

PATVIRTINTA
Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“
administracinių patalpų nuomos Klaipėdoje
pirkimui organizuoti ir atlikti
2019 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr.40

ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

TURINYS

I.	BENDROSIOS NUOSTATOS	1
II.	PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI.....	2
III.	PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR KEITIMAS	3
IV.	SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS.....	6
V.	KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS	6
VI.	VERTINIMO KRITERIJAI.....	8
VII.	PRETENZIJOS PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS.....	9
VIII.	PIRKIMO SUTARTIS	10
IX.	PRIEDAI	10

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ (Taikos pr. 66, Klaipėda; kodas 93219) (toliau – Įstaiga), toliau vadinama Perkančioji organizacija, Nuomininkas, numato išsinuomoti įrengtas administracines patalpas (su biuro baldais) Klaipėdos mieste, tenkinančias Perkančiosios organizacijos poreikius.

2. Komisija viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ administracinių patalpų nuomos Klaipėdoje pirkimui organizuoti ir atlikti, sudaryta Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ direktorės 2019 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. 41 „Dėl pavedimo organizuoti viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ administracinių patalpų nuomos Klaipėdoje pirkimo“ (toliau – Komisija) organizuoja ir vykdo Perkančiajai organizacijai reikalingų administracinių patalpų nuomos pirkimą skelbiamų derybų būdu (toliau – Pirkimas).

3. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio

pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

4. Pirkime lygiomis teisėmis gali dalyvauti visi juridiniai ir fiziniai asmenys (toliau – Kandidatas, Nuomotojas).

5. 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 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas) ir Administracinių patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašu (toliau – Sąlygų aprašas).

6. Sąlygų aprašas skelbiamas Įstaigos interneto svetainėje <http://www.klaipėdosbutai.lt>, ir dienraštyje „Klaipėda“.

7. Sąlygų apraše vartojamos pagrindinės sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Tvarkos apraše.

8. Sąlygų apraše vartojama sąvoka „Patalpų nuomos pirkimas“ reiškia visus įsipareigojimus, kuriuos privalės įvykdyti Kandidatas po to, kai su juo bus sudaryta Administracinių patalpų nuomos pirkimo sutartis (toliau – Pirkimo sutartis).

9. Sąlygų apraše nereguliuotiems klausimams tiesiogiai taikomos Tvarkos aprašo nuostatos.

10. Komisija sprendimus priima Tvarkos aprašo 14 punkte nustatyta tvarka.

11. Pateikdamas Pasiūlymą, Kandidatas sutinka su visais Sąlygų apraše ir jos prieduose nustatytais reikalavimais. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

12. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu Pirkime, Kandidatams nekompensuojamos.

13. Kontaktiniai asmenys: Įstaigos darbuotojas Asta Tenytė, tel. Nr. 8 611 44660, el. p. asta@klaipėdosbutai.lt – dėl Pirkimo objekto ir Pirkimo procedūrų.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

14. Pirkimo objektas – administracinių patalpų (toliau – Patalpos) nuoma. Patalpų plotas turi būti ne mažesnis kaip 100 kv. m ir ne didesnis kaip 115 kv. m. Visos patalpos turi būti viename pastate Klaipėdos mieste. Patalpos turi būti miesto centrinėje dalyje.

15. Patalpose reikia įrengti 8 darbo vietas (vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 kv. m darbo vietos ploto ir ne mažiau kaip 20 kub. m darbo erdvės) bei klientų priėmimo zoną.

16. Administracinių patalpų naudojimo paskirtis – Perkančiosios organizacijos funkcijoms ir veiklai vykdyti.

17. Reikalavimai Patalpoms nustatyti Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“.

18. Pirkimo tikslas – sudaryti Pirkimo sutartį. Pirkimo sutarties projektas pridedamas kaip Sąlygų aprašo 3 priedas.

19. Patalpų nuomos terminas – 3 (treji) metai nuo Administracinių patalpų priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo dienos su galimybe Šalių susitarimu pratęsti Patalpų nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis dar iki 5 (penkerių) metų.

III. PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR KEITIMAS

20. Pirkimo procedūros prasideda, kai Perkančioji organizacija paskelbia skelbimą apie Pirkimą.

21. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

20.1. nutraukiamos Pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

20.2. sudaroma Pirkimo sutartis;

20.3. Kandidatas atsisako pasirašyti Pirkimo sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris galėtų būti patvirtintas Derybų laimėtoju;

20.4. visų Kandidatų pateikti Patalpų dokumentai neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;

20.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

22. Kandidatas, pageidaujantis dalyvauti Pirkime, pateikia Komisijai pasiūlymą raštu, pasirašytą Kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal Sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą. Pasiūlymą sudaro Kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:

22.1. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto (patalpų):

21.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka¹;

21.1.2. kadastro duomenų bylos kopija, patvirtinta teisės aktų nustatyta tvarka;

21.1.3. techniniai, ekonominiai ir kiti duomenys (pagal reikalavimus patalpoms, nurodytus Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“), užpildant Sąlygų aprašo 1 priede nurodytą pasiūlymo formą ir pateikiant tai patvirtinančius dokumentus (jei reikalaujama);

22.2. įgaliojimas, suteikiantis teisę Kandidatui pateikti pasiūlymą ir Patalpų dokumentus, derėtis dėl Patalpų nuomos ir (arba) sudaryti Pirkimo sutartį, kai Kandidatas nėra Patalpų savininkas;

22.3. nurodomos siūlomų nuomotis Patalpų apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima

¹ Dokumentų kopijos yra tvirtinamos kandidato ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“, ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidė), pavardę, datą ir patvirtinama antspaudu (jei turi).

apžiūrėti patalpas, ir galimybės dirbti Perkančiosios organizacijos ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams, taip pat Kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nuomojamų patalpų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas);

22.4. nurodoma siūlomų išnuomoti Patalpų pradinė nuomos kaina. Informacija turi būti pateikta taip, kaip nurodyta Sąlygų aprašo 1 priede. Patalpų pradinė nuomos kaina turi būti apskaičiuota pagal Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“ numatytus reikalavimus;

