NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMO SĄLYGOS

1. Sąvokos:

1.1. **Aprašas** – 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“ patvirtintas Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas.

1.2. **Perkančioji organizacija arba Nuomininkas** – **akcinė bendrovė Turto bankas** pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti akcinė bendrovė, kodas 112021042, PVM mokėtojo kodas LT120210411, registruotos buveinės adresas: Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius, Lietuvos Respublika, duomenys apie bendrovę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre.

1.3. **Turto banko klientas arba Nuomininko klientas arba NMA** – Nacionalinė mokėjimo agentūra prie Žemės ūkio ministerijos, kuri subnuomos Sutartyje nurodytas Patalpas ir Automobilių stovėjimo vietas.

1.4. **Pirminis pasiūlymas –** pagal Perkančiosios organizacijos nustatytas sąlygas bei terminus Kandidato pateiktų pirminių dokumentų ir duomenų visuma, pateikta Mercell elektroninės sistemos priemonėmis.

1.5. **Derybos** – Pirkimo procedūrų etapas, kurio metu Perkančioji organizacija derasi su Kandidatais, atrinktais pagal Pirkimo sąlygas, dėl Pasiūlymo kainos bei kitų Pirkimo dokumentuose nurodytų sąlygų, siekdama Perkančiajai organizacijai ekonomiškai naudingiausio rezultato.

1.6. **Galutinis pasiūlymas** – pagal Perkančiosios organizacijos nustatytas sąlygas bei terminus po Derybų (visų etapų, jei Derybos vykdomos keliais etapais) Kandidato pateiktų dokumentų visuma, įskaitant Pirminiame pasiūlyme pateiktus dokumentus, išskyrus juose nurodytas sąlygas, kurios buvo pakeistos Derybų metu ir (ar) Galutiniame pasiūlyme.

1.7. **Kandidatas** – turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, pateikęs Pasiūlymą Perkančiosios organizacijos organizuojamame Pirkime dėl Nekilnojamųjų daiktų nuomos ir dalyvaujantis Nekilnojamųjų daiktų nuomos pirkimo procedūrose.

1.8. **Skelbiamos derybos** – Pirkimo būdas, kai paraiškas dalyvauti Pirkime gali pateikti visi Kandidatai, o Perkančioji organizacija su pirkimo dokumentų reikalavimus atitinkančiais Kandidatais derasi dėl Pasiūlymo kainos bei kitų Pirkimo dokumentuose nurodytų sąlygų.

1.9. **Mercell** – elektroninė viešųjų pirkimų sistema.

1.10. **Nekilnojamųjų daiktų dokumentai** – Kandidato raštu pateikti dokumentai, kuriuose pateikiamos siūlomų išnuomoti Nekilnojamųjų daiktų techniniai ir ekonominiai duomenys, taip pat Kandidato siūlomų Nekilnojamųjų daiktų nuomos sąlygos.

1.11. **Nuomotojas** – Laimėjęs Kandidatas, su kuriuo yra sudaryta Nuomos sutartis.

1.12. **Nuomos sutartis arba Sutartis** – Nekilnojamųjų daiktų nuomos sutartis, sudaryta tarp Nuomininko ir Nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens.

1.13. **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.

1.14. **Pasiūlymas (Pirminis ir (ar) Galutinis** pasiūlymas) – pagal Perkančiosios organizacijos nustatytas Pirkimo sąlygas Kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma, pateikta elektroninėmis priemonėmis.

1.15. **Pirkimas** – Vadovaujantis Aprašu AB Turto banko organizuojamas Nekilnojamųjų daiktų nuomos pirkimas skelbiamų derybų būdu.

1.16. **Pirkimo komisija** – AB Turto banko generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta komisija, kuri pagal jai suteiktus įgaliojimus organizuoja ir vykdo Pirkimą.

1.17. **Nekilnojamieji daiktai** – administracinės paskirties patalpos ir Automobilių stovėjimo vietos, kurias Perkančioji organizacija siekia išsinuomoti.

1.18. **Patalpos arba Biuras –** administracinės paskirties patalpos, kurias Perkančioji organizacija siekia išsinuomoti.

1.19. **Pastatas** – pastatas, kuriame yra Patalpos/Automobilių stovėjimo vietos.

1.20. **Pirkimo sąlygos arba Sąlygos arba Pirkimo dokumentai** – šios Pirkimo sąlygos ir jų priedai apibūdinantys Nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas dalyvauti, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai).

1.21. **Techniniai, ekonominiai duomenys** – Nekilnojamųjų daiktų eksploatavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, estetinės, funkcinės ir aplinkosaugos charakteristikos, kiti duomenys, kurie apibūdina Nekilnojamuosius daiktus.
1.22. **Automobilių stovėjimo vieta** – Pastato antžeminiame/požeminiame aukšte arba teritorijoje, greta siūlomo Biuro įrengta parkavimo vieta, kuri nutolusi ne didesniu kaip 300 m atstumu nuo Pastato, dengta asfaltbetonio / betono / trinkelių danga ar kita lygiaverte kieta danga, skirta / dedikuota Nuomininko kliento automobiliams statyti, bei pažymėta atitinkamu ženklu.
1.23. **Automobilių stovėjimo vieta su elektromobilių įkrovimo stotele / įkrovimo tašku** – Pastato antžeminiame/ požeminiame aukšte arba teritorijoje, greta siūlomo Biuro, įrengta elektromobilių parkavimo vieta su galimybe jį įkrauti, kuri nutolusi ne didesniu kaip 300 m atstumu nuo Pastato, dengta asfaltbetonio / betono / trinkelių danga ar kita lygiaverte kieta danga.
1.24. **Automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia** – Pastato antžeminiame/požeminiame aukšte arba teritorijoje, greta siūlomo Biuro, įrengta parkavimo vieta, skirta žmonėms su negalia automobiliams statyti, bei pažymėta atitinkamu ženklu, kuri nutolusi ne didesniu kaip 100 m atstumu nuo Pastato, dengta asfaltbetonio / betono / trinkelių danga ar kita lygiaverte kieta danga.
1.25. **Komunalinės paslaugos** – Nekilnojamųjų daiktų suvartota elektros energija, vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas, šildymo tiekimas bei komunalinių atliekų išvežimas.
1.26. **Bendrojo naudojimo objektai** – Pastate esančios bendrosios konstrukcijos, bendroji inžinerinė įranga, bendro naudojimo patalpos, teritorija, kurie yra skirti bendrai visiems Pastato naudotojams (įskaitant Nuomininką ir Nuomininko klientą) ir lankytojams naudotis ir (ar) Pastato funkcionavimui užtikrinti (bendri laiptai, įėjimai, bendri holai, koridoriai, važiuojamosios dalys, pėsčiųjų takai, žaliosios zonos (vejos, medžiai, krūmai), inžinerinių tinklų vietos, stogas ir kitos panašios patalpos ir vietos). Šalys aiškiai susitaria, kad Nuomininkas ir Nuomininko klientas turi teisę bendrai kartu su kitais patalpų Pastate nuomininkais ir naudotojais naudotis Bendrojo naudojimo objektais, kiek to pagrįstai reikia normaliam naudojimuisi Patalpomis ir Automobilių stovėjimo vietomis pagal šios Sutarties sąlygas ir mokestis už naudojimąsi Bendrojo naudojimo objektais yra įskaičiuotas į Patalpų nuomos mokestį ir Automobilių stovėjimo vietų nuomos mokestį. Nuomotojas negali suteikti teisės Bendrojo naudojimo objektais ar jų dalimi išimtinai naudotis konkrečiam nuomininkui ar naudotojui.
1.27. **Eksploatacinės paslaugos** – Pastato / Nekilnojamųjų daiktų bendro naudojimo patalpoms tiesiogiai teikiamos paslaugos: vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas, elektros energijos tiekimas, dujos / centrinis šildymas, vėdinimas, ryšio paslaugos, Bendro naudojimo objektų, Pastato teritorijos valymas ir priežiūra, Pastato bendrųjų objektų valymas ir priežiūra, fasado valymas, remontas, Pastato administravimo paslaugos, turto mokesčiai, inžinerinių sistemų priežiūra ir remontas, atliekų šalinimas, signalizacija, vaizdo stebėjimas, Nuomotojo turto ir civilinis draudimai, taip pat visos kitos panašaus pobūdžio paslaugos.
1.28. **Galutinė nuomos kaina / įkainis už Patalpų nuomą** – tai nuomos kaina / įkainis, kurią Nuomininkas mokės Nuomotojui už Nekilnojamųjų daiktų nuomą pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą, priklausomai nuo to, ar Nuomotojas yra/nėra PVM mokėtojas, ir ar Nuomotojas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Pridėtinės vertės mokesčio įstatymo 31 str. 2 d. ir 3 d., yra pasirinkęs už nekilnojamojo pagal prigimtį daikto nuomą, kuri pagal Lietuvos Respublikos Pridėtinės vertės mokesčio įstatymą neapmokestinama, neskaičiuoti arba skaičiuoti PVM.
1.29. **Galutinė nuomos kaina / įkainis už Automobilių stovėjimo vietas** – tai nuomos kaina / įkainis, į kurią yra įskaičiuotas PVM.
1.30. **Galutinė nuomos kaina** – tai bendrai Nuomininko Nuomotojui mokama Galutinė nuomos kaina už Patalpų nuomą ir Galutinė nuomos kaina už Automobilių stovėjimo vietas.
1.31. **Šalys**- Nuomininkas ir Kandidatas arba Nuomininkas ir Nuomotojas.
1.32. Kitos šiose Pirkimo sąlygose vartojamos sąvokos suprantamos ir aiškinamos taip, kaip jos apibrėžtos Apraše, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme kituose įstatymuose ir pojstatyminiuose teisės aktuose.

