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

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. VĮ Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centras (toliau – ŽŪIKVC), buveinės adresas Vinco Kudirkos g. 18-1, LT-03105 Vilnius, įmonės kodas 210086220, numato išsinuomoti nekilnojamąjį turtą (administracines patalpas) Kauno mieste ŽŪIKVC Žemės ūkio subjektų registrų ir rinkos informacijos departamento Rinkos informacijos ir ekonominės analizės skyriaus nuostatuose numatytiems uždaviniams ir funkcijoms vykdyti.

2. Šiose Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygose (toliau – Pirkimo sąlygos) vartojamos pagrindinės sąvokos apibrėžtos Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos apraše, patvirtintame 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).

3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Tvarkos aprašu bei šiomis Pirkimo sąlygomis.

4. Pirkimą organizuoja ir vykdo ŽŪIKVC generalinio direktoriaus 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 1V-8 „Dėl Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo komisijos sudėties ir jos darbo reglamento patvirtinimo“ sudaryta Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo komisija (toliau – Komisija).

5. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo, skaidrumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

6. Pateikdamas pasiūlymą, kandidatas sutinka su visais Pirkimo sąlygose ir jų prieduose nustatytais reikalavimais. Kandidatas privalo atidžiai perskaityti visas Pirkimo sąlygas, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.

7. ŽŪIKVC nėra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtoja.

8. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

9. Skelbimas apie pirkimą paskelbtas BNS spaudos centre ir ŽŪIKVC interneto svetainėje www.vic.lt.

10. Informaciją apie pirkimą teikia ŽŪIKVC Bendrųjų reikalų skyriaus vadovas Ramūnas Indrišiūnas, tel. (8 5) 219 7339, el. p. ramunas.indrisiunas@vic.lt.

**II SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

11. Pirkimo objektas – nekilnojamojo turto (administracinių patalpų) (toliau – patalpos) nuoma Kauno mieste.

12. Reikalavimai nuomojamoms patalpoms nustatyti Pirkimo sąlygų 1 priede „Techninė specifikacija“.

13. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.

14. Pirkimo tikslas – sudaryti patalpų nuomos sutartį (toliau – nuomos sutartis). Pageidautina nuomos sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip 2020 m. vasario mėn. Patalpos ŽŪIKVC reikalingos nuo 2020 m. kovo 10 d.

15. Patalpų nuomos terminas – 2 (dveji) metai nuo patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos su galimybe šalių rašytiniu susitarimu pratęsti patalpų nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis dar iki 8 (aštuonerių) metų.

**III SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS**

16. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti patalpas ir dalyvauti derybose, pateikia pasiūlymą ŽŪIKVC raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą. Pasiūlymą sudaro kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:

16.1. nuosavybę arba teisę išnuomoti patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;

16.2. kadastro duomenų bylos kopija;

16.3. techniniai, ekonominiai ir kiti duomenys (pagal reikalavimus patalpoms, nurodytus Pirkimo sąlygų 1 priede „Techninė specifikacija“), įrašyti Pirkimo sąlygų 2 priede nurodytoje pasiūlymo formoje, ir juos patvirtinantys dokumentai (jei reikalaujama);

16.4. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl patalpų nuomos, pateikti pasiūlymą ir patalpų dokumentus ir (ar) sudaryti nuomos sutartį ar kitaip disponuoti patalpomis, kai šis asmuo nėra patalpų savininkas;

16.5. nurodytos siūlomų nuomotis patalpų apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas, ir galimybės dirbti ŽŪIKVC darbuotojams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams, jeigu tai būtina, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nuomojamų patalpų apžiūrėjimo, kontaktiniai duomenys);

16.6. nurodyta išnuomoti siūlomų patalpų pradinė nuomos kaina eurais. Informacija turi būti pateikta taip, kaip nurodyta Pirkimo sąlygų 2 priede. Į šią kainą turi būti įskaičiuoti visi kandidato mokami mokesčiai ir papildomos išlaidos (taip pat bendrų ir nuomojamų patalpų kasdienis valymas, patalpų techninė priežiūra), išskyrus mokesčius už komunalines paslaugas (vanduo, elektra, šildymas);

16.7. nurodytas terminas, kada faktiškai bus galima naudotis nuomojamomis patalpomis (nurodyta data negali būti vėlesnė nei Pirkimo sąlygose nurodyta data);

16.8. raštiškas kandidato 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;

16.9. nurodomos kitos kandidato siūlomos sąlygos ir apribojimai.