22.5. nurodomas terminas, nuo kada faktiškai bus galima naudotis nuomojamomis Patalpomis (nurodyta data negali būti ankstesnė ar vėlesnė nei Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“ nurodyta data);

22.6. raštiškas Kandidato patvirtinimas, kad išnuomoti siūlomos Patalpos nėra areštuotos, teisme nėra ginčų dėl jų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į išnuomoti siūlomas Patalpas;

22.7. pastato energinio naudingumo sertifikato, išduoto Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatyta tvarka, kopija. Tuo atveju, kai pastatas, kuriame yra siūloma nuomoti Patalpas, yra naujai statomas arba pastatas rekonstruojamas ir energinio naudingumo sertifikatas dar neišduotas, pateikiama statinio projekto ar jo dalies kopija, o pastato energinio naudingumo sertifikato kopija pateikiama, pasirašant Administracinių patalpų priėmimo ir perdavimo aktą;

22.8. Kandidato raštiškas patvirtinimas, kad derybų laimėjimo atveju, įrengs Patalpas pagal Perkančiosios organizacijos poreikius ir pageidaujimą išplanavimą (jei reikalinga);

22.9. nurodomos kitos Kandidato siūlomos pasiūlymo sąlygos ir / ar apribojimai.

23. Kandidatas gali pateikti tik vieną pasiūlymą dėl konkrečių Patalpų. Alternatyvių pasiūlymų dėl tų pačių Patalpų tame pačiame pastate pateikti negalima.

24. Kandidatas gali pateikti atskirus pasiūlymus dėl skirtingų Patalpų skirtinguose pastatuose arba tame pačiame pastate.

25. Kandidato pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.

26. Pateikdamas pasiūlymą, Kandidatas sutinka su Sąlygų aprašo sąlygomis ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti Pirkimo sutartį.

27. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymų aspektai. 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.

Konfidencialia informacija negali būti laikoma Kandidato pavadinimas ir pasiūlymo kaina. Perkančioji organizacija gali kreiptis į Kandidatą prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. Perkančioji organizacija, Komisijos 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. Konfidencialius dokumentus Kandidatas nurodo pasiūlymo formoje, parengtoje pagal Sąlygų aprašo 1 priedą.

28. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta Sąlygų apraše. Pasiūlymų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, Perkančioji organizacija gali prašyti, kad Kandidatai pratęstų pasiūlymų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems Kandidatams. Jei Kandidatas iki Perkančiosios organizacijos nustatytos datos neatsako į Perkančiosios organizacijos prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą. Bet koku atveju pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės Kandidatui pakeisti pasiūlymo turinio.

29. Pasiūlymas, pasirašytas Kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateiktas asmeniškai, paštu ar per kurjerį adresu Taikos pr. 66, Klaipėda, 201 kab., iki 2019 m. birželio 26 d. 10.00 val. Lietuvos laiku. Vėliau gautas pasiūlymas nebus priimamas ir nagrinėjamas. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į Pasiūlymą įdėti naujų lapų arba lapus pakeisti. Paskutinio Pasiūlymo lapo antroje pusėje turi būti nurodomas pasiūlymo bendras lapų skaičius ir jį patvirtinantis Kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei Kandidatas – juridinis asmuo jį turi). Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke. Ant voko turi būti užrašyta: „PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMUI“, Kandidato pavadinimas, užrašas „Neatplėšti iki 2019 m. birželio 26 d. 10.00 val.“. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks 205 kabinete, Taikos pr. 66, Klaipėda, 2019 m. birželio 26 d. 10 val. 45 min. (Lietuvos Respublikos laiku). Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūra bus atliekama nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems Kandidatams ar jų įgaliotiems atstovams. Po vokų atplėšimo procedūros, jei Perkančioji organizacija paprašys, pasiūlymas turi būti pateiktas elektroninėje laikmenoje.

30. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai grąžinami Kandidatams registruotu laišku.

31. Kandidatas iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Perkančioji organizacija jį gauna pateiktą raštu iki pasiūlymo

pateikimo termino pabaigos.

IV. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

32. Kandidatas gali raštu prašyti, kad Perkančioji organizacija paaiškintų Sąlygų aprašą. Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną Kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 6 (šešias) darbo dienas iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus ar paprašyti paaiškinti Sąlygų aprašą iš karto jį išanalizavę, atsižvelgdami į tai, kad, pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, pasiūlymo turinio (išskyrus atskiras reikšmes ar kriterijus dėl kurių derybų metu bus deramasi) keisti nebus galima.

33. Perkančioji organizacija į raštu gautą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami raštu (el. paštu ir paštu). Perkančioji organizacija atsako Kandidatui ir patalpina paaiškinimą Įstaigos interneto puslapyje. Atsakymas turi būti išsiųstas ir paskelbtas ne vėliau nei likus 3 (trims) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

34. Nesibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, Perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Sąlygų aprašą. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami Įstaigos interneto puslapyje ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas Pasiūlymų pateikimo terminas.

35. Perkančioji organizacija, paaiškindama ar patikslindama Sąlygų aprašą, privalo užtikrinti Kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad Kandidatas nesužinotų kitų Kandidatų, dalyvaujančių Pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų.

36. Jeigu Perkančioji organizacija Sąlygų aprašą raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinti (patikslinti) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų pateikti Kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia pasiūlymų pateikimo terminą tiek, kad Kandidatai, rengdami pasiūlymus, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus). Apie pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą paskelbia Įstaigos interneto puslapyje ir praneša Kandidatams raštu.

V. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

37. Pateiktus pasiūlymus su priedais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymas nagrinėjamas ir vertinamas konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių Kandidatų atstovams.

38. Komisija nagrinėja:

38.1. ar pasiūlymas atitinka Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus

38.2. ar siūlomos išnuomoti Patalpos ir siūlomos nuomos sąlygos atitinka Sąlygų aprašo reikalavimus;

39. Iškilus klausimų dėl pasiūlymų turinio ir Komisijai paprašius, Kandidatai per Komisijos nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti trūkstamus dokumentus ir papildomus paaiškinimus ir patikslinimus. Papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios.

40. Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta Kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų, ir pateikia Kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

41. Komisija atmeta Kandidato pasiūlymą, jeigu:

41.1. Kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos ir Perkančiajai organizacijai paprašius, jų nepaaiškino ir nepatiksino.

41.2. Pasiūlymas (taip pat siūlomos išnuomoti Patalpos bei siūlomos nuomos sąlygos) neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų.

41.3. Kandidatas pateikė melagingą informaciją.

42. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir Patalpų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų, nurodydama: tikslų derybų laiką ir vietą, derybų objektą, preliminarią derybų procedūrą eigą ir kitą svarbią informaciją (jeigu tokia yra). Jeigu Kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad Kandidato pasiūlymas neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų, Perkančioji organizacija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta Kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

43. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių Kandidatu, taip pat Kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

44. Derybų metu Komisija turi:

44.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

44.2. su kiekvienu Kandidatu derėtis atskirai;

44.3. be Kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

45. Derybų metu Komisija derasi dėl kainos ir kitų sąlygų, siekdama Perkančiajai organizacijai ekonomiškai naudingiausio rezultato. Derybos gali vykti keliais etapais. Derybos su Kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka Sąlygų aprašo reikalavimus. Derybos

protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

VI. VERTINIMO KRITERIJAI

46. Komisijos neatmesti pasiūlymai (kartu su derybų metu protokuluose užfiksuotais patikslinimais / pakeitimais) vertinami vadovaujantis ekonominio naudingumo kriterijais. Laimėtoju nustatomas tas Kandidatas, kurio pasiūlymas pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai		Kriterijaus lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime
1.	Pirmas kriterijus	Kaina (C)	X=60
	<p>Tiekėjas, pasiūlęs mažiausią kainą, gauna maksimalų balą. Kitų tiekėjų pasiūlymams suteikiami proporcingai mažesni balai (pagal pateiktą formulę). Vertinimui atlikti ir balams suteikti bus vertinama tiekėjo pasiūlyta vieno mėnesio nuomos kaina be PVM.</p> <p>Kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos vieno mėnesio nuomos kainos be PVM (C_{min}) ir vertinamos pasiūlytos vieno mėnesio nuomos kainos be PVM (C_p) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X):</p> $C = \frac{C_{min}}{C_p} \cdot X$		
2.	Antras kriterijus	Automobilių stovymo galimybės (T_1)	$Y_1=15$
	<p>Vertinamas tiekėjo pasiūlytų nemokamų automobilių stovėjimo vietų skaičius (vnt.). Tiekėjas turi pasiūlyti techninėje specifikacijoje nurodytą minimalų reikalaujamą nemokamų automobilių stovėjimo vietų skaičių (t. y. 8). Didžiausias balas suteikiamas tam kandidatui, kuris pasiūlo daugiausiai (vnt.) nemokamų automobilių stovėjimo vietų. Kitiems kandidatams skiriama proporcingai mažiau balų pagal nurodytą formulę. Kriterijaus balai (T_1) apskaičiuojami vertinamo pasiūlymo kriterijaus reikšmės (P_i) ir geriausios (didžiausios) pasiūlytos to paties kriterijaus reikšmės (P_{max}) santykį padauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Y_1).</p> $T_1 = \frac{P_i}{P_{max}} \times Y_1$ <p>Pastaba. Nemokama automobilio stovėjimo vieta laikoma tokia vieta, už kurią perkančioji organizacija neturi mokėti.</p>		
	<i>Tiekėjas turi pateikti su pasiūlymu šiuos dokumentus</i>	Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti automobilių stovėjimo aikštelės planą.	
3.	Trečias kriterijus	Atstumas (metrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos iki autobuso stotelės (T_2)	$Y_2=15$

	<p>Kriterijaus balai (T_2) apskaičiuojami vertinamo pasiūlymo kriterijaus reikšmės (P_i) ir geriausios (didžiausios) pasiūlytos to paties kriterijaus reikšmės (P_{max}) santyki paduginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Y_2):</p> $T_2 = \frac{P_i}{P_{max}} \times Y_2$		
	<i>Tiekėjas turi pateikti su pasiūlymu šiuos dokumentus</i>	<i>Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti ištrauką iš www.maps.lt, kurioje turi nurodyti atstumą nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos, iki autobuso stotelės.</i>	
4.	Ketvirtas kriterijus	Pastato energinis naudingumas (T_3)	$Y_3=10$
	<p>Vertinama pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos, energinio naudingumo klasė. Tiekėjui, pasiūliusiam techninėje specifikacijoje nurodytą minimalią reikalaujamą energinio naudingumo C klasę, suteikiama 0 balų. Tiekėjams, siūlantiesiems aukštesnes energinio naudingumo klases, balai suteikiami taip: už siūlomą B klasę suteikiami 5 balai; už siūlomą A klasę suteikiama 10 balų.</p>		
	<i>Tiekėjas turi pateikti su pasiūlymu šiuos dokumentus</i>	<i>Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos, energinio naudingumo sertifikato, išduoto Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatyta tvarka, kopiją. Tuo atveju, kai pastatas, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos, yra naujai statomas arba pastatą planuoja rekonstruoti ir energinio naudingumo sertifikatas dar neišduotas, pateikiamas statinio projektas ar jo dalis.</i>	

47. Pasiūlymo ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant Kandidato pasiūlymo kainos (C) ir kitų kriterijų (T) balus:

$$S = C + T$$

48. Kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T) balus:

$$T = T_1 + T_2 + T_3$$

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

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

51. Sprendimą dėl Pirkimą laimėjusio Kandidato Perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie Pirkimo rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

VII. PRETENZIJS PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

52. Kiekvienas Pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę

pareikšti pretenziją. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos. Jeigu Kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį Kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti Pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

53. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti Pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia Kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

54. 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. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

VIII. PIRKIMO SUTARTIS

55. Komisija galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato priima išnagrinėjusi Kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta. Priėmusi galutinį sprendimą dėl Pirkimą laimėjusio Kandidato, Komisija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos pakviečia Kandidatą sudaryti pirkimo sutartį. Su Pirkimą laimėjusiu Kandidatu Įstaiga sudarys atskiras Pirkimo sutartis. Jeigu Kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti Pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti Pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti Pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Pirkimo sutartį.