2. Bendrosios sąlygos

2.1. Perkančioji organizacija numato išsinuomoti Nekilnojamuosius daiktus, Utenos mieste, Perkančiosios organizacijos funkcijoms ir veiklai vykdyti.
2.2. Pirkimo objektas – Nekilnojamųjų daiktų, nurodytų Pirkimo sąlygų Prieduose: Nr. 1, 1.1 ir 1.2 nuoma.
2.3. Reikalavimai Nekilnojamiesiems daiktams nustatyti Pirkimo sąlygų Prieduose: Nr. 1, 1.1 ir 1.2.

2.4. Nekilnojamųjų daiktų naudojimo paskirtis – Turto banko kliento funkcijoms ir veiklai vykdyti.
2.5. Pirkimas atliekamas Skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti Nekilnojamųjų daiktų Nuomos sutartį, Sutarties projektas pridedamas kaip Pirkimo sąlygų Priedas Nr. 4.
2.6. Pirkime lygiomis teisėmis gali dalyvauti visi Kandidatai.
2.7. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Aprašu bei šiomis Pirkimo sąlygomis.
2.8. Pirkimą organizuoja ir vykdo AB Turto banko generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta Pirkimo komisija, kuri organizuoja ir vykdo nuomos pirkimą bei sprendimus priima pagal jai suteiktus įgaliojimus ir Aprašo 14 punkte nustatyta tvarka.
2.9. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
2.10. Pateikdamas Pasiūlymą, Kandidatas sutinka su visais Pirkimo sąlygose ir jų prieduose nustatytais reikalavimais. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Pirkimo sąlygų reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.
2.11. Pirkimo skelbimas paskelbtas Utenos rajonui skirtame laikraštyje „Utenos diena“ internetiniuose puslapiuose, Perkančiosios organizacijos interneto svetainėje https://turtas.lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/ ir NMA interneto svetainėje Dėl administracinių patalpų Utenoje nuomos pirkimo - Nacionalinė mokėjimo agentūra prie Žemės ūkio ministerijos.
2.12. Pirkimo procedūros vykdomos Mercell elektroninės sistemos priemonėmis. Visa teikiama informacija, Pirkimo sąlygų paaiškinimai, pranešimai ar kitas Perkančiosios organizacijos ir Kandidatų susirašinėjimas vykdomas tik Mercell elektroninės sistemos priemonėmis.
2.13. Kontaktinis asmuo Pirkimo klausimais projektų vadovė Aida Čeičienė, Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius, Tel. Nr. +370 674 42800, el. paštas: aida.ceiciene@turtas.lt.
2.14. Perkančioji organizacija neatlygina Kandidatams jokių išlaidų susijusių su Pirkimo sąlygų gavimu, Pasiūlymų dalyvauti Pirkime parengimu ir pateikimu, taip pat išlaidų susijusių su: 1) dokumentų kopijavimu, spausdinimu, pašto ar kurjerių pašto paslaugomis, brėžinių, fotografijų rengimu ar siuntimu; 2) komandiruotėmis ir susirinkimais, transportu, apgyvendinimu, atlyginimais, mokesčiais advokatams, konsultantams, inžinieriams ir kitiems samdomiems asmenims, dokumentų tvarkymu ir valstybiniais mokesčiais, taip pat kitomis išlaidomis, susijusiomis su dalyvavimu Pirkime. Perkančioji organizacija neatsako už Mercell elektroninės sistemos veikimą, įskaitant, bet neapsiribojant už šios sistemos galimus sutrikimus, dėl ko potencialus Kandidatas laiku negalės pateikti pasiūlymo, todėl Perkančioji organizacija rekomenduoja Kandidatams pasiūlymus teikti bent 1 (vieną) dieną iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Pavėluotai gauti ir (ar) ne per Mercell elektroninę sistemą pateikti pasiūlymai nebus vertinami ir nagrinėjami.
2.15. Nekilnojamųjų daiktų nuomos terminas – 5 (penkeri) metai. Sutartis įsigalioja Šalims pasirašius Sutartį ir Nuomotojui pateikus Sutarties užtikrinimą, o nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo perdavimo - priėmimo akto pasirašymo datos. Nuomininkas turi teisę rašytiniu pranešimu pratęsti Patalpų nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis dar iki 5 (penkerių) metų. Bendras nuomos terminas, įskaitant 5 (penkerių) metų terminą ir pratęsimo laikotarpį, negali būti ilgesnis nei 10 (dešimt) metų. Nuomininkas ne vėliau kaip likus 9 (devyniems) mėnesiams iki Nuomos termino pabaigos praneša Nuomotojui apie ketinimą pratęsti Nuomos terminą.
2.16. Nekilnojamųjų daiktų nuomos preliminari pradžia (data, nuo kurios Nekilnojamaisiais daiktais norima pradėti naudotis pasirašant perdavimo – priėmimo aktą) – **ne vėliau nei 2027 m. birželio 1 d.** Nuomotojas įsipareigoja ne vėliau kaip likus dviem kalendoriniams mėnesiams iki perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos visiškai parengti Nekilnojamų daiktų dalį, skirtą Nuomininko technologinei bei kitai Nuomininko tiesioginei veiklai, kuri skirta įrangai montuoti ir sudaryti Nuomininkui, taip pat Nuomininko nurodytiems asmenims (Nuomininko klientui, pasitelktiems rangovams ir pan.) visas sąlygas savo rizika (darbų saugos prasme) ir nevaržomai patekti į Nekilnojamuosius daiktus ir (ar) atlikti visus reikiamus Nuomininkui darbus ir (ar) atlikti veiksmus, kurių atlikimas nepriskirtinas Nuomotojui.
2.17. Kandidato Pasiūlymas, nuomojamų Nekilnojamųjų daiktų bei kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba Mercell elektroninės sistemos priemonėmis, prie kurios nemokamai galima prisijungti, adresu www.mercell.com, prisijungimo instrukcija prie Pirkimo yra nurodyta Pirkimo skelbime, Perkančiosios organizacijos internetiniame puslapyje: https://turtas.lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/ . 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 antspaudu arba Kandidato vadovo ar jo įgalioto asmens kvalifikuotu saugiu parašu.