17. Kandidatas gali pateikti tik vieną pasiūlymą. Alternatyvūs pasiūlymai nepriimami ir nevertinami.

18. 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.

19. Pateikdamas pasiūlymą, kandidatas sutinka su Pirkimo sąlygų reikalavimais ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti patalpų nuomos sutartį.

20. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokios yra. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, ŽŪIKVC turi teisę ją skelbti. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi: kandidato pavadinimas, patalpų nuomos kaina, taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei.

21. Pasiūlymas turi galioti 60 (šešiasdešimt) dienų. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta Pirkimo sąlygose. Pasiūlymo galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, ŽŪIKVC gali prašyti, kad kandidatas pratęstų pasiūlymo galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, ir pranešti apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki ŽŪIKVC nustatytos datos neatsako į ŽŪIKVC 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.

22. Pasiūlymas, pasirašytas kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateiktas elektroniniu paštu info@vic.lt **iki** **2020 m. vasario 17 d. 10:00**. Vėliau gauti pasiūlymai nebus priimami ir nagrinėjami.

23. Kandidatas iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą.

**IV SKYRIUS**

**PIRKIMO SĄLYGŲ SKELBIMAS**

24. Pirkimo sąlygos skelbiamos ŽŪIKVC interneto svetainėje www.vic.lt.

**V SKYRIUS**

**PIRKIMO SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS**

25. Kandidatas gali raštu prašyti, kad ŽŪIKVC paaiškintų Pirkimo sąlygas. ŽŪIKVC atsako į kiekvieną kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti Pirkimo sąlygas, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip likus 6 (šešioms) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

26. ŽŪIKVC į raštu gautą prašymą paaiškinti Pirkimo sąlygas atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai kandidatui siunčiami pasiūlyme nurodytu el. paštu. ŽŪIKVC atsako kandidatui ir paskelbia paaiškinimą ŽŪIKVC interneto svetainėjewww.vic.lt. Atsakymas turi būti išsiųstas ne vėliau nei likus 3 (trims) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

27. Nesibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, ŽŪIKVC savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Pirkimo sąlygas. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) paskelbiami ŽŪIKVC interneto svetainėje www.vic.lt ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas pasiūlymų pateikimo terminas.

28. ŽŪIKVC, aiškindama ar tikslindama Pirkimo sąlygas, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų.

29. Jeigu ŽŪIKVC Pirkimo sąlygas raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti 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 pranešama ŽŪIKVC interneto svetainėje www.vic.lt.

**VI SKYRIUS**

**KANDIDATŲ ATRANKA Į DERYBAS, KVIETIMAS DERĖTIS, DERYBOS IR PROCEDŪROS APSKUNDIMO TVARKA**

30. Pateiktus pasiūlymus su priedais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių kandidatų atstovams.

31. Komisija nagrinėja:

31.1. ar pasiūlymas atitinka Pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus;

31.2. ar siūlomos išnuomoti patalpos ir siūlomos nuomos sąlygos atitinka Techninę specifikaciją (Pirkimo sąlygų 1 priedas) ir kitus Pirkimo sąlygų reikalavimus.

32. 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.

33. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

33.1. kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos ir ŽŪIKVC prašymu jų nepaaiškino ir nepatikslino;

33.2. pasiūlymas (taip pat siūlomos išnuomoti patalpos bei siūlomos nuomos sąlygos) neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

33.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

34. Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatams motyvuotą atsakymą, kodėl jų pasiūlymas atmetamas.

35. Kandidatams, kurių pasiūlymai nebuvo atmesti, Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos el. paštu išsiunčia kvietimą į derybas, nurodydama: tikslią datą, tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus, kuriuos reikia pateikti deryboms.

36. Derybų procedūrų metu Komisija:

36.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

36.2. nustato derybų su kandidatais eilę.

