

NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMO SĄLYGOS

Aprašas	Nutarimu patvirtintas žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas.
Kandidatas	Turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, teikiantis Pasiūlymą siekiant išnuomoti turtą ir dalyvaujantis nekilnojamojo turto nuomos pirkimo procedūrose.
Komisija	VĮ Turto banko generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta komisija, kuri pagal jai suteiktus įgaliojimus organizuoja ir vykdo nuomos pirkimą.
Pirkimas	Vadovaujantis Aprašu VĮ Turto banko organizuojamas nuomos pirkimas skelbiamų derybų būdu.
Perkančioji organizacija arba Nuomininkas	Valstybės įmonė Turto bankas, įm. k. 112021042, Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius.
Pirkimo sąlygos	Šios pirkimo sąlygos.
Nuomotojas	Fizinis ar juridinis asmuo, kuris yra sudaręs Sutartį su Nuomininku.
Nutarimas	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimas Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
Pasiūlymas	Pagal Perkančiosios organizacijos nustatytas sąlygas Kandidato pateiktų dokumentų ir duomenų visuma, kuriuos pateikdamas Kandidatas išreiškia pageidavimą dalyvauti Pirkimo procedūrose.
Sutartis	Nekilnojamojo turto nuomos sutartis, sudaryta tarp Nuomininko ir nekilnojamojo turto savininko ar jo įgalioto asmens.

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 1.1. Perkančioji organizacija numato išsinuomoti administracines patalpas Raseinių mieste, Perkančiosios organizacijos funkcijoms ir veiklai vykdyti.
- 1.2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Aprašu bei šiomis Pirkimo sąlygomis.
- 1.3. Pirkimą organizuoja ir vykdo Komisija, kuri sprendimus priima Aprašo 14 punkte nustatyta tvarka.
- 1.4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
- 1.5. Pirkime lygiomis teisėmis gali dalyvauti visi Kandidatai.
- 1.6. Pateikdamas Pasiūlymą, Kandidatas sutinka su visais Pirkimo sąlygose nustatytais reikalavimais. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Pirkimo sąlygų reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.
- 1.7. Pirkimo skelbimas paskelbtas laikraštyje „Alio Raseiniai“, Perkančiosios organizacijos internetiniame puslapyje <https://turtas.lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/> ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos internetiniame puslapyje <https://nzt.lrv.lt/lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/>.
- 1.8. Pasiūlymai pateikiami užkljuotuose vokuose VĮ Turto bankui, Kęstučio g. 45, Vilniuje, arba siunčiami paštu, VĮ Turto bankui, Kęstučio g. 45, 08124 Vilniuje.
- 1.9. Pasiūlymai turi būti gauti iki **2024 m. kovo 13 d. iki 13:00 val.**
- 1.10. Pirkimo sąlygose vartojamos pagrindinės sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Apraše.
- 1.11. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu Pirkime, Kandidatams nekompensuojamos.
- 1.12. Kontaktinis asmuo: Klientų aptarnavimo skyriaus Turto nuomos vadovė Aida Čeičienė, tel. 8 674 42800, el. p. aida.ceiciene@turtas.lt.

2. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

- 2.1. Pirkimo objektas – nekilnojamojo turto, nurodyto Pirkimo sąlygų Priede Nr. 2, nuoma.
- 2.2. Reikalavimai nekilnojamam turtui nustatyti Pirkimo sąlygų Priede Nr. 2.

- 2.3. Nekilnojamojo turto naudojimo paskirtis – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Tarnyba) funkcijoms ir veiklai vykdyti.
- 2.4. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti nekilnojamojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Sutarties projektas pridedamas kaip Pirkimo sąlygų Priedas Nr. 3.
- 2.5. Nekilnojamojo turto nuomos terminas – 3 (trys) metai nuo nekilnojamojo turto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos su galimybe šalių rašytiniu susitarimu pratęsti nekilnojamojo turto nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis dar 2 (dviejų) metų laikotarpiui.

3. PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR KEITIMAS

- 3.1. Pirkimo procedūros prasideda, kai Perkančioji organizacija paskelbia skelbimą apie Pirkimą.
- 3.2. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:
- 3.2.1. nutraukiamos Pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių Pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;
 - 3.2.2. sudaroma Sutartis;
 - 3.2.3. Kandidatas atsisako pasirašyti Sutartį ir nėra kito Kandidato, kurio Pasiūlymas atitinka Pirkimo sąlygas arba kai Kandidatas atsisakęs pasirašyti Sutartį yra vienintelis Kandidatas pateikęs Pasiūlymą;
 - 3.2.4. visų Kandidatų pateikti Pasiūlymai neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;
 - 3.2.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas Pasiūlymas.
- 3.3. Kandidatas, pageidaujantis dalyvauti Pirkime, pateikia Perkančiajai organizacijai Pasiūlymą raštu, pasirašytą Kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas Pasiūlymą pateikia pagal Pirkimo sąlygų Priede Nr. 1 pateiktą formą. Pasiūlymą sudaro:
- 3.3.1. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto:
 - 3.3.1.1. nuosavybės ar patikėjimo teisę patvirtinančių dokumentų kopijos¹;
 - 3.3.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;
 - 3.3.1.3. raštiškas Kandidato patvirtinimas, kad išnuomoti siūlomas nekilnojamas turtas nėra areštuotas, teisme nėra ginčų dėl jų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į išnuomoti siūlomą nekilnojamą turtą, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomas nuomoti nekilnojamas turtas yra įkeistas, pateikiamas įkaito turėtojo sutikimas nuomoti konkretų nekilnojamą turtą;
 - 3.3.2. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto nuomojimo, pateikti Pasiūlymą, dokumentus ir sudaryti Sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamu turtu, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;
 - 3.3.3. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamą turtą, ir galimybės dirbti Perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams, jeigu tai būtina, taip pat Kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nekilnojamojo turto apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, el. pašto adresas, telefono numeris);
 - 3.3.4. nurodoma siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto pradinė nuomos kaina. Pateikiama užpildyta Pasiūlymo forma (Pirkimo sąlygų Priedas Nr. 1) su Pasiūlymo formoje nurodytais privalomais pateikti dokumentais;
 - 3.3.5. nurodoma data, nuo kada faktiškai bus galima naudotis nekilnojamu turtu (nurodyta data negali būti vėlesnė nei Pirkimo sąlygų Priede Nr. 2 nurodytą datą);
 - 3.3.6. pateikiama kita Pirkimo sąlygose reikalaujama informacija / duomenys / dokumentai.
- 3.4. Kandidatas gali pateikti tik vieną Pasiūlymą dėl konkretaus nekilnojamojo turto. Alternatyvius pasiūlymus pateikti draudžiama. Alternatyvus pasiūlymas – pasiūlymas, kuriame siūlomos kitokios, negu yra nustatyta Pirkimo sąlygose, nekilnojamojo turto charakteristikos arba Pirkimo sąlygos. Kandidatai, kurie pateiks alternatyvius Pasiūlymus, bus atmetami ir jų Pasiūlymai nevertinami.
- 3.5. Kandidato Pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiami lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą. Vertimo patvirtinimas laikomas tinkamu, jei vertimas yra patvirtintas vertėjo parašu ir vertimo biuro