2.18. Pirkimo metu vykdomas Kandidato atitikties patikrinimas Tarybos reglamento (ES) 2022/576 2022 m. balandžio 8 d., kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 833/2014 dėl ribojamųjų priemonių atsižvelgiant į Rusijos veiksmus, kuriais destabilizuojama padėtis Ukrainoje, nuostatoms, taip pat kandidatų atitikties kitiems teisės aktų, reglamentuojančių Lietuvos Respublikos nacionalinį saugumą, reikalavimams. Jeigu patikrinimo rezultatas neigiamas, Perkančioji organizacija turi teisę atmesti Kandidato pasiūlymą.

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

2.20. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

2.20.1. nutraukiamos Pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių Pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl Pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

2.20.2. sudaroma ir įsigalioja Nuomos sutartis;

2.20.3. Kandidatas (Kandidatai) atsisako pasirašyti Nuomos sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris atitiktų Pirkimo dokumentuose nustatytas sąlygas;

2.20.4. visų Kandidatų pateikti nuomojamų Nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

2.20.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas Pasiūlymas.

2.21. Pirkimo procedūros Pirkimo komisijos sprendimu nutraukiamos ir gali būti vykdomos iš naujo, atsiradus bent vienai iš šių aplinkybių:

2.21.1. kai atsiranda aplinkybės, dėl kurių Pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl Pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

2.21.2. kitais Perkančiosios organizacijos vidaus teisės aktuose nustatytais pagrindais ir (ar) dėl iš anksto Perkančiosios organizacijos nenumatytų aplinkybių;

2.21.3. kai laimėjęs Kandidatas atsisako pasirašyti Nuomos sutartį;

2.21.4. nustatoma, kad Pirkimo komisijai ar atskiram jos nariui buvo daroma įtaka, dėl siūlomo pirkimo objekto arba paaiškėja aplinkybės, kad Pirkimo komisijos narys, ekspertas, sekretorius nesilaikė Nešališkumo deklaracijose nurodytų įsipareigojimų.

2.22. Perkančioji organizacija, savo iniciatyva, šiose Pirkimo sąlygose numatytais atvejais gali nutraukti Pirkimo procedūras, neprisiimdama jokios atsakomybės Kandidatų atžvilgiu.

3. Pasiūlymų rengimas, pateikimas ir vertinimas

3.1. Pasiūlymai pateikiami pagal Pirkimo sąlygose nurodytą Pasiūlymo formą, kartu su reikalingais priedais Mercell sistemoje.

3.2. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti Nekilnojamuosius daiktus ir dalyvauti Pirkime, pateikia Perkančiajai organizacijai Pirminį Pasiūlymą (pasirašytą Kandidato ar jo tinkamai įgalioto asmens, sudarytą pagal Pirkimo sąlygų Prieduose Nr. 2 ir 2.1 pateiktą Pasiūlymo formą, kartu su priedais), Mercell sistemoje ne vėliau kaip iki **2026 m. lapkričio 20 d. 15:00 val.,** išskyrus atvejus, kai nukeliamas Pasiūlymų pateikimo terminas, tokiu atveju, informacija apie patikslintą / nukeltą Pasiūlymų pateikimo terminą Perkančioji organizacija pateikia Kandidatams Mercell sistemos priemonėmis ir paskelbia internetiniame Perkančiosios organizacijos puslapyje.

3.3. Pirkimas bus vykdomas 3 (trimis) etapais:

3.3.1. Kandidatas iki Pirkimo sąlygų 3.2 punkte nurodyto termino Mercell sistemoje turi pateikti **Pirminį pasiūlymą**;

3.3.2. Kandidatas, kurio Pirminis pasiūlymas atitiks Pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus, Perkančiosios organizacijos raštu bus pakviestas dalyvauti Derybose;

3.3.3. Kandidatas Perkančiosios organizacijos raštu bus pakviestas teikti **Galutinį pasiūlymą** (gaus kvietimą teikti **Galutinį pasiūlymą**).

3.4. Kartu su **Pirminiu pasiūlymu** Kandidatas pateikia siūlomų išnuomoti Nekilnojamųjų daiktų dokumentus, aktualius Pirminių pasiūlymų pateikimo dieną[1]:

3.4.1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų patvirtintas kopijas: žemės sklypo, kuriame yra Pastatas, Pastato, Patalpų ir Automobilių stovėjimo vietų (jei Patalpos ir Automobilių stovėjimo vietos yra suformuoti kaip atskiri turtiniai vienetai) valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro

[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). Taip pat yra laikoma, kad Dokumentų kopijos yra patvirtintos Kandidato ar jo įgalioto asmens, jeigu visi Pasiūlymą sudarantys dokumentai yra pasirašyti kvalifikuotu saugiu elektroniniu parašu.

Centrinio duomenų banko išrašą (minėtas dokumentas turi būti aktualus Pasiūlymo pateikimo dienai, jeigu jis yra neaktualus ir/arba pasikeičia, Kandidatas privalo pateikti atnaujintą dokumentą) kopiją (teikdamas Pasiūlymą Kandidatas turi pateikti ir patvirtinti, kad yra pateikta autentiško dokumento kopija ir, kad kopija yra tikra).

3.4.2. Pirminio pasiūlymo pateikimo dienai aktualios Pastato, kuriame yra Patalpos, Patalpų ir Automobilių stovėjimo vietų kadastro duomenų bylos kopiją ir sklypo, kuriame yra Pastatas, planą (teikdamas pasiūlymą Kandidatas turi pateikti ir patvirtinti, kad yra pateikta autentiško dokumento kopija ir, kad kopija yra tikra).

