodytu būdu šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti;

23.3. ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami;

23.4. visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir išnuomoti siūlomų patalpų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų;

23.5. komisijos nariai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas apžiūri kandidatų, kurių pasiūlymai atitiko Pirkimo dokumentų reikalavimus, siūlomas išnuomoti patalpas, jas įvertina ir surašo patalpų būklės vertinimo aktą;

23.6. jei patalpų būklės duomenys neatitinka pirkėjo poreikio ar Pirkimo dokumentuose patalpoms nustatytų reikalavimų ar kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

23.7. atmeta pasiūlymus, jeigu:

23.7.1. patalpos neatitinka Pirkimo dokumentuose nurodytų reikalavimų;

23.7.2. pasiūlymas neužpildytas ir (ar) nepasirašytas kandidato arba jo įgalioto asmens;

23.7.3. nepateiktos patalpų nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijos;

23.7.4. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

23.7.5. pasiūlymo lapai su priedais nesunumeruoti, nesusiūti ir paskutinio lapo antroje pusėje nepasirašyti ir nepatvirtinti patalpų savininko ar jo įgalioto asmens, o juridinio asmens nepatvirtinti antspaudu, jei tokį turi. Jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo, bet nepridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo ar teisės aktų nustatytos formos įgaliojimo (jo kopijos);

23.7.6. kandidatas pateikė neteisingus ar suklastotus duomenis;

23.7.7. nurodytas kainos intervalas, t. y. nurodytos kelios kainos;

23.7.8. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba.

24. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateikti patalpų dokumentai neatitinka Pirkimo dokumentuose nurodytų reikalavimų arba nė vienas kandidatas negauna kvietimo (kvietimai būna atšaukti) dalyvauti derybose, pirkimo procedūros Komisijos sprendimu gali būti atliekamos iš naujo.

25. Derybų metu komisija:

25.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

25.2. visiems dalyviams derybų metu taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją;

25.3. be kandidato sutikimo negali atskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimo derybose susijusios informacijos;

25.4. derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

26. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų ir kai derybų rezultatai atitinka Pirkimo dokumentus.

27. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

28. Komisija, išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas pateikia Savivaldybės administracijos direktoriui komisijos pasiūlymą patvirtinti nuomos pirkimą laimėjusį kandidatą.

**V SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI**

29. Komisijos neatmesti pasiūlymai (kartu su derybų metu protokoluose užfiksuotais patikslinimais / pakeitimais) vertinami, vadovaujantis ekonominio naudingumo kriterijais. Laimėtoju nustatomas tas kandidatas, kurio pasiūlymas pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu. Priimant sprendimą dėl patalpų nuomos pirkimo, Komisija vadovausis šiais ekonominio naudingumo vertinimo kriterijais:

29.1. kaina;

29.2. atstumu (m) nuo pastato, kuriame yra Perkančiosios organizacijos administracinis pastatas adresu Laisvės al. 96, Kaunas iki nuomojamų patalpų.

30. Ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų lyginamieji svoriai pateikti šioje lentelėje:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Vertinimo kriterijai** | | **Vertinimo kriterijaus lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime** |
| **1.** | **Pirmas kriterijus** | **Kaina (C)** | **X=85** |
|  | Vertinama kandidato pasiūlytų nuomai patalpų bendra kaina už metus Eur su PVM.  Į nuomojamų patalpų Kainą už metus (Eur su PVM) įtraukiama:   * patalpų nuomos kaina, į kurią įskaičiuoti visi šalyje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos; * patalpų visų bendrųjų administravimo (priežiūros) išlaidų kaina (be mokesčių už komunalines paslaugas).   Kandidatas pasiūlęs mažiausią bendrą kainą, gauna maksimalų balų skaičių.  Kitų kandidatų pasiūlymams suteikiami proporcingai mažesni balai, apskaičiuoti pagal žemiau pateiktą formulę.  C = Cmin / Cp x X, kur:  C – kaina;  Cmin – mažiausia kandidato pasiūlyta patalpų nuomos kaina su PVM už metus;  Cp – vertinamo kandidato pasiūlyta patalpų nuomos kaina su PVM už metus;  X – kainos lyginamojo svorio kriterijus | |  |
| **2.** | **Antras kriterijus** | **Atstumas nuo pastato, kuriame yra Perkančiosios organizacijos administracinis pastatas adresu Laisvės al. 96, Kaunas iki nuomojamų patalpų (T)** | **Y=5** |
|  | Vertinamas atstumas iki pastato, kuriame kandidatas siūlo nuomotis patalpas, metrais (atstumas ne didesnis kaip 7000 m).  Atstumas skaičiuojamas pagal maršrutą keliais vadovaujantis [Google](http://www.maps.lt) Maps maršrutu nuo pastato, kuriame siūlomos nuomoti patalpos iki pastato, kuriame yra Perkančiosios organizacijos administracinis pastatas.  Kandidatas, kurio pasiūlytas maršrutas (metrais) nuo nuomojamų patalpų iki pastato, kuriame yra Perkančiosios organizacijos administracinis pastatas, yra mažiausias, gauna maksimalų balų skaičių.  Kitų kandidatų pasiūlymams suteikiami proporcingai mažesni balai, apskaičiuoti pagal žemiau pateiktą formulę.  T = Y1 /Y2 x Y, kur:  T – atstumas;  Y1 – mažiausias kandidato pasiūlytas atstumas nuo pasiūlytų nuomotis patalpų iki Perkančiosios organizacijos administracinio pastato;  Y2 – vertinamo kandidato pasiūlytų nuomotis patalpų  atstumas iki Perkančiosios organizacijos administracinio pastato;  Y – atstumo lyginamojo svorio kriterijus. | |  |
| Pagrindžiant keliamą reikalavimą, pateikiamas maršrutas iš [Google](http://www.maps.lt) Maps , kuriame turi būti nurodytas atstumas (pagal aukščiau nurodytą matavimo atlikimą) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos iki pastato, kuriame yra Perkančiosios organizacijos pastatas, adresu Laisvės al. 96., Kaune | |

31. Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant kandidato pasiūlymo kainos (C) ir kitų kriterijų (T) balus:

32. Apskaičiuojant vertinimo balus, rezultatai apvalinami iki dviejų skaitmenų po kablelio pagal aritmetinio apvalinimo taisyklę. Pasiūlymo vertinimas atliekamas pagal anksčiau pateiktus kriterijus. Pasiūlymų vertinimą atlieka Komisija.

33. Komisija, atsižvelgdama į vertinimo rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems Pirkime dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie Pirkimo rezultatus.

34. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 (septynių) darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

**VI SKYRIUS**

**PIRKIMO PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS**

35. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

35.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas;

35.2. kai nesutariama (įskaitant ir per pakartotines derybas) dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

35.3. kai kandidatas ar laimėjęs kandidatas informuoja, kad nusprendė neišnuomoti patalpų;

35.4. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Pirkimo dokumentuose laimėtojo išrinkimui nustatytas sąlygas;

35.5. kai laimėjęs kandidatas neužtikrina, kad nuomojamos patalpos neturėtų jokių suvaržymų.

**VII SKYRIUS**

**PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

36. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Pirkimo dokumentų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Komisijai.

37. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Komisijos priimtą sprendimą dienos.

38. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo dokumentų 38 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

39. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

40 Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami Pirkimo dokumentuose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

41. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

42. Kandidatas Komisijos ar perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

**VIII SKYRIUS**

**PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

43. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į komisijos pasiūlymą patvirtinti laimėjusį kandidatą, priima sprendimą – leidžia įsakymą patvirtinti laimėjusį kandidatą, išsinuomoti patalpas ir sudaryti patalpų nuomos sutartį, bei paveda konkrečiam Savivaldybės administracijos padaliniui per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos išsiųsti laimėjusiam kandidatui kvietimą sudaryti nuomos pirkimo sutartį.

44. Jeigu laimėjęs kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti nuomos pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti, be pateisinamų priežasčių neatvyksta sudaryti nuomos pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti nuomos pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti nuomos pirkimo sutartį. Tokiu atveju siūloma sudaryti nuomos pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti nuomos pirkimo sutartį.

45. Nuomos pirkimo sutartis sudaroma ir patalpų perdavimo–priėmimo aktas pasirašomas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

46. Galiojanti nuomos pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros:

46.1. kai perkančiajai organizacijai prireikia papildomų patalpų;

46.2. kai perkančiajai organizacijai dalis išnuomotų patalpų tampa nereikalingos perkančiosios organizacijos veiklai;

46.3. dėl nuomos pirkimo sutarties termino pratęsimo.

Tokiu atveju šalys pasirašo susitarimą dėl nuomos pirkimo sutarties pakeitimo dėl nuomojamo ploto pakeitimo ar nuomos pirkimo sutarties termino pratęsimo ir naujos nuomos pirkimo procedūros neatliekamos.

PRIEDAI:

1 priedas, „Pasiūlymo forma“ 3 lapai;

2 priedas, „Nuomos sutarties projektas“ 6 lapai.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu dokumentų  1 priedas |

**PASIŪLYMAS**

.......................................

(data)

**PATALPŲ REKVIZITAI:**

Adresas ...................................................................................................................

Patalpų bendrasis plotas………………………………………………......

Patalpų naudingasis plotas……………………………………………......

Patalpų paskirtis………………………………………..…………………

Patalpų energetinio naudingumo klasė........................................................

**Perkančioji organizacija:** Kauno miesto savivaldybės administracija

|  |  |
| --- | --- |
| Kandidato (vardas, pavardė ar juridinio asmens pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre) |  |
| Kandidato adresas |  |
| Kandidato telefono numeris |  |
| Kandidato el. pašto adresas |  |
| Kandidatui atstovaujančio asmens ar kandidato įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas, adresas, telefono numeris ir kt. |  |
| Siūlomų nuomotis patalpų apžiūrėjimo sąlygos (asmens, į kurį galima kreiptis dėl patalpų apžiūros, vardas, pavardė telefono numeris). |  |

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis sąlygomis, nustatytomis Pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

2. Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių pirkimo nuostatoms.