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).

antspaudu arba Kandidato vadovo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jei turi).

3.6. Pateikdamas Pasiūlymą, Kandidatas sutinka su Pirkimo sąlygomis ir patvirtina, kad jo Pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti Sutartį.

3.7. 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. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi: Kandidato pavadinimas, Pasiūlymo 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 sudarytos Sutarties skelbimo ir informacijos, negali tretiesiems asmenims atskleisti Kandidato Perkančiajai organizacijai pateiktos informacijos, kurią Kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus kandidatas nurodo pasiūlymo formoje, parengtoje pagal Pirkimo sąlygų 1 priedą.

3.8. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu Pasiūlyme nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta Pirkimo sąlygose. 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 kokių atveju Pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės Kandidatui pakeisti Pasiūlymo turinio.

3.9. Pasiūlymas, pasirašytas Kandidato vadovo arba jo įgalioto asmens, turi būti pateiktas asmeniškai (pats Kandidatas pristato), paštu ar per kurjerį adresu: VĮ Turto bankas, Kęstučio g. 45, 08124 Vilniuje iki Pirkimo skelbime nurodytos datos (ir konkretaus laiko) Lietuvos laiku. Ant voko turi būti užrašyta neatplėšti iki konkrečios datos (konkretaus laiko, kuris nustatytas Pirkimo skelbime). Vėliau gauti Pasiūlymai nebus priimami ir nagrinėjami. 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 jį patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jeigu turi).

3.10. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių Pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti Pasiūlymai gražinami Kandidatams registruotu paštu.

3.11. 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.

4. PIRKIMO SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

4.1. Kandidatas gali el. paštu (tai bus prilyginama užklausai raštu): info@turtas.lt (temoje nurodant „Dėl administracinių patalpų nuomos pirkimo sąlygų“) prašyti, kad Perkančioji organizacija paaiškintų Pirkimo sąlygas ir / ar pateiktų papildomą su Pirkimo sąlygomis susijusią informaciją. Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną Kandidato pateiktą prašymą paaiškinti Pirkimo sąlygas ir / ar prašymą pateikti papildomą su Pirkimo sąlygomis susijusią informaciją, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 6 (šešias) darbo dienas iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Perkančioji organizacija atsakymą į tokį prašymą pateikia visiems Kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus, ar paprašyti paaiškinti Pirkimo sąlygas iš karto jas išanalizavę, atsižvelgdami į tai, kad, pasibaigus Pasiūlymų pateikimo terminui, Pasiūlymo turinio keisti nebus galima.

4.2. Visi paaiškinimai / papildoma informacija siunčiami el. paštu, kuriuo pateikta užklausa. Perkančioji organizacija, atsakydama Kandidatui, paaiškinimą / papildomą informaciją patalpina ir Perkančiosios organizacijos svetainėje <https://turtas.lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/>.

4.3. Iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Pirkimo sąlygas. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami

Perkančiosios organizacijos svetainėje <https://turtas.lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/> ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi Pasiūlymų pateikimo terminas gali būti nukeltas.

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

4.5. Jeigu Perkančioji organizacija Pirkimo sąlygas 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). Informacija apie Pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą patalpinama Perkančiosios organizacijos puslapyje <https://turtas.lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/>.

5. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

5.1. Pateiktus Pasiūlymus su dokumentais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymas nagrinėjamas ir vertinamas konfidencialiai, nedalyvaujant Pasiūlymus pateikusių Kandidatų atstovams. Informacija / pranešimai apie priimtus sprendimus (kvietimą derėtis) Kandidatams siunčiama el. paštu nurodytu Pasiūlymo formoje (Pirkimo sąlygų 1 priedas).

5.2. Komisija nagrinėja:

5.2.1. Pasiūlymų atitiktį Pirkimo sąlygose nustatytiems reikalavimams;

5.2.2. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto atitiktį Pirkimo sąlygų 2 priede ir Pirkimo sąlygose nustatytiems reikalavimams.

5.3. Jeigu Kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį Pirkimo sąlygų reikalavimams arba tam tikrų duomenų trūksta, Perkančioji organizacija turi teisę, nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti Kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti. Kandidato nurodytos siūlomos reikšmės (pvz.: nuomos kaina) negali būti keičiamos, Perkančiajai organizacijai paprašius paaiškinti ar patikslinti Pasiūlymus per nustatytą terminą. Perkančioji organizacija pasilieka teisę paprašyti Kandidatų pateikti nepridėtus dokumentus (pvz.: pastato (nekilnojamojo turto) kadastrinių matavimų bylą, kuri nebuvo pridėta kartu su Pasiūlymu ar kitus Pirkimo sąlygose nurodytus dokumentus).