3.4.3. Kandidato – juridinio asmens – išplėstinį Valstybės įmonės Registrų centro Juridinių asmenų registro išrašą apie juridinį asmenį (dokumentai turi būti aktualūs Pasiūlymo pateikimo dienai, jeigu jie yra neaktualūs ir/arba pasikeičia, Kandidatas privalo pateikti atnaujintus dokumentus; dokumentai, kuriuose nenurodytas jų galiojimo terminas, turi būti išduoti ne anksčiau kaip likus 3 mėnesiams iki Pirkimo sąlygų 3.2 punkte nustatyto termino) (teikdamas pasiūlymą Kandidatas turi pateikti ir patvirtinti, kad yra pateikta autentiško dokumento kopija ir, kad kopija yra tikra).

3.4.4. Pirminio pasiūlymo pateikimo dienai aktualų Nuomotojo galutinių naudos gavėjų sąrašą - pateikia aktualų Valstybės įmonės Registrų centro išplėstinį išrašą iš Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos (JADIS) ir išrašą iš JADIS naudos gavėjų posistemio (JANGIS). Pagal pateiktus dokumentus bus tikrinama, kad Kandidatas neturi Pirkimo sąlygų 3.18.11 ir 3.18.12 punktuose nurodytų pašalinimo pagrindų. Nurodyti dokumentai turi būti išduoti ne anksčiau kaip 180 dienų iki Pirkimo sąlygų 3.2 punkte nustatyto termino.

3.4.5. Kandidato, kuris yra juridinis asmuo, kita organizacija ar jos struktūrinis padalinys, vadovo, kito valdymo ar priežiūros organo nario ar kito asmens, turinčio (turinčių) teisę atstovauti Kandidatui ar jį kontroliuoti (kaip jie apibrėžti LR Viešųjų pirkimų įstatymo 2 straipsnio 15^1 dalyje), jo vardu priimti sprendimą, sudaryti sandorį, asmens (asmenų), turinčio (turinčių) teisę surašyti ir pasirašyti Kandidato finansinės apskaitos dokumentus, teismo, valstybės įmonės Registrų centro ar Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotą dokumentą, kad Kandidatas ir jį kontroliuojantys asmenys neturi Pirkimo sąlygų 3.18.13. punkte nurodytų pašalinimo pagrindų. Kandidatas nurodytoms aplinkybėms įrodyti gali pateikti valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis. Iš ne Lietuvoje įsteigtų subjektų reikalaujama atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumento[2]. Nurodyti dokumentai turi būti išduoti ne anksčiau kaip 180 dienų iki Pirminio pasiūlymo pateikimo dienos.

3.4.6. Raštišką patvirtinimą, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į Nekilnojamuosius daiktus išskyrus įkeitimą.

3.4.7. Įkaito turėtojo / kreditoriaus aktualų sutikimą, Pirminio pasiūlymo pateikimo dienai, (jeigu sutikimas yra neaktualus ir / arba pasikeičia, Kandidatas privalo pateikti atnaujintus dokumentus; teikdamas Pirminį pasiūlymą Kandidatas turi pateikti ir patvirtinti, kad yra pateikta autentiško dokumento kopija ir, kad kopija yra tikra), tuo atveju, jeigu siūlomas nuomoti Nekilnojamas turtas yra įkeistas. Sutikime turi būti nurodytas įkaito turėtojo /kreditoriaus sutikimas:

3.4.7.1. nuomoti ir subnuomoti Nekilnojamąjį turtą,

3.4.7.2. pertvarkyti / perplanuoti Patalpas tuo atveju, jei Kandidatas Patalpas turės pertvarkyti/įrengti pagal Pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus;

3.4.7.3. įregistruoti nuomos ir subnuomos sutartis viešajame registre – Valstybės įmonės Registrų centre Nekilnojamojo turto registre.

3.4.8. Galiojantį įgaliojimą patvirtinančius dokumentus, suteikiančius teisę asmeniui Kandidato vardu ir interesais derėtis dėl Nekilnojamųjų daiktų nuomos, pateikti pasiūlymą ir nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ar atlikti kitus veiksmus. Pateikiamas įgaliojimo originalas arba kopija (teikdamas Pasiūlymą Kandidatas turi patvirtinti, kad yra pateikta autentiško dokumento kopija ir, kad kopija yra tikra). Kai atstovaujama fiziniam asmeniui, jo įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

[2] Jeigu ne Lietuvoje įsteigtas kandidatas ir/ar jį kontroliuojantis asmenys negali pateikti nurodytų dokumentų, nes valstybėje narėje ar atitinkamoje šalyje tokie dokumentai neišduodami arba toje šalyje išduodami dokumentai neapima visų Pirkimo sąlygose nurodytų veikų, jie gali būti pakeisti priesaikos deklaracija, pasirašyta įgalioto asmens.

3.4.9. Pastato energetinio naudingumo klasės patvirtinimo sertifikatą, išduotą vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ patvirtinimo“

3.4.10. Patalpų funkcinio išplanavimo projektą, techninį projektą ir / ar darbo projektą ir / ar techninį darbo projekto dokumentą, pagal kurį bus vertinama Kandidato Pasiūlymo atitiktis kokybiniams reikalavimams. Funkciniame plane (brėžinyje) privaloma nurodyti:

3.4.10.1. Patalpų funkcinį išplanavimą, nurodant darbo kabinetų, virtuvėlių, sanitarinių mazgų ir kitų patalpų išdėstymą su sužymėtomis vidinėmis pertvaromis (schemą), patalpų matmenis (matmenų turi būti nurodyta tiek, kad būtų galimybė suskaičiuoti nenurodytus matmenis) ir plotus, numeracija pagal brėžinius bei nurodytais patalpų pavadinimais. **Patalpų išdėstymo plane turi būti nurodyta, kokiai darbo vietai bus skiriami kabinetai, pagal Priede Nr. 1.1 nurodytą darbo erdvių poreikį ir sąlygas**;

3.4.10.2. Nuomininko kliento atsivežami biuro baldai ir orgtechniką, nurodant jų matmenis pagal Perkančiosios organizacijos pateiktą sąrašą, Sąlygų 1.1 priede. Turi būti užtikrinta, kad šie baldai ir orgtechnika tilps į numatytas patalpas, atsižvelgiant į ergonomikos, funkcionalumo ir saugaus judėjimo reikalavimus. Kompiuterizuotos darbo vietos turi būti suprojektuotos taip, kad darbuotojai galėtų laisvai prie jų prieiti, turėtų pakankamai erdvės darbui ir judesiams atlikti, galėtų keisti kūno padėtį, o darbo vietos elementai būtų reguliuojami pagal darbuotojų antropometrinius duomenis, t. y. projektuojama darbo vieta turi atitikti vidutinius darbuotojų kūno matmenis arba būti pilnai reguliuojama.

SVARBU*!* *NMA į Patalpas persikels su savo turimais biuro baldais ir orgtechnika, kurių sąrašas ir matmenys nurodyti Sąlygų Nr. 1.1 priede*.