37. Visiems kandidatams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

38. Komisija be kandidato sutikimo neatskleidžia tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

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

40. Derybų metu Komisija, siekdama ŽŪIKVC ekonomiškai naudingiausio rezultato, derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos, kuri neturi viršyti Pirkimo sąlygose nustatytos maksimalios kainos.

41. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) nuomos sąlygų ir kai derybų rezultatai atitinka Pirkimo sąlygas.

42. ŽŪIKVC, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

43. Pasibaigus deryboms, Komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio kandidato priima ne anksčiau kaip po 7 (septynių) darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

44. ŽŪIKVC gali nesiderėti ir sudaryti nuomos sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo, jei pasiūlyta kaina ŽŪIKVC yra priimtina.

45. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

46. Kiekvienas patalpų nuomos pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad ŽŪIKVC nesilaikė Pirkimo sąlygų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 (penkias) darbo dienas nuo ŽŪIKVC informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie ŽŪIKVC priimtą sprendimą dienos.

47. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gaunama iki pranešimo apie sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, kol išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

48. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

49. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūros tęsiamos.

50. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.

**VII SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI IR EIGA**

51. Pirkimo metu kandidatų pasiūlymai bus vertinami etapais. Antrojo etapo metu kandidatų pasiūlymai bus vertinami balais. Daugiausia balų surinkęs pasiūlymas bus pripažintas laimėtoju.

52. Pirmasis etapas. Pagrindiniai reikalavimai, kurie bus vertinami (jeigu kandidatas netenkins šių reikalavimų, kandidato pasiūlymas bus atmetamas ir antrojo etapo procedūra, kurioje suteikimai balai, nebus vykdoma):

52.1. patalpos privalo būti Kauno mieste, Kauno miesto savivaldybėje;

52.2. pastato statybos metai ar atlikta renovacija privalo būti ne ankstesni nei 2003 metai;

52.3. patalpos nutolusios nuo automagistralės Vilnius–Klaipėda (A1) ne daugiau kaip 3 km (3 km atstumas yra tinkamas)[[1]](#footnote-1);

52.4. minimalus rezervuotų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

 - 4 automobilių stovėjimo vietos uždaroje aikštelėje visą parą;

 - 15 automobilių stovėjimo vietų dienos metu;

52.5. patalpos turi atitikti mechaninio atsparumo ir pastovumo reikalavimus;

52.6. patalpos turi atitikti gaisrinės saugos reikalavimus;

52.7. patalpos turi atitikti higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus;

52.8. patalpos turi atitikti saugaus naudojimo reikalavimus;

52.9. patalpos turi atitikti apsaugos nuo triukšmo reikalavimus;

52.10. patalpų vidaus aplinka, susijusi su sveikos vidaus aplinkos žmonėms sukūrimu, turi atitikti šilumos, apšvietimo, oro kokybės, triukšmo reikalavimus, nustatytus statybos techninių reglamentų ir higienos normų;

52.12. patalpos turi atitikti Techninėje specifikacijoje (Pirkimo sąlygų 1 priedas) nustatytus reikalavimus;

52.13. turi būti kiti Pirkimo sąlygose nustatyti reikalavimai.

53. Antrasis etapas. Komisija apskaičiuos kiekvieno pirmajame etape (Pirkimo sąlygų 52 punktas) neatmesto kandidato balus pagal Pirkimo sąlygų 54 punkte nurodytus vertinimo kriterijus (**išskyrus kainos (C) vertinimo kriterijaus balus; šie balai bus apskaičiuoti po derybų procedūros, kai kandidatai pateiks galutinę patalpų nuomos kainą (1 (vieno) kv. m patalpų nuomos kainą)**). Galutiniai bendri balai apskaičiuojami po derybų procedūros. Laimėtoju nustatomas tas kandidatas, kurio pasiūlymas pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu (galutiniai bendri balai didžiausi). Pasiūlymai galutinėje eilėje surašomi ekonominio naudingumo mažėjimo tvarka. Jeigu kelių pateiktų pasiūlymų yra vienodas ekonominis naudingumas, nustatant eilę pirmesnis į šią eilę įrašomas kandidatas, kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau. Jeigu pirkime dalyvauja 1 (vienas) kandidatas, eilė gali būti nesudaroma.