5.4. Komisija, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo Pasiūlymo pateikimo termino pabaigos atmeta Kandidatų pateiktus Pasiūlymus, jeigu jie neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų ir pateikia Kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami. Komisija atmeta Kandidato Pasiūlymą, jeigu:

5.4.1. Kandidatas kartu su Pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos (išskyrus atvejus, kai Pirkimo sąlygose yra nustatyta, kad šie dokumentai gali būti tikslinami);

5.4.2. Pasiūlymas, taip pat siūlomas išnuomoti nekilnojamas turtas, neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

5.4.3. Kandidatas pateikė melagingą informaciją.

5.5. Komisija, visiems Kandidatams, kurių Pasiūlymai atitinka Pirkimo sąlygas, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo Pasiūlymo pateikimo termino pabaigos vienu metu gali išsiųsti kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Esant poreikiui, gali būti organizuojami keli derybų etapai arba derybos gali būti vykdomos nuotoliniu būdu (tuo atveju, jei sutinka Kandidatas). Kvietime derėtis nurodoma ši informacija:

5.5.1. adresas kur vyks derybos (arba prisijungimo nuoroda, tuo atveju, jei derybos bus vykdomos nuotoliniu būdu), derybų pradžios data ir valanda;

5.5.2. derybų objektas;

5.5.3. papildoma informacija ir /ar dokumentai, kurie turi būti pateikti iki derybų pradžios (kai Kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį Pirkimo sąlygų reikalavimams arba šių duomenų trūksta);

5.5.4. derybų kalba, kalbos;

5.5.5. kita svarbi informacija.

5.6. Jeigu Kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus Pasiūlymą paaiškėja, kad Kandidato Pasiūlymas neatitinka Pirkimo sąlygų reikalavimų, Perkančioji organizacija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta Kandidato Pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl Pasiūlymo atmetimo.

5.7. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti Sutartį su pirminį Pasiūlymą pateikusių Kandidatu, taip pat Kandidato pirminį Pasiūlymą vertinti kaip galutinį Pasiūlymą, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio Pasiūlymo.

5.8. Derybų procedūrų metu Komisija:

5.8.1. derasi su kiekvienu Kandidatu atskirai;

5.8.2. visiems Kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją;

5.8.3. be Kandidato sutikimo negali atskleisti jokios su Kandidato dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

5.9. 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 Pirkimo sąlygų reikalavimus.

5.10. Pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus atitinkančius pirminius ir galutinius Pasiūlymus (tuo atveju, jei vykdomos derybos) Komisija vertina pagal 6 skyriuje nurodytus kriterijus.

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

5.12. Galutinio Pasiūlymo kaina negali būti didesnė nei pirminio Pasiūlymo kaina. Jeigu Kandidatas, teikdamas galutinį Pasiūlymą, nurodo didesnę kainą, jo pirminis Pasiūlymas bus laikomas galutiniu Pasiūlymu.

5.13. Tuo atveju, jei buvo vykdomos derybos ir po derybų Kandidatas per nustatytą terminą nepateikia galutinio Pasiūlymo, jo pirminis Pasiūlymas laikomas galutiniu Pasiūlymu. Kandidato Pasiūlymas taip pat laikomas galutiniu Pasiūlymu, kai jis be pateisinamos priežasties neatvyksta į derybas.

5.14. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus (galutinius Pasiūlymus), sudaro Pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

5.15. Sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato Perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas Kandidatas.

6. VERTINIMO EIGA IR KRITERIJAI

6.1. Pirkimo metu Kandidatų pasiūlymai vertinami etapais. Antrojo etapo metu Kandidatų Pasiūlymai vertinami balais. Daugiausiai balų surinkęs Pasiūlymas bus pripažintas geriausiu, laimėjusi Pasiūlymu (laimėjusiu Kandidatu).

6.2. Pirmasis etapas. Pagrindiniai reikalavimai, bus vertinama (jeigu Kandidato Pasiūlymas netenkina šių reikalavimų, šis Pasiūlymas bus atmetamas ir antrojo etapo procedūra, kurioje suteikiami balai, nebus vykdoma):

6.2.1. ar siūlomas išnuomoti nekilnojamas turtas atitinka Pirkimo sąlygų Priede Nr. 2 nustatytus reikalavimus;

6.2.2. kiti Pirkimo sąlygose nustatyti reikalavimai.

6.3. Antrasis etapas. Komisija apskaičiuos kiekvieno pirmame etape neatmesto Kandidato balus pagal Pirkimo sąlygų 6.4 punkte nurodytus vertinimo kriterijus (išskyrus Kainos (C) vertinimo kriterijaus balus; šie balai bus apskaičiuoti po derybų procedūros, kai Kandidatai pateiks galutinį Pasiūlymą (1 (vieno) kv. m nekilnojamojo turto nuomos kainą). Laimėtoju pripažįstamas tas Kandidatas, kurio Pasiūlymas pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu (galutinis bendras balas didžiausias). 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 pirminis Pasiūlymas pateiktas anksčiau. Jeigu Pirkime dalyvauja 1 (vienas) Kandidatas eilė gali būti nesudaroma.