3.4.10.3. visi kabinetai privalo turėti bent po vieną langą, kuris būtų išorinėje Pastato sienoje (fasade), t. y. orientuotas į lauko pusę (gatvę, kiemą ar kitą už pastato perimetro esančią lauko erdvę). Langai, orientuoti į vidinius koridorius, šachtas ar kitas, bet kokias, Pastato vidaus patalpas, nelaikomi atitinkančiais šio punkto reikalavimų.

3.4.11. Patalpų ŠVOK sistemos aprašymą / paaiškinimą, pagrindžiantį, kad Patalpose esanti ŠVOK sistema atitinka Sąlygų 1.2 priede nustatytus reikalavimus, arba, jeigu Pasiūlymo pateikimo metu Sąlygų 1.2 priede nurodyti reikalavimai Patalpose dar nėra įgyvendinti, Patalpų ŠVOK sistemos aprašymą ir (ar) paaiškinimą, kaip bus užtikrintas minėtų reikalavimų įgyvendinimas;

3.4.12. Aikštelės planą su nurodytomis Nuomininko klientui dedikuotomis Automobilių stovėjimo vietomis, kuriame taip turi būti nurodyta, Automobilių stovėjimo vieta su elektromobilių įkrovimo stotele / vieta ir Automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia.

3.4.13. Nekilnojamųjų daiktų parengimo perduoti Nuomininkui darbų etapų planą (Priedas Nr. 7);

3.4.14. Užpildytą anketą „Juridinio asmens, Kandidato ir naudos gavėjo pažinimo anketa“ (Priedas Nr. 5). Jeigu Nekilnojamieji daiktai priklauso bendrosios jungtinės arba bendrosios dalinės nuosavybės teise, klausimyną turi pateikti visi asmenys, kuriems nuosavybės teise priklauso Nekilnojamieji daiktai;

3.4.15. Pasirašytą Kandidato ar jo tinkamai įgalioto asmens Sąlygų 2 priedą „Pasiūlymo forma“;

3.4.16. Pasirašytą Kandidato ar jo tinkamai įgalioto asmens Sąlygų 2.1 priedą „Pasiūlymo formos priedas (Excel dokumentas)“. Užpildytas ir pasirašytas Pasiūlymo Priedas Nr. 2.1 „Pasiūlymo formos priedas formos (Excel dokumentas)“ pateikiamas **PDF formatu ir užpildytu EXCEL formatu (visi excel polapiai);**

3.4.17. Pasiūlymas su Nekilnojamųjų daiktų dokumentais turi galioti ne trumpiau kaip 90 dienų nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

3.5. Kartu su **Galutiniu pasiūlymu** Kandidatas turi pateikti:

3.5.1. Patikslintą, atnaujintą Pasiūlymą, pasirašytą Kandidato ar jo tinkamai įgalioto asmens, parengtą pagal Sąlygų 2.1 priedą „Pasiūlymo formos priedas (Excel dokumentas)“, kuris turi būti pateiktas **PDF formatu ir užpildytu EXCEL formatu (visi excel polapiai)**;

3.5.2. siūlomų išnuomoti Galutinių pasiūlymų pateikimo dieną aktualius Nekilnojamųjų daiktų dokumentus, nurodytus Sąlygų aprašo 3.4.1 – 3.4.17 punktuose;

3.5.3. kitus Perkančiosios organizacijos reikalaujamus patikslinimus, papildytus dokumentus ir (ar) informaciją, taip pat papildomus dokumentus, jeigu jų reikalaujama;

3.5.4. Pirkimo sąlygų reikalavimus atitinkantį Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, 4 skyriuje nustatyta tvarka.

3.6. Kandidatas kartu su Galutiniu pasiūlymu pakartotinai gali neteikti kartu su Pirminiu pasiūlymu pateiktų 3.4.1 – 3.4.17 punktuose, **išskyrus 3.4.16** punkte nurodytų dokumentų, kurie nebuvo keisti, tikslinti arba atnaujinti po Pirminių pasiūlymų pateikimo dienos, taip pat dokumentų, kurie buvo keisti, tikslinti, atnaujinti ir Perkančiajai organizacijai pateikti Derybų metu ir (ar) dokumentų, kurie Perkančiosios organizacijos pripažinti tinkamais.

3.7. Jei Pirkimo procedūrų vykdymo metu pasikeičia Nekilnojamųjų daiktų savininkas, Perkančioji organizacija gali sutikti, kad visos Kandidato teisės ir pareigos būtų perleistos naujajam Nekilnojamųjų daiktų savininkui ir jis turėtų teisę toliau dalyvauti Pirkime. Tokiu atveju naujasis Nekilnojamųjų daiktų savininkas pateikia Perkančiajai organizacijai Nekilojamųjų daiktų perleidimą patvirtinančius dokumentus ir tampa Kandidatu šių Pirkimo sąlygų prasme. Šiuo atveju Perkančioji organizacija iš Kandidato turi teisę prašyti pateikti Pirkimo sąlygų aprašo 3.4. punktuose nurodytus dokumentus ir kitus dokumentus, kurių pateikimą Perkančioji organizacija mano esant reikalinga.

3.8. Perkančioji organizacija turi teisę pareikalauti, kad Kandidatas pateiktų dokumentų, patvirtinančių, jog nėra įsiskolinimo už komunalines bei kitas paslaugas ir kitų Nekilnojamųjų daiktų techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijas.

3.9. Pateikdamas Pasiūlymą, Kandidatas sutinka su šiomis Pirkimo sąlygomis ir patvirtina, kad jo pateiktuose dokumentuose pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia, norint tinkamai įvykdyti Nuomos sutartį.

3.10. Kandidatas 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.

3.11. Pirminis pasiūlymas, pasirašytas Kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateiktas iki termino nurodyto Pirkimo sąlygų 3.2 punkte. Vėliau gauti Pasiūlymai ar kitomis, nei nurodoma, priemonėmis pateikti Pasiūlymai nebus nagrinėjami ir vertinami.

3.12. Galutinis pasiūlymas (taip pat Pirminis pasiūlymas, jeigu jis vertinamas kaip Galutinis pasiūlymas) turi galioti ne trumpiau **kaip 90 kalendorinių dienų** nuo Galutinių pasiūlymų pateikimo termino pabaigos dienos, įsigaliojus Sutarčiai Galutinis pasiūlymas tampa neatskiriama Sutarties dalimi. Jei nenumatytas Pasiūlymo galiojimo terminas ar nurodytas trumpesnis nei reikalaujama, laikoma, kad Pasiūlymas galioja Pirkimo sąlygose nurodytą terminą. Kandidato Galutinis pasiūlymas turi būti užtikrintas šių Pirkimo sąlygų 4 skyriuje nustatyta tvarka. Galutinio pasiūlymo galiojimo terminui nepasibaigus, Perkančioji organizacija gali prašyti, kad Kandidatas pratęstų Galutinio pasiūlymo galiojimo terminą Pirkimo sąlygų 4.15 punkte nurodyta tvarka. Bet kokiu atveju Pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės Kandidatui pakeisti Pasiūlymo turinio.