56. Galiojanti Pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal Tvarkos aprašą, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas Sąlygų apraše. Galimų Pirkimo sutarties pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtys, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama, nurodytos Sąlygų aprašo priede „Techninė specifikacija“. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų Pirkimo sutarties pobūdis.

57. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

IX. PRIEDAI

58. Priedai:

58.1. 1 priedas - Administracinių patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu

pasiūlymo forma;

58.2. 2 priedas – Techninė specifikacija;

58.3. 3 priedas – Administracinių patalpų nuomos sutarties projektas

Administracinių patalpų nuomos
 pirkimo skelbiamų derybų būdu
 sąlygų aprašo
 1 priedas

ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PASIŪLYMAS

2019 Nr.

Klaipėda

Kandidato pavadinimas (<i>jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai</i>)	
Kandidato adresas (<i>jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai</i>)	
Už pasiūlymą atsakingo asmens vardas, pavardė	
Telefono numeris	
Fakso numeris	
El. pašto adresas	
Kontaktinis asmuo (vardas, pavardė, pareigos, telefono numeris)	

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis sąlygomis, nustatytomis Sąlygų apraše (jo paaiškinimuose, papildymuose).

2. Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Sąlygų aprašo nuostatomis, Patalpos nėra areštuotos.

3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti Patalpos atitinka Sąlygų apraše (jo paaiškinimuose, papildymuose) nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Sąlygų aprašo 2 priede nurodytus reikalavimus.

4. Siūlome išnuomoti šiuos Patalpų plotus:

Patalpų pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Bendras siūlomų išnuomoti biuro patalpų plotas	kv. m	
Kabinetų skaičius	vnt.	
Bendro naudojimo patalpų plotas	kv. m	

5. Siūlome šią administracinių patalpų pradinę nuomos kainą:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Bendras siūlomų išnuomoti biuro patalpų plotas, kv. m	Mėnesinė 1 kv. m kaina, EUR be PVM	Suma EUR be PVM per 1 mėnesį	Suma EUR be PVM per 1 metus
1	2	3	4	5 (3 x 4)	6(5x12)
1.	Administracinių patalpų pradinė nuomos kaina (C) *				
PVM 21 proc.					

Bendra pradinė pasiūlymo kaina, Eur su PVM*

* Administracinių patalpų pradinę nuomos kainą (C) sudaro patalpų nuomos kaina. Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, įskaitant ir PVM (jei taikomas), kaip tai numatyta Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“. Į kainą turi būti įskaičiuoti mokesčiai už numojamų patalpų komunalines paslaugas (elektros energiją, vandenį, šildymą, patalpų, langų valymą, apsaugą, lifto priežiūrą, gatvės, teritorijos valymą, žolės pjovimą, WC higienos priemonės ir pan.).

6. Teikiame informaciją apie Sąlygų aprašo VI skyriuje nustatytus vertinimo kriterijus:

Rodiklis	Parametro indeksas	Kandidato pasiūlymas
1. Nemokamo automobilių stovėjimo vietų skaičius	T ₁	Nurodomas nemokamas automobilių stovėjimo vietų skaičius (vnt.) Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti automobilių stovėjimo aikštelės planą.
2. Atstumas (metrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos iki autobuso stotelės.	T ₂	Nurodomi atstumai (metrais) iki pastato Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti ištrauką iš www.maps.lt, kurioje turi nurodyti atstumą (pagal Sąlygų apraše nurodytą matavimo tvarką) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos, iki autobuso stotelės.
3. Pastato energinis naudingumas	T ₃	Nurodomas pastato energinis naudingumas. Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos, energinio naudingumo sertifikato, išduoto Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatyta tvarka, kopiją. Tuo atveju, kai pastatas, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos, yra naujai statomas arba pastatą planuoja rekonstruoti ir energinio naudingumo sertifikatas dar neišduotas, pateikiamas statinio projektas ar jo dalis.

7. Vadovaudamiesi Sąlygų aprašu ir jo 2 priede (Techninė specifikacija) pateiktais reikalavimais, teikiame informaciją:

Eil. Nr.	Rodikliai / reikalavimai	Kandidato siūlomų rodiklių reikšmės ir reikalavimus pagrindžianti informacija (aprašymas)
1.	Pastato, kuriame siūloma nuomotis patalpas, adresas	<i>Irašyti</i>
2.	Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka	<i>Pridedama</i>
3.	Kadastro duomenų bylos kopija, patvirtinta teisės aktų nustatyta tvarka	<i>Pridedama</i>
4.	Dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl Patalpų nuomos	<i>Pridedama</i>
5.	Informacija dėl patalpų apžiūrėjimo	<i>Nurodoma:</i> - laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas, - atsakingo asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas

7.	Reikalavimai, nustatyti Techninėje specifikacijoje	Techninėje	<p><i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir / ar kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninėje specifikacijoje.</i></p> <p><i>Pateikiamas vidaus patalpų projektas su pažymėtomis vidaus sienomis (pertvaromis) ir darbo vietomis, komunikacijomis. Taip pat turi būti pateikiamos eksplikacijos.</i></p>
----	----------------------------------------------------	------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos (pildyti, jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidencialus yra visas pasiūlymas.):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas

9. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, Kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant pasiūlymo vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip nurodyta Sąlygų aprašo III skyriuje „Pasiūlymų parengimas, pateikimas ir keitimas“, taip pat Sąlygų aprašo 21 punkte nurodyti dokumentai):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

10. Pasiūlymas galioja iki _____ d.

(Kandidato arba jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. Patalpos turi būti Klaipėdos mieste, ne mažesnės nei 100 kv. m ir ne didesnės kaip 115 kv. m bendrojo ploto, atitinkančios Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas higienos normas administracinėms darbo patalpoms. Patalpų lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai turi būti tvarkingi, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės turi atitikti visuomeninės paskirties pastatams keliamus reikalavimus.