3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti patalpos atitinka Pirkimo dokumentuose (jo paaiškinimuose, papildymuose) nurodytus reikalavimus, tarp jų ir pirkimo dokumentų nurodytus reikalavimus.

4. Siūlome išnuomoti šį patalpų plotą: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kv. m.

5. Siūlome šią patalpų pradinę nuomos kainą:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pavadinimas** | **Patalpų plotas,  kv. m.** | **1 kv. m. kaina per mėnesį EUR be PVM** | **Suma EUR be PVM per 1 mėnesį** | **Suma EUR be PVM per 12 mėnesių** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5=3x4* | *6=5x12 mėn.* |
| 1. | Patalpų pradinė nuomos kaina (C)\* |  | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| PVM 21 proc. | | | | | **0,00** |
| Bendra pasiūlymo kaina – Patalpų nuomos kaina per 12 mėnesių, Eur su PVM\* | | | | | **0,00** |

\*– patalpų pradinę nuomos kainą sudaro patalpų nuomos kaina. Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, įskaitant ir PVM (jei taikomas). Už nuomojamų patalpų komunalines paslaugas (elektros energiją, vandenį ir kt.) Perkančioji organizacija mokės pagal faktinį suvartojimą remiantis skaitiklių duomenimis taikant komunalinių paslaugų teikėjų įkainius, o nesant tokių prietaisų – proporcingai nuomojamam plotui.

6. Teikiame informaciją pagal pirkimo dokumentų pateiktus reikalavimus ir nustatytus vertinimo kriterijus:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vertinimo kriterijus** | **Parametro indeksas** | **Kandidato pasiūlymas** |
| **Atstumas nuo pastato, kuriame siūloma nuomotis patalpas iki pastato, kuriame yra Perkančiosios organizacijos administracinis pastatas Laisvės al. 96, Kaunas** | T | *Nurodomas atstumas (metrais) nuo pastato, kuriame siūloma nuomotis patalpas iki pastato, kuriame Perkančiosios organizacijos administracinis pastatas, adresu Laisvės al. 96, Kaunas.*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m.\_*  Matavimas atliekamas pateikiant maršrutą pagal [Google](http://www.maps.lt) Maps ar kitas priimtinas navigacijos priemones nuo pastato, kuriame siūlomos nuomoti patalpos iki pastato, kuriame yra Perkančiosios organizacijos administracinis pastatas, adresu Laisvės al. 96, Kaunas.  ***\*PASTABA.*** *Pagrindimui pateikiamas maršrutas iš* [*Google*](http://www.maps.lt) *Maps, su nurodytu atstumu.* |

7. Konfidenciali informacija...............................................................................................

8. Kita informacija..............................................................................................................

9. Siūlomomis išnuomoti patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pateiktų dokumentų pavadinimas** | **Lapų skaičius** |
| 1. | Nekilnojamojo turto nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų kopijos. |  |
| 2. | Nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos kopija. |  |
| 3. | Patvirtinimas, kad išnuomoti siūlomos patalpos nėra išnuomotos, areštuotos, teisme nėra ginčų dėl jų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į išnuomoti siūlomas patalpas. |  |
| 4. | Įgaliojimas, suteikiantis teisę kitam asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto nuomos, pateikti pasiūlymą ir dokumentus, jei pasiūlymą ir dokumentus teikia ir derybose dalyvaus ne nekilnojamojo turto savininkas (jo atstovas). |  |
| 5. | Patalpų išdėstymo planas su jame pažymėta nuomojamų patalpų vieta |  |
| 6. | Maršrutas iš Google Maps, kuriame būtų nurodytas atstumas nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos iki pastato, kuriame yra Perkančiosios organizacijos administracinis pastatas |  |
| 7. | Kiti dokumentai: |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.......................\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(kandidato arba jo įgalioto asmens (parašas) (vardas, pavardė)

pareigų pavadinimas)

A.V.

\* Pasirašydami Jūs patvirtinate, kad esate tinkamai informuotas, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Kauno miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188764867, adresas: Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37)  42 26 31, el. p. [info@kaunas.lt](mailto:info@kaunas.lt) ). Asmens duomenys tvarkomi siekiant išnagrinėti Jūsų pasiūlymą. Tvarkymo pagrindas - tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui arba vykdant duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina Jūsų pasiūlymui išnagrinėti ir asmenims, kurie turi teisę šiuos duomenis gauti teisės aktų nustatyta tvarka. Duomenis pateikti privalote, kadangi kitaip negalėsime išnagrinėti Jūsų pasiūlymo ir/ar suteikti paslaugos. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, ištrinti, apriboti jų tvarkymą, juos perkelti, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, Vilnius) ir pasikonsultuoti su Kauno miesto savivaldybės administracijos Duomenų apsaugos pareigūnu el. p. [dap@kaunas.lt](mailto:dap@kaunas.lt) . Daugiau informacijos apie duomenų tvarkymą rasite [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt) .