3.13. Kandidatas iki Pasiūlymo pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo Pasiūlymą, neprarasdamas teisės į savo Pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, informuodamas apie tai Mercell sistemos priemonėmis Pirkimo sąlygose nurodytą Perkančiosios organizacijos kontaktinį asmenį. Pranešimas apie tai, kad Pasiūlymas atšaukiamas, pakeičiamas arba papildomas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Perkančioji organizacija jį gavo prieš Pasiūlymo pateikimo termino pabaigą. Bet kuriuo atveju po to, kai Perkančioji organizacija nustatys Pirkimo laimėtoją ir pakvies jį sudaryti Nuomos sutartį, Kandidatas neturi teisės keisti, papildyti ar atšaukti savo Pasiūlymo. Sudaroma Nuomos sutartis turės atitikti šias Pirkimo sąlygas ir laimėjusio Kandidato Pasiūlymo sąlygas.

3.14. Perkančioji organizacija, gavusi Kandidato Pasiūlymą, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

3.15. Perkančioji organizacija gali prašyti patikslinti, papildyti, paaiškinti Pasiūlyme pateiktus duomenis ir (ar) kartu su Pasiūlymu pateiktus dokumentus, jei pateikta nepilna, neišsami, netiksli informacija, prieš priimdama sprendimą dėl Pasiūlymo tinkamumo.

3.16. Pasiūlymo kaina (įskaitant ir visas kainos sudėtines dalis bei įkainius, jei tokie yra) nurodoma ne daugiau kaip dviejų skaičių po kablelio tikslumu.

3.17. Įvykus susipažinimo su pateiktais Kandidatų pasiūlymais procedūrai, bus vykdoma kandidatų siūlomų Patalpų apžiūra. Apžiūros laikas yra suderinamas su kiekvienu Kandidatu individualiai. Apžiūros procedūra vykdoma su kiekvienu Kandidatu atskirai. Laiko suderinimui, papildomos informacijos išsiuntimui dėl apžiūros procedūros tikslu Kandidatai Pirkimo sąlygų Priede 2 turi nurodyti Kandidatų atstovų, įgaliotų dalyvauti apžiūros procedūroje, vardus, pavardes, kontaktinę informaciją ryšiui palaikyti (telefonų numerius, el. pašto adresus, kuriais bus siunčiamas kvietimas apžiūros procedūrai). Po apžiūros turi būti pasirašomas laisvos formos Patalpų apžiūros aktas, kurį turi pasirašyti apžiūros procedūroje dalyvaujantys visų Šalių įgalioti atstovai. Apžiūros metu gali būti užduodami klausimai dėl Patalpų atitikties Techninėje specifikacijoje keliamų reikalavimų ir / arba kilę klausimai Nuomotojui gali būti pateikiami raštu po apžiūros procedūros.

3.18. Kandidato pateiktą Pasiūlymą Perkančioji organizacija atmeta, jeigu:

3.18.1. Kandidatas kartu su Pirminiu pasiūlymu nepateikė visų ar bet kurio iš reikalaujamų dokumentų ir (ar) informacijos, nurodytų 3.4.1 – 3.4.17 punktuose, ir Kandidatas per Perkančiosios organizacijos nustatytą terminą nepaaiškino, nepatikslino, nepapildė ar nepateikė Pirkimo dokumentuose nurodytų kartu su Pirminiu pasiūlymu teikiamų visų ar bet kurio iš reikalaujamų dokumentų;

3.18.2. Kandidatas kartu su Galutiniu pasiūlymu nepateikė Perkančiosios organizacijos reikalaujamų patikslintų, papildytų dokumentų ir (ar) informacijos;

3.18.3. Pasiūlymas neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir be esminių pakeitimų (Patalpų ploto, lokacijos, Patalpų išdėstymo Pastate ir pan.) negalėtų patenkinti Pirkimo dokumentuose nustatytų Nekilnojamiesiems daiktams keliamų Perkančiosios organizacijos poreikių ir (ar) reikalavimų;

3.18.4. paaiškėja, kad Kandidatas pateikė melagingą informaciją apie atitiktį nustatytiems reikalavimams, kurią Perkančioji organizacija gali įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis;

3.18.5. Pasiūlymas gautas pavėluotai;

3.18.6. Galutiniame pasiūlyme pasiūlyta kaina viršija Pirkimui skirtas lėšas, Perkančiosios organizacijos nustatytas prieš pradedant Pirkimo procedūrą;

3.18.7. Kandidato Galutiniame pasiūlyme buvo pasiūlyta neįprastai maža kaina arba neįprastai mažos sąnaudos ir Kandidatas, Perkančiosios organizacijos prašymu, iki nurodyto termino nepateikė raštiško kainos sudėtinių dalių pagrindimo arba kitaip nepagrindė neįprastai mažos kainos arba sąnaudų;

3.18.8. Kandidato pateiktuose dokumentuose buvo aritmetinių klaidų ir Kandidatas, Perkančiosios organizacijos prašymu, iki nurodyto termino jų neištaisė;

3.18.9. Kandidato pateikto dokumento kopija arba vertimas neatitinka dokumento originalo turinio;

3.18.10. Kandidato Galutiniame pasiūlyme nurodyta Galutinė nuomos kaina / įkainis už Patalpų nuomą ar Automobilių stovėjimo vietas viršijo Kandidato Pirminiame pasiūlyme nurodytą Pasiūlymo kainą / įkainį už Patalpų nuomą ar Automobilių stovėjimo vietas ir Kandidatas, Perkančiosios organizacijos prašymu, iki nurodyto termino nepateikė pagrįstų Pasiūlymo kainos / įkainio padidinimo aplinkybių;

3.18.11. Kandidatas ar / ir su juo ketinamas sudaryti sandoris (Nuomos sutartis), vadovaujantis Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimu ar / ir Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos koordinavimo komisijos išvada yra pripažįstamas (-i) neatitinkančiu (-iais) nacionalinio saugumo interesų dėl aplinkybių, nulemtų kitos sandorio šalies, kuri yra Kandidatas, Kandidato pasitelkti tretieji asmenys ir / ar su Kandidatų susiję tretieji asmenys (jeigu taikoma).

3.18.12. netenkinami Pirkimo sąlygose nustatyti reikalavimai, susiję su nacionaliniu saugumu. Kandidatas neatitinka Tarybos reglamento (ES) 2022/576 2022 m. balandžio 8 d., kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 833/2014 dėl ribojamųjų priemonių atsižvelgiant į Rusijos veiksmus, kuriais destabilizuojama padėtis Ukrainoje, reikalavimų.