3. Pastato, kuriame nuomojamos patalpos, energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė nei C (*C klasė yra tinkama*).

4. Patalpų šildymas turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“.

5. Patalpų apšvietimas turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

6. Patalpų triukšmo lygis turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

7. Patalpų darbo vietų išdėstymas turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“.

8. Patalpų šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas turi būti įrengti vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“. Visuose kabinetuose turi būti įrengtos vėdinimo arba oro kondicionavimo sistemos.

9. Patalpos turi atitikti gaisrinės saugos reikalavimus, jose turi būti įrengta apsauginė signalizacija ir gaisrinė signalizacija, atitinkanti Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64, reikalavimus, iškabinti evakuacijos planai.

10. Reikalavimai elektros ir kompiuteriniams tinklams: instaliuotas kompiuterių tinklas (IEEE 802.3 duomenų perdavimo protokolas) pagal Europos elektrotechnikos standartizacijos komiteto (CENELEC) standarto EN 50173 (varinių ir optinių kabelių sistemų projektavimas, įdiegimas ir veikimas informacinėse technologijose) reikalavimus ir rekomendacijas.

11. Kiekviena įrengta kompiuterizuota darbo vieta aprūpinta jungiamaisiais kabeliais, kompiuterių elektros maitinimo įtampa 380/220V, visi įtampos lizdai įžeminti.

12. Patalpų priežiūrą, paprastąjį ir kapitalinį remontą bei Patalpose sumontuotos įrangos (kondicionavimo, vaizdo, apsaugos, priešgaisrinės ir pan.) priežiūrą ir remontą atlieka Nuomotojas savo lėšomis, nereikalaujant iš Nuomininko papildomo mokesčio.

13. Ant visų langų turi būti įrengtos nepraleidžiančios šviesos žaliuzės arba roletai.

14. Reikalingos patalpos:

14.1. 4(keturi) kabinetai, kuriuose būtų galima įrengti 8 darbo vietas:

14.1.1 2(du) kabinetai- po 2 darbo vietas;

14.1.2 1(vienas) kabinetas -3 darbo vietas;

14.1.3 1 (vienas)kabinetas – 1 darbo vieta.

15. Patekimas į pastatą ir nuomojamas patalpas turi būti pritaikytas neįgaliesiems.

16. Nuomojamame pastate turi būti įrengtos įėjimo apšvietimo, šildymo ir vėdinimo sistemos,

apimančios visas darbo vietas.

17. Patalpų išplanavimą ir visą vidaus įrengimą pagal Nuomininko poreikius savo lėšomis atlieka Nuomotojas pagal Nuomininko pageidavimą be papildomo mokesčio (vieną kartą iki patalpų perdavimo):

17.1. sanitarinių mazgų kiekis ir plotas turi būti paskaičiuoti ir įrengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytais reikalavimais;

17.2. patalpos turi būti viename pastate;

17.3. jei patalpos yra aukščiau, nei 1 aukštas, turi būti įrengtas liftas;

18. Patalpų planas privalo būti pateiktas kartu su pasiūlymu.

19. Patalpos turi būti įrengtos. Patalpos turi būti nuomojamos su baldais, kurių naudojimo, įsigijimo arba nuomos sąlygos bus nustatytos derybų metu.

20. Pastatas, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos, turi būti pasiekiamas ne mažiau nei 2 skirtingų krypčių viešuoju transportu, kurio stotelė nuo pastato nutolusi ne daugiau nei 500 m. Atstumai skaičiuojami vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją.

21. Turi būti užtikrintas nemokamas ne mažiau nei 8 automobiliai statymas darbuotojams ir klientams.

22. Nuomotojas turi nemokamai skirti Nuomininkui ne mažiau kaip 1 automobilių stovėjimo vietą Nuomininko tarnybiniam automobiliui laikyti prie pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos, esančioje vaizdo kamera stebimoje automobilių aikštelėje.

23. Patalpos turi būti perduotos ne vėliau kaip iki 2019 m. rugpjūčio 1 d., pasirašant patalpų perdavimo-priėmimo aktą.

24. Patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo metu, perduoti tinkamai funkcionuojančias: vandens-nuotekų sistemą, šildymo sistemą, gaisrinę, apsauginę signalizacijas, elektros energijos, telefoninio ryšio linijas ir prietaisus bei kitus patalpose esančius inžinerinius, sanitarinius įrenginius ir prietaisus pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų patvirtintus techninius duomenis.

24. Nuomotojas turi užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai darbo dienomis 7.45 – 18.00 val. nevaržomai galėtų patekti į patalpas.

ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2019 m. d. Nr.

Klaipėda

Klaipėdos viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ (toliau – Nuomininkas), pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti viešoji įstaiga, atstovaujama _____, veikiančios pagal _____, ir

_____ (toliau – Nuomotojas), atstovaujama _____, veikiančio (-ios) pagal _____,

toliau Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami „Šalimi“, o kartu – „Šalimis“,

vadovaudamiesi Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036, nustatyta tvarka įvykusio Administracinių patalpų, naudojamų Vilniaus teritorinės darbo biržos veiklai vykdyti, nuomos pirkimo rezultatais, sudarė šią administracinių patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

I. BENDROSIOS SĄLYGOS

1. Sutartimi **Nuomotojas** įsipareigoja perduoti **Nuomininkui** nuomos teise _____ kv. metrų bendrojo ploto patalpas, esančias Klaipėdoje, _____ (toliau – Patalpos), laikinai valdyti ir naudotis jomis už užmokestį, o **Nuomininkas** įsipareigoja priimti Patalpas ir mokėti už jas nuomos mokesčių Sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka. Patalpos yra Pastate, kurio unikalus Nr. _____. Nuomojamos Patalpos pažymėtos indeksais _____ (Patalpų planai pridedami prie Sutarties (Sutarties 1 priedas).

2. Sutartyje nurodytų Patalpų paskirtis – administracinės patalpos. Nuomininkas Patalpas naudos biuro veiklai (Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ funkcijoms ir veiklai vykdyti).