6.4. Pasiūlymų vertinimo kriterijai (nurodyti eilės tvarka pagal svarbą) :

Vertinimo kriterijai	Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime
1. NT objekto nuomos 1 kv. m. kaina be PVM per mėnesį (C)	X=65
2. NT objekte esančios inžinerinės sistemos (T)	Y=35

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

$$S = C + T;$$

6.6. Pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlymo kainos (C_{\min}) ir vertinamos pasiūlymo kainos (C_p) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X):

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \cdot X$$

6.7. Kriterijaus (T) balas apskaičiuojamas:

6.7.1. šio kriterijaus parametro įvertinimo (P) reikšmę padauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Y):

$$T = P \cdot Y$$

6.7.2. kriterijaus parametras P apskaičiuojamas parametro reikšmę (P_p) palyginant su geriausia pasiūlyta to paties parametro reikšme (P_{\max}).

$$P = \frac{P_p}{P_{pmax}}$$

6.7.3. Kriterijaus (P_p) balas apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų P_1 , P_2 ir P_3 balus:

$$P_p = P_1 + P_2 + P_3$$

6.8. Kriterijų paaiškinimai:

6.8.1. Kaina (C). Kaina vertinama balais, pagal aukščiau nurodytą metodiką (C). Kaina (C_p) – nekilnojamojo turto nuomos kaina (C_1) už 1 kv. m (per mėnesį), neįskaitant PVM (jei skaičiuojamas),

į nekilnojamojo turto pradinę nuomos kainą (C) turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys, Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 13 straipsnyje nurodyti mokesčiai.

6.8.2. NT objekte esančios inžinerinės sistemos (T)

NT objekte esančios inžinerinės sistemos	Balas
<i>Apsaugos sistema (P_1)</i>	
Prijungta prie saugos tarnybos paslaugas teikiančios įmonės	1
Neprijungta prie saugos tarnybos paslaugas teikiančios įmonės	0
<i>Oro vėdinimo sistemos (P_2)</i>	
Oro vėdinimo / kondicionavimo sistema yra	3
Oro vėdinimo / kondicionavimo sistema nėra	0
<i>Saugyklų-archyvų reikalavimai (P_3)</i>	
Saugyklos - archyvų patalpose nėra dujotiekio, vandentiekio, lietaus kanalizacijos vamzdinių	2
Saugyklos - archyvų patalpose yra dujotiekio, vandentiekio, lietaus kanalizacijos vamzdinių	0

7. PRETENZIJS PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

7.1. Kiekvienas Pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Pirkimo sąlygų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Perkančiajai organizacijai 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. Pretenzija, pateikta praleidus šiame punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam Kandidatui.

7.2. Jeigu Kandidato pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusio Kandidato pranešimo priėmimo, Perkančioji organizacija privalo sustabdyti Pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

7.3. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti Pirkimo procedūrų terminai, apie tai Perkančioji organizacija informuoja Kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

7.4. Išnagrinėjus pretenziją, Pirkimo procedūra tęsiama.

7.5. Perkančioji organizacija 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.

7.6. Kandidatas Perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui teisės aktų nustatyta tvarka.

8. PIRKIMO SUTARTIS

8.1. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato priėmimo dienos išsiunčia laimėjusiam Kandidatui kvietimą sudaryti Sutartį. Jeigu Kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti Sutartį, neatvyksta sudaryti Sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti Sutartį derybose sutartomis laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Sutartį. Tokiu atveju Perkančioji organizacija pasiūlo Sutartį sudaryti sekančiam Pasiūlyimų eilėje esančiam Kandidatui.

8.2. Sutarties sąlygos išdėstytos pridedamame Nuomos sutarties projekte (Pirkimo sąlygų Priedas Nr. 3).

8.3. Perkančioji organizacija pasilieka teisę nesudaryti Sutarties su laimėjusiu Kandidatu ir nutraukti Pirkimo procedūras, jeigu:

8.3.1. sudaryti Sutarties nepavyksta iki Pirkimo dokumentuose nurodytos nuomos termino pradžios arba iki to laiko išnyksta arba iš esmės pasikeičia nekilnojamojo turto nuomos poreikis, numatytas šiose Pirkimo sąlygose;

8.3.2. pasiūlytos kainos yra per didelės ir Perkančiajai organizacijai nepriimtinos.

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

9. ASMENS DUOMENŲ APDAUGA

9.1. Perkančiosios organizacijos darbuotojai, įgalioti vykdyti Pirkimo procedūras bei, jų pagrindu, sudaryti ir vykdyti turto nuomos sutartis, tvarko Kandidatų ir/arba Kandidatus atstovaujančių darbuotojų ar kitų jų įgaliotų asmenų asmens duomenis Konkurso vykdymo bei nuomos sutarčių sudarymo ir vykdymo tikslu. Tai atliekama vadovaujantis galiojančiomis Valstybės įmonės Turto banko asmens duomenų tvarkymo taisyklėmis, kurios yra patvirtintos generalinio direktoriaus 2018 m. spalio 19 d. įsakymu Nr. P1-269 (su vėlesniais pakeitimais).

9.2. Tvarkomi yra tie asmens duomenys, kuriuos Kandidatai (fiziniai asmenys) / Kandidatų (juridinių asmenų) darbuotojai ar kiti įgalioti asmenys Perkančiajai organizacijai pateikia Konkurso metu ir/ar nuomos sutarties sudarymo bei vykdymo metu (vardas ir pavardė, asmens kodas, gimimo data, gyvenamosios vietos adresas, elektroninio pašto adresas, telefono ryšio numeris). Šių duomenų tvarkymo pagrindas – Turto bankui taikoma teisinė prievolė vykdyti viešuosius turto nuomos pirkimus (BDAR 6 str. 1 d. c p.) ir, po nuomos sutarties pasirašymo, - sutarties vykdymas (BDAR 6 str. 1 d. b p.).