54. Pasiūlymų vertinimo kriterijai (nurodyti eilės tvarka pagal svarbą)[[2]](#footnote-2):

|  |  |
| --- | --- |
| **Vertinimo kriterijai** | **Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime** |
| 1. Kaina (C) | X=50 |
| 2. Atstumas iki automagistralės Vilnius–Klaipėda (A1) (T1) | Y1=15 |
| 3. Galimybė patalpas įrengti viename arba keliuose gretimuose pastato aukštuose, atribotuose nuo kitų to paties pastato patalpų (T2) | Y2=15 |
| 4. Galimybė statyti automobilius (rezervuotos vietos) (T3) | Y3=15 |
| 5. Atstumas iki viešojo transporto stotelės (T4) | Y4=5 |

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

*T*

*C*

*S*





56. Pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlymo kainos (Cmin) ir vertinamos pasiūlymo kainos (Cp) santykį dauginant iš kainos lyginamojo svorio (X):

 

57. Kriterijaus (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (Ti) balus:

 

57. Kriterijų T1, T2, T3, T4 balai apskaičiuojami šio kriterijaus parametrų įvertinimų (Pi) sumą dauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Yi):

 

58. Kriterijų parametrai P2, P3, P4, apskaičiuojami parametro reikšmę (Ri) lyginant su geriausia pasiūlyta to paties parametro reikšme (Rmax). Jei skaičiuojant parametrą Pi pagal toliau nurodytą formulę visų pasiūlymų Ri yra lygus 0, tokiu būdu Rmax taip pat esant lygiam 0 Pi reikšmė taip pat laikoma lygi 0:

 

59. Kriterijaus parametras P1 apskaičiuojamas mažiausio pasiūlymo parametro reikšmę (Rmin) palyginant su vertinamo pasiūlymo to paties parametro reikšme (Rp):

 

60. Kriterijų paaiškinimai:

60.1. **Kaina (C)**.

Kaina vertinama balais pagal anksčiau nurodytą metodiką (C).

Bus vertinama kaina Eur su PVM (jei skaičiuojamas).

60.2. **T1 – atstumas iki automagistralės Vilnius–Klaipėda (A1).** Parametras (P1): ne daugiau kaip 3 km iki automagistralės Vilnius–Klaipėda (A1). Atstumas skaičiuojamas iki automagistralės Vilnius–Klaipėda (A1). Atstumai skaičiuojami vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją.

Vertinant bus lyginami atstumai nuo siūlomos nuomoti patalpos iki automagistralės Vilnius–Klaipėda (A1), kurie yra ne didesni už reikalaujamą. Geriausia parametro reikšme bus laikomos arčiausiai automagistralės Vilnius–Klaipėda (A1) esančios siūlomas nuomoti patalpos.

60.3. **T2 – galimybė patalpas įrengti viename arba keliuose gretimuose pastato aukštuose, atribotuose nuo kitų to paties pastato patalpų (patekti į nuomojamas patalpas bus galima tik pro tam skirtus įėjimus ar bendrojo naudojimo patalpas).**

60.4. Parametras (P2) bus vertinamas balais:

60.4.1. **2 balai:** patalpos yra viename arba keliuose gretimuose aukštuose (pvz., patalpos yra IV ir V aukštuose), patalpos yra izoliuotos (atribotos), t. y. nėra galimybės į jas patekti iš kitų to paties pastato nuomojamų patalpų, išskyrus bendrojo naudojimo patalpas, patekimas į patalpas per bendrojo naudojimo patalpas užtikrinamas įeigos kontrolės priemonėmis.

60.4.2. **6 balai:** patalpos yra viename aukšte, patalpos yra izoliuotos (atribotos), t. y. nėra galimybės į jas patekti iš kitų to paties pastato nuomojamų patalpų, išskyrus bendrojo naudojimo patalpas, patekimas į patalpas per bendrojo naudojimo patalpas užtikrinamas įeigos kontrolės priemonėmis.

60.4.3. **10 balų:** patalpos yra viename aukšte, patalpos yra izoliuotos (atribotos), t. y. nėra galimybės į jas patekti iš kitų to paties pastato nuomojamų patalpų, išskyrus bendrojo naudojimo patalpas, patekimas į patalpas per bendrojo naudojimo patalpas užtikrinamas įeigos kontrolės priemonėmis, patalpose įrengta oro kondicionavimo sistema.