3. Reikalavimai Patalpoms ir Patalpų įrengimui nustatyti Techninėje specifikacijoje (Sutarties 2 priedas).

4. Patalpų nuomos terminas – 36 (trisdešimt šeši) mėnesiai nuo 2019 m. rugpjūčio 1 d., su galimybe terminą pratęsti dar 60 (šešiasdešimt) mėnesių raštišku šalių susitarimu. Apie savo pageidavimą pratęsti Patalpų nuomos terminą ir atitinkamai šią Sutartį Nuomininkas privalo informuoti raštu Nuomotoją prieš 4 (keturis) mėnesius iki Patalpų nuomos termino pabaigos.

5. Patalpų nuomos kaina vienam mėnesiui yra _____. Patalpų 1 (vieno) kv. metro nuomos kaina – _____ Eur (*tikslus mokestis už 1 kv. metrą yra nustatomas derybų metu*).

6. Nuomotojas ir Nuomininkas susitaria, kad jeigu įvykdyti Sutartį vienai Šaliai tampa sudėtingiau negu kitai Šaliai, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – LR CK) 6.204 straipsniu.

7. Nuomininkui suteikiama teisė nemokamai naudotis žemės sklypu (teritorija), kuriame(-ioje) yra pastatas su jame esančiomis Patalpomis. Nuomotojas šia Sutartimi suteikia teisę Nuomininkui neatlygintinai naudotis _____ nemokamų automobilių stovėjimo vietų automobilių stovėjimo vietų aikštelėje, garaže ar šalia pastato, kuriame yra Patalpos.

8. Nuomotojas garantuoja, kad Patalpos bus tinkamos naudoti pagal paskirtį visą Sutarties galiojimo laiką.

9. Sutarties kaina dėl kainų lygio pasikeitimo ir pasikeitusių mokesčių neperskaičiuojama. Užstatas ar avansas Nuomotojui nemokami.

10. Sutarties galiojimo metu, esant Nuomininko poreikiui ir kai Nuomotojas turi galimybę papildomai išnuomoti Nuomininkui Patalpas, abiejų Šalių rašytiniu susitarimu tomis pačiomis sąlygomis, kurios nustatytos Sutartyje, Šalys gali susitarti dėl papildomo reikiamo patalpų ploto (iki 200 kv. metrų) nuomos. Poreikis dėl Patalpų padidinimo turi būti pateiktas ir suderintas su Nuomotoju ne vėliau kaip prieš 4 mėnesius iki papildomų administracinių patalpų nuomos termino pradžios.

11. Sutarties galiojimo metu, jei Nuomininkui jo funkcijoms atlikti neberekės dalies Patalpų, Nuomininkas turi teisės atsisakyti dalies Patalpų apie tai informuodamas Nuomotoją ne vėliau kaip prieš 4 mėnesius iki Patalpų grąžinimo dienos. Patalpų atsisakymas įforminamas Šalių rašytiniu susitarimu keičiant Sutarties 1 ir 5 punktus. Patalpos grąžinamos Nuomotojui Sutarties 14 punkte nustatyta tvarka.

II. PATALPŲ PERDAVIMO TVARKA

12. Patalpų perdavimas Nuomininkui įforminamas Patalpų priėmimo – perdavimo aktu (Sutarties 3 priedas), kuriame turi būti nurodyta nuomojamų Patalpų balansinė vertė ir skaitiklių už šildymą, vandenį ir elektrą rodmenys bei duomenys, kad nėra jokių kitų Nuomotojo įsiskolinimų pagal prisiimtus įsipareigojimus dėl Patalpų. Prie Patalpų priėmimo – perdavimo akto turi būti pridėta visa dokumentacija, būtina išsinuomotų Patalpų laikinam valdymui, naudojimui. Patalpų priėmimo – perdavimo aktas turi būti pasirašytas abiejų Šalių ne vėliau kaip iki 2019 m. rugpjūčio 1 dienos.

13. Sutarčiai pasibaigus, Nuomininkas privalo grąžinti Nuomotojui patalpas pagal Patalpų priėmimo – perdavimo aktą (Sutarties 3 priedas). Grąžinamos Patalpos turi būti ne blogesnės būklės nei Sutarties įsigaliojimo dieną, atsižvelgiant į normalų jų nusidėvėjimą ir į Šalių raštu suderintus padarytus Patalpų pakeitimus ar pagerinimus.

III. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

14. Nuomotojas privalo:

14.1. pagal Patalpų priėmimo – perdavimo aktą (3 priedas) perduoti Nuomininkui Sutarties 1 punkte nurodytas, Sutarties sąlygas ir paskirtį atitinkančias, tinkamas naudoti Patalpas;

14.2. savo jėgomis ir sąskaita daryti būtiną kapitalinį Patalpų remontą (įskaitant Patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso Pastato arba su juo susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai). Apie kapitalinį Patalpų remontą Nuomotojas privalo informuoti Nuomininką raštu prieš 3 mėnesius iki numatomos darbų pradžios;

14.3. savo sąskaita šalinti atsiradusius ir (ar) gręsiančius atsirasti Patalpų komunikacijų tinklų, vandentiekio ir kitų komunalinių paslaugų tiekimo Patalpoms sutrikimus, jei jie atsirado dėl Nuomotojo kaltės, išskyrus jei tokie atsiradę ir (ar) gresiantys atsirasti sutrikimai atsirado ir (ar) gresia atsirasti dėl Nuomininko kaltės;

14.4. jeigu Patalpų būklė pablogėja ne dėl Nuomininko kaltės, Nuomotojas nedelsdamas, per trumpiausią tam reikalingą laiką, privalo atstatyti buvusią iki pablogėjimo Patalpų būklę;

14.5. įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Sutartį viešajame registre ir registracijos dokumento kopiją pateikti Nuomininkui;

14.6. apie Patalpų perleidimą trečiajam asmeniui pranešti Nuomininkui prieš 60 dienas iki Patalpų nuosavybės teisės perleidimo. Patalpų nuosavybės teisės perėjimas kitam savininkui šios Sutarties nenutraukia ir nekeičia jos sąlygų;

14.7. visą Sutarties galiojimo laiką nekeisti išnuomotų Patalpų paskirties;