9.3. Daugiau informacijos apie asmens duomenų tvarkymą, duomenų subjektų teisių įgyvendinimą valstybės įmonėje Turto banke, taip pat duomenų apsaugos pareigūno kontaktiniai duomenys

pateikiami interneto adresu: <https://turtas.lt/asmens-duomenu-apsauga/>. Informaciją apie asmens duomenų tvarkymą galima rasti dokumente „Valstybės įmonės Turto banko asmens duomenų tvarkymo taisyklės“ (<https://turtas.lt/wp-content/uploads/2022/03/valstybes-imonės-turto-banko-asmens-duomenu-tvarkymo-taisykles-1.pdf>), o su turimomis teisėmis ir jų įgyvendinimo tvarka galima susipažinti dokumente „Duomenų subjektų teisių įgyvendinimo Valstybės įmonėje Turto banke tvarkos aprašas“ (<https://turtas.lt/wp-content/uploads/2022/09/duomenu-subjektu-teisiu-igyvendinimo-valstybes-imoneje-turto-banke-tvarkos-aprasas-20210907.pdf>). Vadovaujantis Valstybės įmonės Turto banko dokumentacijos planu, Komisijos posėdžių protokolai, kurių priedais yra Konkurso Kandidatų paraiškos, saugomi 10 metų

9.4. Kandidatas (fizinis asmuo) šiomis sąlygomis yra informuojamas, jog, sudarius nuomos sutartį, šios sutarties įvykdymo tikslu, remiantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 6 str. 1 d. b) punktu, Nuomininkas pasiūlyme ir/ar sutartyje nurodytus nuomotojo, laimėjusio Konkursą, asmens duomenis (vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas) bei sutarties sudarymo data pateiks nekilnojamojo turto registrai (VĮ Registrų centrai), taip pat Nacionalinei žemės tarnybai bei kitas su nuomos objekto nuoma arba nuomos objektu susijusias paslaugas teikiantiems asmenims, jei tai bus reikalinga tinkamai įvykdyti sutartį.

10. PRIEDAI

- 10.1. Priedas Nr. 1 – Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu pasiūlymo forma.
- 10.2. Priedas Nr. 2 – Reikalavimai perkamų patalpų nuomai.
- 10.3. Priedas Nr. 3 – Nuomos sutarties projektas.

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

_____ Nr. _____
(Data)

_____ (Vieta)

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

Pasiūlymą pasirašo Kandidatas (Kandidato vadovas) arba jo įgaliotas asmuo (tokiu atveju, kai pasirašo ne Kandidatas (Kandidato vadovas), pridedamas įgaliojimas pasirašyti Pasiūlymą. Nesant pridėto įgaliojimo arba jei pridėtas įgaliojimas yra netinkamos formos arba negaliojantis, Perkančioji organizacija turi teisę raštu pareikalauti pateikti įgaliojimą. Nepateikus įgaliojimo arba nepatikslingus įgaliojimo per nustatytą terminą, laikoma, kad įgaliotas asmuo neturi teisės atlikti veiksmus ar priimti sprendimus, susijusius su šiuo Pirkimu, taip pat tokio Kandidato Pasiūlymas negali būti pripažintas laimėjusiu Pirkimą ir yra atmetamas.

1. 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 sąlygų nuostatom.

3. Patvirtiname, kad siūlomas išnuomoti nekilnojamas turtas atitinka Pirkimo sąlygose (jo paaiškinimuose, papildymuose) nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Pirkimo sąlygų Priede Nr. 2 nurodytus reikalavimus.

4. Siūlome šią nekilnojamojo turto pradinę nuomos kainą:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Bendras nuomojamas plotas, kv. m	Kaina, Eur/kv. m./mėn. EUR be PVM	Kaina, Eur/mėn. EUR be PVM
1	2	3	4	5 (3 x 4)
1.	Nekilnojamojo turto pradinė nuomos kaina (C) *			
				PVM 21 proc.
Bendra pradinė Pasiūlymo kaina, Eur su PVM*				

*– nekilnojamojo turto pradinę nuomos kainą (C) turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys, Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 13 straipsnyje nurodyti mokesčiai. Už Patalpose suteiktas Komunalines ir Eksploatacines paslaugas Nuomininkas moka Sutartyje nurodyta tvarka.

5. Teikiame informaciją apie Pirkimo sąlygų 6 skyriuje nustatytus vertinimo kriterijus:

Rodiklis	Parametro indeksas	Kandidato informacija
Patalpose esanti apsaugos sistema prie saugos tarnybos paslaugas teikiančios įmonės prijungta	(P ₁)	Yra/Nėra**
Patalpose oro vėdinimo / kondicionavimo sistema	(P ₂)	Yra/Nėra**
Saugyklos - archyvų patalpose dujotiekio, vandentiekio, lietaus kanalizacijos vamzdynai	(P ₃)	Yra/Nėra**

**– Kandidatas pateikia informaciją apie siūlomose nuomotis patalpose esančias inžinerines sistemas, atitinkamai įrašydamas žodį „Yra“ arba „Nėra“

6. Vadovaudamiesi Pirkimo sąlygomis ir jų Priede Nr. 2 pateiktais reikalavimais, teikiame informaciją:

Eil. Nr.	Rodikliai / reikalavimai	Kandidato atitiktą pagrindžiantys dokumentai ir Kandidato informacija (aprašymas)
1.	Pastato, kuriame siūlomas nuomotis nekilnojamas turtas, adresas	Įrašyti
2.	Atstumas iki Raseinių rajono savivaldybės pastato Atstumas (metrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti nekilnojamas turtas iki Raseinių rajono savivaldybės pastato (V. Kudirkos g. 5, Raseiniai).	Nurodomi atstumai (metrais) Kandidatas kartu su Pasiūlymu turi pateikti ištrauką iš www.maps.lt, kurioje turi nurodyti atstumą pagal Pirkimo sąlygų Priedo Nr. 2 9.1 punkte nurodytą matavimo tvarką.
3.	Siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto nuosavybės ar patikėjimo teisę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka	Priedama
4.	Siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos kopija, patvirtinta teisės aktų nustatyta tvarka. Tuo atveju, jei kadastro byla neatitinka esamų patalpų padėties, turi būti pateiktas ir patalpų planas, kuriame atvaizduotas esamas patalpų išplanavimas, patalpų indeksai ir plotai	Priedama
5.	Raštiškas Kandidato patvirtinimas, kad išnuomoti siūlomas nekilnojamas turtas nėra areštuotos, teisme nėra ginčų dėl jų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į išnuomoti siūlomą nekilnojamą turtą, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomas nuomoti nekilnojamas turtas yra įkeistas, pateikiamas įkaito turėtojo sutikimas nuomoti konkretų nekilnojamą turtą.	Priedama
6.	Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto nuomojimo, pateikti Pasiūlymą, dokumentus ir sudaryti Sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamu turtu, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas	Priedama
7.	Informacija dėl nekilnojamojo turto apžiūrėjimo	Nurodoma: - laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas; - atsakingo asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas.
8.	Siūlomomis išsinuomoti patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis (nurodyta data negali būti vėlesnė nei 2024 m. balandžio 1 d. (imtinai)):	
9.	Kiti dokumentai	Priedama