3.18.13. Kandidato , kuris yra juridinis asmuo, kita organizacija ar jos struktūrinis padalinys, vadovas, kitas valdymo ar priežiūros organo narys ar kitas asmuo, turintis (turintys) teisę atstovauti tiekėjui ar jį kontroliuoti (kaip jie apibrėžti LR Viešųjų pirkimų įstatymo 2 straipsnio 15^1 dalyje), jo vardu priimti

sprendimą, sudaryti sandorį, asmuo (asmenys), turintis (turintys) teisę surašyti ir pasirašyti tiekėjo finansinės apskaitos dokumentus, buvo nuteistas pagal vieną iš toliau išvardintų veikų:

3.18.13.1. dalyvavimą nusikalstamame susivienijime, jo organizavimą ar vadovavimą jam;

3.18.13.2. kyšininkavimą, prekybą poveikiu, papirkimą;

3.18.13.3. sukčiavimą, turto pasisavinimą, turto iššvaistymą, apgaulingą pareiškimą apie juridinio asmens veiklą, kredito, paskolos ar tikslinės paramos panaudojimą ne pagal paskirtį ar nustatytą tvarką, kreditinį sukčiavimą, neteisingų duomenų apie pajamas, pelną ar turtą pateikimą, deklaracijos, ataskaitos ar kito dokumento nepateikimą, apgaulingą apskaitos tvarkymą ar piktnaudžiavimą, kai šiomis nusikalstamomis veikomis kėsinamasi į Europos Sąjungos finansinius interesus, kaip apibrėžta Konvencijos dėl Europos Bendrijų finansinių interesų apsaugos 1 straipsnyje;

3.18.13.4. nusikalstamą bankrotą;

3.18.13.5. teroristinį ir su teroristine veikla susijusį nusikaltimą;

3.18.13.6. nusikalstamu būdu gauto turto legalizavimą;

3.18.13.7. prekybą žmonėmis, vaiko pirkimą arba pardavimą;

3.18.13.8. kitos valstybės tiekėjo atliktą nusikaltimą, apibrėžtą Direktyvos 2014/24/ES 57 straipsnio 1 dalyje išvardytus Europos Sąjungos teisės aktus įgyvendinančiuose kitų valstybių teisės aktuose.

(Laikoma, kad Kandidatas ar kiti asmenys nurodyti 3.18.13 punkte nuteisti už aukščiau nurodytą nusikalstamą veiką, kai dėl kandidato ar jį kontroliuojančio asmens per pastaruosius 5 metus buvo priimtas ir įsiteisėjęs apkaltinamasis teismo nuosprendis ir/arba šis asmuo turi neišnykusį ar nepanaikintą teistumą).

3.19. Perkančioji organizacija reikalaus, kad Kandidatas pagrįstų, per jos nustatytą terminą, Galutiniame pasiūlyme nurodytą Nuomos, ar jos sudedamųjų dalių kainą arba sąnaudas, jeigu jos atrodo neįprastai mažos. Kandidato Galutiniame pasiūlyme nurodyta Nuomos kaina arba sąnaudos visais atvejais bus laikomos neįprastai mažomis, jeigu jos bus 30 ir daugiau procentų mažesnės už visų Kandidatų, kurių Galutiniai pasiūlymai neatmesti dėl kitų priežasčių ir kurių pasiūlyta Nuomos kaina ar sąnaudos neviršija Pirkimui skirtų lėšų, nustatytų ir užfiksuotų Perkančiosios organizacijos rengiamuose dokumentuose prieš pradedant Pirkimo procedūrą, pasiūlytų kainų arba sąnaudų aritmetinį vidurkį. Skaičiuojant aritmetinį vidurkį yra įtraukiamos ir Kandidato, kuris turės pagrįsti neįprastai mažas kainas arba sąnaudas, Galutiniame pasiūlyme nurodytą Nuomos kainą arba sąnaudas.

3.20. Dalyvauti tolesnėse Pirkimo procedūrose turės teisę tik tie Kandidatai, kurių Pirminiai pasiūlymai nebus atmesti vadovaujantis 3.18 punkto nuostatomis. Šiems Kandidatams Perkančioji organizacija išsiųs Kvietimą pradėti Derybas.

3.21. Kandidatas šiame Pirkime gali pateikti tik vieną Pasiūlymą, t. y. šiame Pirkime neleidžiama pateikti alternatyvių pasiūlymų. Kandidatui pateikus alternatyvų pasiūlymą, jo Pasiūlymas ir alternatyvus/-ūs pasiūlymas/-ai bus atmesti.

3.22. Pasiūlymus nagrinėja ir vertina Pirkimo komisija. Pasiūlymai nagrinėjami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių Kandidatų atstovams.

3.23. Visiems Kandidatams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

3.24. Dalyvių kvalifikacija nebus tikrinama.

4. Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimas

4.1. Kandidatai, kurie dalyvaus Skelbiamose derybose ir pateiks Pasiūlymus, kartu su Galutiniais pasiūlymais turės pateikti Pasiūlymo galiojimo užtikrinimą: besąlyginę pirmo pareikalavimo banko garantiją arba draudimo bendrovės išduotą Pasiūlymo galiojimo užtikrinimo laidavimo draudimo raštą.

4.2. Tuo atveju, jei Perkančioji organizacija Kandidato Pirminį pasiūlymą vertina kaip Galutinį pasiūlymą, kaip tai nurodyta Pirkimo sąlygų 6.9 punkte, Kandidatas iki Komisijos nurodyto termino turi pateikti Pirkimo sąlygų 4 punkte (Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimas) su visais jo papunkčiais nurodytus reikalavimus atitinkantį Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą.

4.3. **Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimo dydis – 10.000,00 EUR** (dešimt tūkstančių eurų, 00 ct).

4.4. Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą patvirtinantis dokumentas turi būti išduotas Perkančiosios organizacijos vardu.

4.5. Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas turi būti išduotas Lietuvos Respublikoje ar kitoje Europos Sąjungos valstybėje narėje ar Europos Ekonominės Erdvės (EEE) valstybėje registruoto banko arba draudimo

bendrovės. Jeigu teikiama Lietuvos Respublikoje ar kitoje Europos Sąjungos valstybėje narėje ar Europos Ekonominės Erdvės (EEE) valstybėje neregistruoto tarptautinio banko garantija arba draudimo bendrovės laidavimo raštas, bankas arba draudimo bendrovė turi turėti ne žemesnį nei A- (A minus) pagal „Fitch Ratings“ agentūrą (arba „Standard&Poor's“ arba „Moody's“ reitingo agentūrų atitikmenį) ilgalaikio skolinimosi reitingą. Reitingą turi atitikti bankas arba draudimo bendrovė, kuri išdavė garantiją ar laidavimo raštą, arba bendrovių grupė, kuriai jis/ji priklauso.

4.6. Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą patvirtinantis dokumentas pateikiamas 4.6 punkte nurodytomis priemonėmis.

4.7. Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą išdavusio banko ar draudimo bendrovės atsakingo asmens elektroninėmis priemonėmis pasirašytas dokumentas, pateikiamas kartu su Galutiniu pasiūlymu Mercell sistemos priemonėmis.

4.8. Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą patvirtinančiame dokumente turi būti nurodytas banko arba draudimo bendrovės įsipareigojimas neatšaukiamai ir besąlygiškai sumokėti Perkančiajai organizacijai šių Pirkimo sąlygų 4.2 punkte nurodytą sumą per 10 (dešimt) darbo dienų po pirmo raštiško pareikalavimo, neprivalant pagrįsti savo reikalavimų, tik savo rašte nurodžius, kad yra viena ar kelios iš šių sąlygų 4.12 punkte nurodytų aplinkybių, nurodydamas tą aplinkybę ar aplinkybes.

4.9. Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimo trukmė turi būti kaip ir Galutinio pasiūlymo galiojimo trukmė.

4.10. Nelaimėjusiems Kandidatams Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimas grąžinamas ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) dienų, pasibaigus Galutinio pasiūlymo galiojimui.