14.8. Patalpų priėmimo – perdavimo akto pasirašymo metu perduoti tinkamai funkcionuojančias vandens, kanalizacijos, šildymo, priešgaisrinės – apsauginės signalizacijos, elektros energijos, telefoninio ryšio linijas ir prietaisus, taip pat kitus patalpose esančius inžinerinius bei sanitarinius įrenginius ir prietaisus pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų patvirtintus techninius duomenis;

14.9. atsakyti už Patalpų trūkumus, kurie visiškai ar iš dalies kliudo naudoti Patalpas pagal paskirtį, netgi ir tais atvejais, kai Nuomotojas sudarydamas Sutartį apie tuos trūkumus nežinojo;

14.10. užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai darbo dienomis 7.45-18.00 val. nevaržomi galėtų patekti į Patalpas;

14.11. *(šis punktas gali būti papildytas Nuomotojo įsipareigojimais, dėl kurių bus susitarta derybų metu)*

15. Nuomotojas garantuoja Nuomininkui, jog pastarasis be jokių apribojimų galės naudotis išsinuomotomis Patalpomis pagal paskirtį, taip pat galės nevaržomai nemokamai naudotis bendrojo naudojimo patalpomis.

16. Nuomininkas privalo:

16.1. naudoti Patalpas tik pagal tiesioginę jų paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, griežtai laikytis šios paskirties patalpoms keliamų gaisrinės saugos ir sanitarinių taisyklių reikalavimų;

16.2. laiku mokėti Sutarties 5 punkte nurodytą nuomos mokestį ir Sutarties 7 punkte nurodytus kitus mokesčius;

16.3. nuomos termino pasibaigimo dieną Nuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomotojui Sutarties 14 punkte nustatyta tvarka. Jei Nuomininkas vėluoja laiku grąžinti patalpas, Nuomotojui raštu pareikalavus, Nuomininkas privalo sumokėti nuomos mokestį ir kitus Sutartyje nustatytus mokesčius už visą laiką, kurį buvo vėluota grąžinti Patalpas, taip pat atlyginti bet kokius su vėlavimu susijusius nuostolius;

16.4. išsinuomojęs Patalpas, jų nesubnuomoti be raštiško Nuomotojo sutikimo;

16.5. be atskiro susitarimo su Nuomotoju nevykdyti esminių Patalpų remonto darbų. Esminiais remonto darbais laikomi remonto darbai, kurie nėra būtini Patalpų normalios būklės išsaugojimui ir skirti Patalpų pagerinimui;

16.6. pranešti apie esminius Patalpų būklės pasikeitimus Nuomotojui;

16.7. *(šis punktas gali būti papildytas Nuomininko įsipareigojimais, dėl kurių bus susitarta derybų metu)*

17. Nuomininkas turi teisę pagal LR CK 6.487 str. reikalauti atitinkamai sumažinti nuomos mokestį, kai dėl aplinkybių, už kurias jis neatsako, Sutartyje numatytos naudojimosi Patalpomis sąlygos arba Patalpų būklė iš esmės pablogėja.

IV. MOKĖJIMAI IR ATSISKAITYMAI PAGAL SUTARTĮ

18. Sąskaitą faktūrą už praėjusio mėnesio Patalpų nuomą Nuomotojas išrašo ir pateikia Nuomininkui kas mėnesį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 dienos pabaigos. Nuomininkas Nuomotojui sumoka Sutarties 5 punkte nurodytą vieno mėnesio nuomos mokestį už praėjusį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą per 30 dienų nuo jos gavimo dienos. Nuomos mokestis mokamas pavedimu į Nuomotojo banko sąskaitą, nurodytą Sutarties XII dalyje.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

19. Pažeidęs Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, Nuomotojui raštu pareikalavus, Nuomininkas privalo sumokėti 0,02% nuo neapmokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną pradelstą dieną.

20. Nuomotojas privalo mokėti Nuomininkui 0,02% dydžio delspinigius nuo vieno mėnesio nuomos mokesčio sumos už kiekvieną pavėluotą dieną perduoti Nuomininkui Patalpas, jeigu Patalpos neperduodamos Nuomininkui praleidžiant nustatytą terminą ilgiau nei 7 dienas.

21. Netesybų sumokėjimas neatleidžia Šalių nuo įsipareigojimų vykdymo arba pažeidimų pašalinimo bei nuostolių atlyginimo.

22. Bet kokie Nuomininko patirti nuostoliai dėl to, jog Nuomotojas nevykdo ar netinkamai vykdo Sutarties pagrindu kylančias Nuomotojo pareigas, gali būti atlyginami atskaičiuojant atitinkamas sumas iš nuomos mokesčio.

VI. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS (FORCE MAJEURE)

23. Nė viena Sutarties Šalių neatsako už bet kurios savo prievolės neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad prievolės neįvykdytos dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar pasekmių atsiradimui.

24. Įvykus nenugalimos jėgos aplinkybėms (*force majeure*), Sutarties Šalys vadovaujasi LR CK nuostatomis ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

VII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

25. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki visiško abiejų Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba kol ji bus nutraukta šioje Sutartyje nustatytais ar teisės aktų nustatytais pagrindais ir tvarka.

26. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant nuomos terminui, įspėjęs apie tai Nuomininką prieš 90 dienų šiais atvejais:

28.1. jeigu Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nustatytą Patalpų paskirtį;

28.2. jeigu Nuomininkas tyčia blogina Patalpų būklę;

28.3. jeigu Nuomininko bendras išsiskolinimas pagal Sutartį pasiekia ar viršija 3 mėnesių nuomos mokesčio sumą;

28.4. Nuomininkas kitaip pažeidžia Sutartį ar Patalpų naudojimo tvarką, ir neištaiso pažeidimų per 30 dienų po rašytinio pranešimo gavimo dienos.

27. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant nuomos terminui, įspėjęs apie tai Nuomotoją prieš 90 dienų šiais atvejais:

29.1. jeigu Patalpos dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro nebetinkamomis naudotis šios nuomos tikslams;

29.2. jeigu Nuomotojas nedaro remonto, kurį jis privalo daryti;

29.3. Nuomotojas kliudo naudotis Patalpomis pagal paskirtį ir Sutarties sąlygas;

29.4. Perduotos Patalpos yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų neįmanoma naudoti Patalpų pagal paskirtį ir Sutarties sąlygas.

28. Nuomininkas turi teisę atsisakyti Patalpų nuomos ir nutraukti Sutartį, jeigu jis neturės pakankamo, nuo jo nepriklausančio finansavimo, arba nuomos nereikės vykdant Nuomininko funkcijas. Šiuo atveju jokios sankcijos, numatytos Sutartyje, Nuomininkui netaikomos. Tokio atsisakymo atveju Nuomininkas apmoka Nuomotojui už iki atsisakymo faktiškai suteiktą nuomą. Apie atsisakymą Nuomininkas turi įspėti Nuomotoją turi įspėti ne vėliau kaip prieš 4 mėnesius.

29. Sutartis prieš terminą gali būti nutraukta ir Šalims susitarus bei kitais LR CK numatytais atvejais.

30. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų Šalių įgaliotų atstovų parašais. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų Šalių įgaliotų atstovų parašais tampa sudėtinėmis ir neatskiriamomis Sutarties dalimis.

VIII. KITOS SĄLYGOS

31. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą atsakingas Nuomotojo atstovas – _____ (*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. _____, el. paštas _____.

Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą atsakingas Nuomininko atstovas – _____ (*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. _____, el. paštas _____.

32. Šalys įsipareigoja neatskleisti jokių Sutarties sąlygų tretiesiems asmenis, išskyrus valstybines institucijas, kurios pagal įstatymus turi teisę gauti tokią informaciją. Sutarties 5 punkte nurodyta informacija nėra laikoma konfidencialia.

33. Nuomininkas turi teisę reikalauti (pareikšti teisme reikalavimą) peržiūrėti Sutarties sąlygas, ne dėl jo kaltės Patalpoms pablogėjus taip, kad trūkumai kliudo naudotis jomis pagal paskirtį.

34. Nuomotojas, iš anksto suderinęs su Nuomininku ir nepažeisdamas Nuomininko teisių, turi teisę tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi Patalpomis, o taip pat aprodyti Patalpas būsimam nuomininkui ar įgijėjui.

35. Ginčai dėl Sutarties, kurių nepavyko išspręsti tiesioginėse Šalių derybose, sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme.

36. Šalys privalo nedelsdamos informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso, banko, kuriame yra Šalies atsiskaitomoji sąskaita, telefono numerių bei kitų rekvizitų pasikeitimą. Šalis laikoma atsakinga už nuostolius, atsiradusius dėl šiame punkte nustatyto įsipareigojimo nesilaikymo.

37. Santykiams, nesureglamentuotiems Sutartimi, taikomas LR CK.

38. *Kitos papildomos nuostatos (pvz., dėl Sutarties nutraukimo galimybių, Šalių atsakomybės, konfidencialumo ar pan.) Sutartyje gali būti įtvirtintos derybų metu.*

39. Sutartis sudaroma dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, po vieną egzempliorių kiekvienai Šaliai.

XI. SUTARTIES PRIEDAI

40. 1 priedas. Patalpų planas(-ai).

41. 2 priedas. Techninė specifikacija.

42. 3 priedas. Patalpų priėmimo – perdavimo akto forma.

XII. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

NUOMININKAS

Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“

Taikos pr. 66, LT-93219, Klaipėda

Įstaigos kodas 300646839

Tel. (8 46) 313014

Faks. (8 46) 313 014

El. p. info@klaipedosbutai.lt

Sąskaitos Nr. LT107290000001700059

AS „Citadele banka“

NUOMOTOJAS

Įmonės adresas:

Įmonės kodas

Tel.

Faks.

El. p.

A. s.

A. V.

A. V.

(Patalpų perdavimo–priėmimo akto forma)

**PATALPŲ PRIĖMIMO–PERDAVIMO
AKTAS**2019 m. _____ d.
KLAIPĖDA

Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ (toliau – Nuomininkas), pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti viešoji įstaiga, atstovaujama, veikiančios pagal, ir

..... (toliau – Nuomotojas), atstovaujama, veikiančio (-ios) pagal

1. Šiuo Patalpų priėmimo–perdavimo aktu **Nuomotojas**, vadovaudamasis 2019 m. _____ d. Administracinių patalpų nuomos sutartimi Nr. _____ (toliau – Sutartis), perdavė, o **Nuomininkas** priėmė laikinai valdyti ir naudoti administracines patalpas (toliau – Patalpos), esančias _____, administracinėms reikmėms tenkinti (biurui įrengti). Patalpos yra Pastate, kurio unikalus Nr. _____. Patalpos, pažymėtos indeksais _____, iš viso sudaro _____ m² plotą.

2. Priimant Patalpas pastebėti trūkumai:

3. Patalpų priėmimo–perdavimo metu Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima nuomojamoms patalpoms pritaikytus raktus (_____vnt.) ir įėjimo kontrolės korteles (_____vnt.).

4. *Nurodomas kitas perduodamas turtas (pvz.: nuotolinio užtvaro valdymo pulteliai, pašto dėžutės raktai ir kt.)*

5. Patalpos yra geros būklės, tinkančios naudoti pagal paskirtį ir Sutartį, turinčios visus reikalingus inžinerinius tinklus (centrinį šildymą, vandentiekį, kanalizaciją, elektros instaliaciją, priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją).

6. Patalpų priėmimo–perdavimo aktas sudarytas 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

7. Patalpų priėmimo–perdavimo aktas įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.

NUOMININKAS**Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“**

Taikos pr. 66, LT-93219, Klaipėda

Įstaigos kodas 300646839

Tel. (8 46) 313014

Faks. (8 46) 313 014

El. p. info@klaipedosbutai.lt

Sąskaitos Nr. LT107290000001700059

AS „Citadele banka“

NUOMOTOJAS

Įmonės adresas:

Įmonės kodas

Tel.

Faks.

El. p.

A. s.

A. V._____
A. V.