7. Siūlomos patalpos visiškai atitinka Pirkimo sąlygų 1 priede nurodytus reikalavimus ir jų savybės tokios:

Eil. Nr.	REIKALAVIMAI OBJEKTUI	Kriterijaus reikšmė
1.	NT objekto lokacija	Centrinė Raseinių miesto dalis, ne toliau nei 1000 m. nuo Raseinių rajono savivaldybės pastato. Atstumas skaičiuojamas iki Raseinių rajono savivaldybės pastato, esančio adresu V. Kudirkos g. 5, Raseiniai, (atstumas skaičiuojamas vadovaujantis www.maps.lt

		<i>atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją)</i>	
2.	NT paskirtis:	Administracinės paskirties	Nurodyti patalpų paskirtį
3.	NT objekto plotas	Bendras (pagrindinių ir bendro naudojimo patalpų) siekiamas išsinuomoti plotas iki 175 kv. m. Bendro naudojimo patalpų plotas gali sudaryti iki 20 proc. pagrindinių patalpų ploto.	Nurodyti siūlomų nuomotis pagrindinių patalpų* indeksus pagal patalpų planą Nurodyti siūlomą nuomotis pagrindinių patalpų plotą; kv. m Nurodyti siūlomų nuomotis bendro naudojimo** patalpų indeksus pagal patalpų planą Nurodyti siūlomą nuomotis bendro naudojimo patalpų plotą; kv. m
4.	NT objekto plotas	Kabinetinis plotas/plotų intervalas 65 - 80 kv. m.	Nurodyti siūlomų nuomotis pagrindinių patalpų indeksus pagal patalpų planą Nurodyti siūlomą nuomotis plotą; kv. m
5.	NT objekto plotas	Archyvo patalpų plotas 45 - 60 kv. m.	Nurodyti siūlomų nuomotis pagrindinių patalpų indeksus pagal patalpų planą Nurodyti siūlomą nuomotis plotą; kv. m
6.	NT objekto plotas	Pagalbinių patalpų plotas/plotų intervalas 25 - 45 kv. m.	Nurodyti siūlomų nuomotis pagrindinių patalpų indeksus pagal patalpų planą Nurodyti siūlomą nuomotis plotą; kv. m
7.	NT objekto plotas	Vieta komutacinei spintai įrengti	Nurodyti siūlomų nuomotis pagrindinių patalpų indeksus pagal patalpų planą Nurodyti siūlomą nuomotis plotą; kv. m
8.	NT objekto plotas	Turi būti bent vienas san. mazgas, kuriuo galėtų naudotis moterys ir vyrai arba du atskiri san. mazgai moterims ir vyrams.	Nurodyti siūlomų nuomotis pagrindinių patalpų indeksus pagal patalpų planą Nurodyti siūlomą nuomotis plotą; kv. m
9.	NT objekto plotas	Sandėliukas (pageidautina su langu) 10 – 20 kv. m	Nurodyti siūlomų nuomotis pagrindinių patalpų indeksus pagal patalpų planą Nurodyti siūlomą nuomotis plotą; kv. m
10.	Automobilių stovėjimo vietos	Šalia pastato, kuriame yra nuomojamos patalpos arba netoliese (ne toliau nei 300 m nuo nuomojamų patalpų) turi būti nemokamos, laisvu įvažiavimu automobilių stovėjimo vietos, kur būtų galimybė pastatyti ne mažiau kaip 3 (tris) Tarnybos darbuotojų, narių ir klientų automobilius	Nurodyti siūlomą, automobilių stovėjimo vietą ir siūlomų automobilių stovėjimo vietų skaičių
11.	NT objekto išdėstymas	Viename pastate Pirmame arba antrame aukšte	Nurodyti patalpų išdėstymą
12.	NT objektas turi atitikti šių teisės aktų reikalavimus	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“. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos turi būti įrengtos, vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
13.	NT objektas turi atitikti šių teisės aktų reikalavimus	Apšvietimas turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
14.	NT objektas turi atitikti šių teisės aktų reikalavimus	Triukšmo lygis turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamoje ir darbo aplinkoje“ ir Statybos techniniame reglamente	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)

		STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“	
15.	NT objektas turi atitikti šių teisės aktų reikalavimus	Statybos techninį reglamentą STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, Statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(2):199 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ ir Lietuvos Respublikos priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos 2005 m. vasario 18 d. direktoriaus įsakymu Nr. 64 (su visai pakeitimais) patvirtintas bendrąsias priešgaisrinės saugos taisykles	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
16.	NT objektas turi atitikti šių teisės aktų reikalavimus	Lietuvos higienos normas HN 32:2004 „Darbas su video terminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. V-65, ir vadovaujantis minėto dokumento 25 punkte nurodytais erdvės reikalavimais, vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 kv. m kabinetinio ploto	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
17.	NT objektas turi atitikti šių teisės aktų reikalavimus	Elektros įrenginių įrengimo bendrąsias taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
18.	Reikalavimai kabinetiniam plotui	Patalpos nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos turi būti visiškai įrengtos ir suremontuotos pagal šių NT objekto nuomos pirkimo reikalavimus	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
19.	Reikalavimai kabinetiniam plotui	Skirtos biuro veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai turi būti tvarkingi, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės turi atitikti biuro patalpoms keliamus reikalavimus	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
20.	Reikalavimai kabinetiniam plotui	Kompaktiškai išdėstytos viename arba gretimuose vieno pastato aukštuose (patalpos negali būti išskaidytos po skirtingas pastato vietas)	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
21.	Reikalavimai kabinetiniam plotui	NT objekte turi būti galimybė įrengti ne mažiau kaip 7 kompiuterizuotas darbo vietas	Nurodyti kompiuterizuotų darbo vietų skaičių
22.	Reikalavimai kabinetiniam plotui	NT objektas turi būti įrengtas naudojant kokybiškas medžiagas	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
23.	Reikalavimai kabinetiniam plotui	NT objekte turi būti ne mažiau nei 5 atskiros kabinetinės patalpos/kabinetai, kurių kiekvienoje būtų po 1 ir/arba 2 pastovias darbo vietas	Nurodyti kabinetinių patalpų/ kabinetų skaičių ir jose esančių darbo vietų skaičių
24.	Reikalavimai san. mazgams	Turi būti bent vienas san. mazgas, kuriuo galėtų naudotis moterys ir vyrai arba du atskiri san. mazgai moterims ir vyrams	Nurodyti mazgų skaičių
25.	Reikalavimai kompiuterinės darbo vietos (toliau – KDV) įrengimui	KDV elektros maitinimo tinklas išvedžiojamas atskirai nuo kitų pastato jėgos tinklų, visi jėgos kabeliai (išskyrus magistralinius) turi būti ekranuoti	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
26.	Reikalavimai elektros tiekimui ir tinklui	Tiekiamos elektros energijos galingumas ne mažesnis kaip 15 kW, visose patalpose turi būti įrengti elektros tinklai	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
27.	Reikalavimai apsaugos sistemai	Turi būti įrengta autonomiškai valdoma nuomojamų patalpų apsaugos sistema	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)
28.	Reikalavimai priešgaisrinės apsaugos signalizacijai	NT objekte turi būti įrengta gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema	Atitinka/ Neatitinka (<i>palikti tinkamą</i>)

* - pagrindinės patalpos – patalpos, kuriomis naudosis tik nuomininkas, pav. kabinetas, archyvo patalpa ir pan.

** - bendro naudojimo patalpos – patalpų dalis, kuriomis nuomininkas naudosis kartu su kitais naudotojais, pav. bendri koridoriai, holai ir pan.

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):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

10. Pasiūlymas galioja iki 2024 m. _____ d.

Vadovaujantis šių Pirkimų sąlygų 3.8 punktu Pasiūlymo galiojimo terminas negali būti trumpesnis nei 90 (devyniasdešimt) dienų.

(Kandidato arba jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

REIKALAVIMAI PERKAMŲ PATALPŲ NUOMAI

Eil. Nr.	BENDRA INFORMACIJA	
1.	Perkančioji organizacija:	1.1. Valstybės įmonė Turto bankas, įm. k. 112021042, Kęstučio g. 45, 08124 Vilnius. (toliau – Turto bankas)
2.	NT objekto naudojimo paskirtis:	2.1. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos.
3.	Kontaktinis asmuo dėl NT techninių charakteristikų	3.1. NT valdytojas 3.2. TP inžinierius
4.	Sandorio tipas:	4.1. Patalpų nuoma
5.	NT objekto kadastras/registras	5.1. NT objekto kadastro duomenų byla turi atitikti esamą patalpų padėtį bei Nekilnojamo turto registro duomenis. Tuo atveju, jei kadastro byla neatitinka esamų patalpų padėties, turi būti pateiktas ir patalpų planas, kuriame atvaizduotas esamas patalpų išplanavimas, patalpų indeksai ir plotai.
6.	NT objekto teisinis statusas	6.1. NT objektas negali būti ginčo objektas teisme, įkeistas, areštuotas, Turto bankas NT objektu galės be jokių apsunkinimų disponuoti, naudoti ir valdyti.
7.	Nuomos terminas:	7.1. 3 metai, su galimybe nuomos terminą pratęsti dar 2 metams; 7.2. Pageidaujama nuomos pradžia - ne vėliau kaip 2024 m. balandžio 1 d.
8.	Kitos sąlygos:	8.1. NT objekto nuomos kaina sutarties galiojimo metu gali būti peržiūrima t. pasikeitus pridėtinės vertės mokesčiui (toliau – PVM). Peržiūrėta kaina įsigalioja tu teisės aktų, kuriais pakeičiami mokesčiai įsigaliojimo dienos. Kainos peržiūrėjimui forminamas pasirašant šalių susitarimą, kuris yra neatsiejama sutarties dalis. Pasikeitę visiems kitiems mokesčiams sutarties kaina nebus peržiūrima. 8.2. NT objektas perduodamas šalims pasirašant NT objekto perdavimo - priėmimo aktą. Akte fiksuojama NT objekto būklė. Šis aktas, jį pasirašius abiem šalims, tampa neatskiriama NT objekto nuomos sutarties dalimi. 8.3. Perduodamas NT objektas turi būti geros techninės būklės, įrengtas pagal šioje techninėje specifikacijoje nurodytus reikalavimus, tvarkingas ir švarus. 8.4. Turto bankas turi teisę nuomos sutarties laikotarpiu: 8.4.1. atsisakyti dalies nuomojamo ploto; 8.4.2. didinti nuomojamą plotą. 8.5. Galiojanti nuomos sutartis gali būti keičiama kai TB klientui mažinamos/didinamos atliekamų funkcijų apimtys bei esant kitoms nenumatytoms aplinkybėms, nepriklausančiomis nuo Turto banko kliento. 8.6. Turi būti užtikrinama galimybė NT objektu naudotis 24 val. per parą, savaitgaliais ir švenčių dienomis. 8.7. Nuomotojo teikiamų komunalinių ir eksploatacinių paslaugų sąrašas pateikiamas šios techninės specifikacijos 1 priede.
REIKALAVIMAI OBJEKTUI		
9.	NT objekto lokacija	9.1. Centrinė Raseinių miesto dalis, ne toliau nei 1000 m. nuo Raseinių rajono savivaldybės pastato. Atstumas skaičiuojamas iki Raseinių rajono savivaldybės pastato, esančio adresu V. Kudirkos g. 5, Raseiniai, (<i>atstumas skaičiuojamas vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją</i>).
10.	NT paskirtis:	10.1. Administracinė.
11.	NT objekto plotas	11.1. Bendras (pagrindinių* ir bendro naudojimo** patalpų) siekiamas išsinuomoti plotas iki 175 kv. m. 11.2. Bendro naudojimo patalpų plotas gali sudaryti iki 20 proc. pagrindinių patalpų ploto. 11.3. Kabinetinis plotas/plotų intervalas 65-80 kv. m. <i>Darbo kabinetas - patalpa, apribota perdangomis (denginiu) ir sienomis (pertvaromis) nuo grindų iki lubų, ne mažesnio kaip 6 kv. m grindų ploto, atitinkanti administracinėms patalpoms nustatytus higienos reikalavimus.</i> 11.4. Archyvo patalpoms skirtas plotas/plotų intervalas 45 -60 kv. m. 11.5. Pagalbinių patalpų plotas/plotų intervalas 25-45 kv. m: 11.5.1. poilsio kambariai -; 11.5.2. laukiamieji -;