60.5. **T3 – galimybė statyti automobilius (rezervuotos vietos).**

60.5.1. Parametras (P3): ne mažiau kaip 19 išskirtinai nuomininkui rezervuotų automobilių stovėjimo vietų aikštelėje be papildomo mokesčio, nuomojamo pastato vidiniame kieme, garaže ar šalia pastato (visos stovėjimo vietos turi būti ne tolesniu nei 50 metrų atstumu nuo pastato pagrindinio įėjimo durų). Geriausia parametro reikšme bus laikoma to kandidato, kuris pasiūlys didžiausią, bet ne mažesnį nei 19 automobilių stovėjimo vietų skaičių, pasiūlymas.

60.6. **T4 – atstumas iki viešojo transporto stotelės.**

60.7. **Atstumas iki viešojo transporto stotelės.** Parametras (P4): ne daugiau kaip 250 m iki artimiausios viešojo transporto stotelės. Atstumas skaičiuojamas iki artimiausios viešojo transporto stotelės nuo pagrindinio įėjimo į pastatą. Atstumai skaičiuojami vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją.

Vertinant bus lyginami atstumai iki artimiausios viešojo transporto stotelės. Atstumas turi būti ne didesnis už reikalaujamą. Geriausia parametro reikšme bus laikomos arčiausiai viešojo transporto stotelės esančios siūlomas nuomoti patalpos.

61. Atlikus vertinimą, surašomas protokolas, kuriame kandidatų pasiūlymai ir galutinio pasiūlymo duomenys surašomi pasiūlymo ekonominio naudingumo mažėjimo tvarka. Kandidato pasiūlymas ir galutinis pasiūlymas laikomi ekonomiškai naudingiausiais, jei apskaičiuotas balų skaičius yra didžiausias.

**VIII SKYRIUS**

**NUOMOS SUTARTIS**

62. ŽŪIKVC ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos pasiūlyme nurodytu el. paštu išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti nuomos sutartį. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti nuomos sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki ŽŪIKVC nurodyto laiko neatvyksta sudaryti nuomos sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti nuomos sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti nuomos sutarties, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti nuomos sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti nuomos sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti nuomos sutartį.

63. Patalpų nuomos kaina – derybų metu šalių suderėta patalpų nuomos kaina.

**IX SKYRIUS**

**PRIEDAI**

64. Priedai:

64.1. 1 priedas – Techninė specifikacija;

64.2. 2 priedas – Pasiūlymo forma.

 Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo

 skelbiamų derybų būdu sąlygų

 1 priedas

**TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

1. Bendras pageidaujamų išsinuomoti patalpų plotas – 450–750 kv. m. Visos patalpos privalo būti viename pastate Kauno mieste.

2. Patalpos turi būti administraciniame pastate. Tame pačiame pastate negali būti sandėliavimo ar gamybinių patalpų.

3. Patalpos turi atitikti Lietuvos higienos normos HN32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“ reikalavimus, keliamus biuro patalpoms.

4. Patalpos turi būti kabinetinio tipo, geros būklės, kompaktiškos, skirtos biuro veiklai: apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės turi atitikti biuro patalpoms keliamus reikalavimus, ant langų turi būti sumontuotos užuolaidos, žaliuzės arba ritininės užuolaidos, apsaugančios patalpas nuo tiesioginių saulės spindulių.

5. Kabinetuose kiekvienoje darbo vietoje nuomotojo lėšomis turi būti įrengti ne mažiau kaip 2 elektros kištukiniai lizdai su įžeminimu ir ne mažiau kaip 2 kompiuteriniai kištukiniai lizdai, pasitarimų ir mokymo salėje turi būti įrengti ne mažiau kaip 2 elektros kištukiniai lizdai su įžeminimu ir ne mažiau kaip 1 kompiuterinis kištukinis lizdas. Darbo vietoje esančių kompiuterinio tinklo kištukinių lizdų kabeliai turi eiti į serverinę ir būti tinkamai sužymėti.