		<p>11.5.3. susitikimų/pasitarimų salės -;</p> <p>11.5.4. virtuvėlės, nėra pageidavimų;</p> <p>11.5.5. Turi būti bent vienas san. mazgas, kuriuo galėtų naudotis moterys ir vyrai arba du atskiri san. mazgai moterims ir vyrams ;</p> <p>11.5.6. vieta komutacinei spintai įrengti;</p> <p>11.5.7. sandėliukas (pageidautina su langu) 10 - 20 kv. m.</p>
12.	Automobilių stovėjimo vietos	12.1. Šalia pastato, kuriame yra nuomojamos patalpos arba netoliese (ne toliau nei 300 m nuo nuomojamų patalpų) turi būti nemokama, laisvu įvažiavimu automobilių stovėjimo aikštele, kurioje būtų galimybė pastatyti ne mažiau kaip 3 (tris) Tarnybos darbuotojų, narių ir klientų automobilius.
13.	NT objekto išdėstymas	13.1. Viename pastate; 13.2. Pirmame arba antrame aukšte.
14.	Pastato, kuriame yra NT objektas energetinio naudingumo klasė	14.1. Neturi reikšmės.
15.	NT objektas turi atitikti šių teisės aktų reikalavimus	<p>15.1. 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“. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos turi būti įrengtos, vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;</p> <p>15.2. Apšvietimas turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“</p> <p>15.3. Triukšmo lygis turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamoje ir darbo aplinkoje“ ir Statybos techniniame reglamente STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo““;</p> <p>15.4. Statybos techninį reglamentą STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, Statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(2):199 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ ir Lietuvos Respublikos priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos 2005 m. vasario 18 d. direktoriaus įsakymu Nr. 64 (su visai pakeitimais) patvirtintas bendrąsias priešgaisrinės saugos taisykles;</p> <p>15.5. Lietuvos higienos normas HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. V-65, ir vadovaujantis minėto dokumento 25 punkte nurodytais erdvės reikalavimais, vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 kv. m kabinetinio ploto.</p> <p>15.6. Elektros įrenginių įrengimo bendrąsias taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22;</p> <p>15.7. Kiti teisės aktais.</p>
16.	Reikalavimai kabinetiniam plotui	<p>16.1. NT objekto patalpos turi būti:</p> <p>16.1.1. Patalpos nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos turi būti visiškai įrengtos ir suremontuotos pagal šių NT objekto nuomos pirkimo reikalavimus;</p> <p>16.1.2. skirtos biuro veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai turi būti tvarkingi, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės turi atitikti biuro patalpoms keliamus reikalavimus;</p> <p>16.1.3. kompaktiškai išdėstytos viename arba gretimuose vieno pastato aukštuose.</p> <p>16.2. NT objekte turi būti galimybė įrengti ne mažiau kaip 7 kompiuterizuotas darbo vietas.</p> <p>16.3. NT objektas turi būti įrengtas naudojant kokybiškas medžiagas.</p> <p>16.4. NT objekte turi būti ne mažiau nei 5 atskiros kabinetinės patalpos/kabinetai, kurių kiekvienoje būtų po 1 ir/arba 2 pastovias darbo vietas.</p>
17.	Reikalavimai san. mazgams	17.1. Turi būti bent vienas san. mazgas, kuriuo galėtų naudotis moterys ir vyrai arba du atskiri san. mazgai moterims ir vyrams
18.	Reikalavimai kompiuterinės darbo vietos (toliau – KDV) įrengimui	18.1. KDV elektros maitinimo tinklas išvedžiojamas atskirai nuo kitų pastato jėgos tinklų, visi jėgos kabeliai (išskyrus magistralinius) turi būti ekranuoti.

19.	Reikalavimai elektros tiekimui ir tinklui	19.1. Tiekiamos elektros energijos galingumas ne mažesnis kaip 15 kW, visose patalpose turi būti įrengti elektros tinklai.
20.	Reikalavimai apsaugos sistemai	20.1 Turi būti įrengta autonomiškai valdoma nuomojamų patalpų apsaugos sistema;
21.	Reikalavimai priešgaisrinės apsaugos signalizacijai	21.1. NT objekte įrengta gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

* - pagrindinės patalpos – patalpos, kuriomis naudosis tik nuomininkas, pav. kabinetas, archyvo patalpa ir pan.

** - bendro naudojimo patalpos – patalpų dalis, kuriomis nuomininkas naudosis kartu su kitais naudotojais, pav. bendri koridoriai, holai ir pan.

Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų
Priedas Nr. 3

(Nekilnojamojo turto nuomos sutarties projektas)

NUOMOS SUTARTIS

(pateikta atskiru failu)