6. Visos nuomojamos patalpos turi būti išdėstytos viename aukšte arba keliuose gretimuose aukštuose (pvz., patalpos yra IV ir V aukštuose) taip, kad kompiuterių tinklo kabelių tuneliai ar tiltai, vedantys į serverinę, būtų prieinami tik nuomininkui.

7. Patalpose turi būti įrengtas ne mažiau 1 sanitarinis mazgas, kuriuo galės naudotis nuomininkas.

8. Patalpų išorėje turi būti įrengtas ir įteisintas iškabos įrenginys, kuriame visą patalpų nuomos laiką turi būti galimybė nurodyti įstaigos pavadinimą (pagal atskirą susitarimą).

9. Prie nuomojamų patalpų turi būti automobilių stovėjimo aikštelės (ne mažiau kaip 4 automobiliai uždaroje aikštelėje visą parą ir 15 automobilių stovėjimo vietų dienos metu, rezervuotų nuomininkui).

10. Nuo patalpų ne didesniu kaip 250 m atstumu turi būti viešojo transporto stotelė.

11. Patalpos būsimajam nuomininkui turi būti parengtos kovo 10 d.

12. Patalpų einamąjį ir kapitalinį remontą (esant poreikiui) atlieka nuomotojas be papildomo mokesčio.

13. Patalpose turi būti atskira patalpa serverinei (mažiausiai 4 kv. m ploto) su atskira kondicionavimo (šaldymo) sistema.

 14. Patalpose turi būti įrengta atskira elektros, vandens, šildymo (jei reikia) apskaita (skaitikliai).

15. Elektros įvado galingumas turi būti ne mažesnis kaip 80 kW.

16. Prie įėjimo į pagrindinį pastatą turi būti darbo dienomis nuo 8 val. iki 18 val. veikiantis budėtojo postas.

17. Patalpose turi būti įrengta apsaugos ir priešgaisrinė signalizacija.

18. Nuomojamose kabinetinio tipo patalpose turi būti įrengtos ne mažiau kaip 45 stacionariosios kompiuterizuotos darbo vietos be baldų.

19. Viena kabinetinio tipo patalpa turi būti ne mažesnė nei 30 kv. m (pasitarimų ir mokymo salei) be baldų.

20. Nuomojamos patalpos turi būti atribotos nuo kitų to paties pastato patalpų (patekti į nuomojamas patalpas turi būti galima tik pro tam skirtus įėjimus (durys su elektromagnetine spyna) ar bendrojo naudojimo patalpas).

21. Atlikus rinkos tyrimą, nustatyta, kad 1 kv. m patalpų nuomos kaina Kauno mieste yra nuo 4 iki 15 Eur be PVM. Todėl maksimali patalpų nuomos 1 kv. m kaina neturi viršyti 9 Eur be PVM.

22. Patalpų nuomos sutarties terminas – 2020 m. kovo 10 d. – 2022 m. kovo 10 d. su galimybe pratęsti nuomos sutartį iki 8 (aštuonerių) metų.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo

 skelbiamų derybų būdu sąlygų

 2 priedas

**(Pasiūlymo forma)**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Nr.\_\_\_\_\_\_

 (Data)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Sudarymo vieta)

|  |  |
| --- | --- |
| Kandidato pavadinimas *(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai)* |  |
| Kandidato adresas *(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai)* |  |
| Asmens, pasirašiusio pasiūlymą, vardas, pavardė, pareigos |  |
| Už pasiūlymą atsakingo asmens vardas, pavardė |  |
| Telefono numeris |  |
| Fakso numeris |  |
| El. pašto adresas |  |

1. Šiuo pasiūlymu pažymime, kad sutinkame su visomis sąlygomis, nustatytomis Pirkimo sąlygose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

2. Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Pirkimo sąlygose nustatytiems reikalavimams.

3. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti patalpos nėra areštuotos, išnuomotos ar siūlomos išnuomoti, teisme nėra ginčų dėl jų ir jos visiškai atitinka statybos techniniuose reglamentuose, Lietuvos higienos normose bei Elektros įrenginių įrengimo bendrosiose taisyklėse išdėstytus reikalavimus, taip pat šiuos bendruosius reikalavimus:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Kriterijus, apibūdinantis patalpas** | **ŽŪIKVC reikalavimas** | **Reikalavimą atitinkantis siūlymas** |
|  | Pageidaujama vieta | Kauno m.  | (Nurodyti adresą) |
|  | Patalpų bendras naudingasis plotas | 450–750 kv. m | (Nurodyti kv. m) |
|  | Kuriame pastato aukšte yra patalpos  | Patalpos yra viename arba keliuose gretimuose aukštuose  | (Nurodyti aukštus) |
|  | Patalpų prieinamumas  | Galimybė privažiuoti prie pastato, kuriame yra patalpos | (Taip / ne) |
| Prieiga neįgaliesiems | (Taip / ne) |
|  | Automobilių statymo galimybės prie pastato, kuriame yra patalpos | Prie nuomojamų patalpų turi būti automobilių stovėjimo aikštelės | (Taip / ne) |
|  | Patalpų paskirtis | Patalpos turi būti administraciniame pastate. Tame pačiame pastate negali būti sandėliavimo ar gamybinių patalpų | (Taip / ne) |
|  | Patalpų apsauga | Įrengta apsaugos ir priešgaisrinė signalizacija | (Taip / ne) |
|  | Patalpų tinkamumas | Nuomojamose kabinetinio tipo patalpose turi būti įrengtos ne mažiau kaip 45 stacionariosios kompiuterizuotos darbo vietos be baldų | (Taip / ne) |
|  | Serverinė | Patalpose turi būti atskira patalpa serverinei (mažiausiai 4 kv. m plotas) su atskira kondicionavimo (šaldymo) sistema | (Taip / ne) |
|  | Apskaita | Patalpose turi būti įrengta atskira elektros, vandens, šildymo (jei reikia) apskaita (skaitikliai)  | (Taip / ne) |
|  | Nekilnojamasis turtas inventorizuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre |  | (Nurodyti) |

4. Siūlomų išnuomoti patalpų nuomos kaina:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pavadinimas** | **1 mėnesio nuomos kaina Eur** | **12 mėnesių nuomos kaina Eur** |
| 1. | Patalpų nuoma |  |  |

Pasiūlymo kaina visam nuomos sutarties laikotarpiui: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų. (Suma žodžiais)

Pasiūlymo kaina turi būti pateikta dviejų skaičių po kablelio tikslumu.

5. Siūlomomis išnuomoti visiškai įrengtomis patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis nuo nuomos sutarties pasirašymo 2020 m. (įrašyti).

6. Patalpų apžiūrėjimo sąlygos ŽŪIKVC atstovams ir galimybės dirbti ŽŪIKVC darbuotojams:

6.1. Patalpas galima apžiūrėti 2020 m. d. val. min.

6.2. Dėl patalpų apžiūrėjimo galima kreiptis į (atsakingo asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas).

7. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pateikto konfidencialaus dokumento pavadinimas** | **Dokumentas yra pateiktas su pasiūlymu****(taip / ne)** |
|  |  |  |

Pastaba. Pildoma tuo atveju, jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidenciali yra pasiūlymo kaina arba kad visas pasiūlymas yra konfidencialus.

8. Kitos sąlygos (informacija): .

9. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pateikto dokumento pavadinimas** | **Dokumento puslapių skaičius vnt.** |
| 1. | Dokumentų, patvirtinančių patalpų nuosavybę arba teisę išnuomoti siūlomas patalpas, patvirtintos kopijos |  |
| 2. | Kadastro duomenų bylos kopija |  |
| 3. | Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl patalpų nuomos, pateikti pasiūlymą ir patalpų dokumentus ir (ar) sudaryti nuomos sutartį ar kitaip disponuoti patalpomis, kai asmuo nėra patalpų savininkas |  |
| 4. | Kiti dokumentai |  |

10. Pasiūlymas galioja 60 (šešiasdešimt) dienų.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (Kandidato arba jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas) |  | (Parašas) |  | (Vardas ir pavardė) |

1. Atstumai skaičiuojami vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją. [↑](#footnote-ref-1)
2. Apskaičiuodama balus, Komisija vertinimus apvalins iki dviejų skaičių po kablelio. [↑](#footnote-ref-2)