4.11. Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimas gali būti grąžintas anksčiau nustatyto laiko šiais atvejais:

4.11.1. Šalių susitarimu;

4.11.2. įsigaliojus Nuomos sutarčiai su Laimėjusiu Kandidatu;

4.11.3. nutraukus Pirkimo procedūras arba joms pasibaigus.

4.12. Laimėjusiam Kandidatui Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimas bus grąžintas ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) dienų pasirašius Sutartį ir Nuomotojui pateikus Sutarties įvykdymo užtikrinimą (jei reikalaujama).

4.13. Perkančioji organizacija turi teisę reikalauti banko ar draudimo bendrovės sumokėti Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimo dokumente nurodytą sumą, jeigu:

4.13.1. Galutinio pasiūlymo galiojimo laikotarpiu Kandidatas atsisako savo pasiūlymo ar jo dalies;

4.13.2. Kandidatas savo Galutiniame pasiūlyme pateikė melagingą informaciją, kurią Perkančioji organizacija gali įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis;

4.13.3. Dėl aplinkybių nurodytų Pirkimo sąlygų 10.4 punkte.

4.14. Reikalaujamas Galutinio pasiūlymo galiojimo terminas bus nurodytas Galutinio pasiūlymo formoje. Tuo atveju, jeigu Kandidatas savo Galutiniame pasiūlyme nenurodo jo galiojimo laiko, laikoma, kad Galutinis pasiūlymas galioja tiek, kiek reikalaujama.

4.15. Kandidatas, prieš pateikdamas Galutinį pasiūlymą, gali prašyti, kad Perkančioji organizacija patvirtintų jo Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą patvirtinančio dokumento priimtinumą. Perkančioji organizacija, gavusi tokį prašymą, atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos. Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą patvirtinančio dokumento priimtinumo patvirtinimas neatima teisės iš Perkančiosios organizacijos vėliau atmesti Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą vadovaujantis tuo, kad užtikrinimą išdavęs ūkio subjektas tapo nemokus ar neįvykdė įsipareigojimų Perkančiajai organizacijai, ar netinkamai juos vykdė.

4.16. Galutinio pasiūlymo galiojimo terminui nepasibaigus Perkančioji organizacija gali prašyti, kad Kandidatas pratęstų Galutinio pasiūlymo galiojimą (atitinkamai ir Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą) iki konkrečiai nurodyto termino. Kandidatas, kuris sutinka pratęsti savo Galutinio pasiūlymo galiojimo (atitinkamai ir Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimo) terminą, apie tai Mercell sistemoje praneša Perkančiajai organizacijai, pratęsia Galutinio pasiūlymo galiojimo terminą, Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimo terminą arba pateikia naują Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimą patvirtinantį dokumentą, jeigu jo buvo reikalaujama. Jeigu Kandidatas neatsako į Perkančiosios organizacijos prašymą pratęsti Galutinio pasiūlymo galiojimo (atitinkamai ir Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimo) terminą, jo nepratęsia arba nepateikia naujo Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimo, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti savo Galutinio pasiūlymo galiojimo (atitinkamai ir Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimo) terminą ir atsisakė savo Pasiūlymo.

4.17. Jeigu paaiškėja, kad Pasiūlymo galiojimo užtikrinimą išdavęs asmuo tapo nemokus, neįvykdo įsipareigojimų Perkančiajai organizacijai arba kitiems ūkio subjektams, ar netinkamai juos vykdo,

Kandidatas privalo nedelsdamas, bet ne vėliau nei per 10 darbo dienų nuo Perkančiosios organizacijos reikalavimo, pateikti Perkančiajai organizacijai naują Pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, atitinkantį sąlygas nurodytas šiose Pirkimo sąlygose.

5. Sąlygų paaiškinimas ir patikslinimas

5.1. Kandidatas gali kreiptis į Perkančiąją organizaciją Mercell sistemoje su prašymu paaiškinti Pirkimo sąlygas likus ne mažiau nei 6 (šešioms) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Atsakymas turi būti pateiktas Kandidatui likus ne mažiau kaip 3 (trims) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Atsakymas pateikiamas tokia pačia forma, kokia buvo gautas prašymas paaiškinti Pirkimo sąlygas.

5.2. 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.

5.3. Perkančioji organizacija, atsakydama Kandidatui, paaiškinimą / papildomą informaciją patalpina Mercell sistemoje ir Perkančiosios organizacijos svetainėje https://turtas.lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/.

5.4. Iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Pirkimo sąlygas. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami Mercell sistemoje ir Perkančiosios organizacijos svetainėje https://turtas.lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/ ir informuojami visi Kandidatai, ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi Pasiūlymų pateikimo terminas gali būti nukeltas.

5.5. 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.

5.6. 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 Mercell sistemoje ir Perkančiosios organizacijos puslapyje https://turtas.lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/.

6. Kvietimas derėtis ir Derybos

6.1. Perkančioji organizacija kiekvienam Kandidatui, kurių Pirminis pasiūlymas atitinka Pirkimo sąlygas, ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo Pirminio pasiūlymo pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą elektroninėmis priemonėmis derėtis dėl kainos ir kitų nuomos sąlygų.

6.2. Jeigu Kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus Pasiūlymą/duomenis paaiškėja, kad Kandidato Pasiūlymas neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Perkančioji organizacija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta Kandidato Pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą (Mercell sistemoje) dėl Pasiūlymo atmetimo.

6.3. Perkančioji organizacija pakviečia Kandidatą į Derybas nurodydama derybų datą, laiką, vietą (adresą) ir derybų objektą, derybų kalbą ir esant poreikiui, kitą svarbią informaciją.

6.4. Perkančioji organizacija **turi teisę vykdyti Derybas dėl**:

6.4.1. Pirkimo sąlygų, t. y. keisti, taisyti ar pildyti Pirkimo sąlygas, išskyrus Pirkimo sąlygų 6.5 punkte nurodytas sąlygas, kurios buvo paskelbtos iki Pirminių pasiūlymų pateikimo termino pabaigos;

6.4.2. Nekilnojamųjų daiktų parengimo perduoti Nuomininkui detalaus darbų plano su grafiku;

6.4.3. Nuomos kainos.

6.5. **Derybų metu nebus deramasi dėl**:

6.5.1. Pirkimo sąlygų Priede Nr. 3 nurodytų Pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų ir metodikos;

6.5.2. Pirkimo sąlygose numatytų reikalavimų Kandidatams;

6.5.3. Nuomos sutarties sąlygų.

6.6. Derybų vykdymo tvarka:

6.6.1. Derybos bus vykdomos iki Kandidatų Galutinių pasiūlymų pateikimo;

6.6.2. Perkančioji organizacija, informuoja Kandidatus apie Derybų pradžią;

6.6.3. Perkančioji organizacija gali nuspręsti organizuoti kelis Derybų etapus. Perkančioji organizacija Kandidatus informuos apie Derybų etapų skaičių;

6.6.4. Derybos bus vykdomos Derybų susitikimų metu ir (ar) konferencijos telefonu, ir (ar) internetu, ir (ar) priemonėmis, kuriomis vykdomas Pirkimas;

6.6.5. Su kiekvienu Kandidatu bus deramasi atskirai;

6.6.6. visiems Kandidatams bus taikomi vienodi reikalavimai, suteiktos vienodos galimybės ir pateikta vienoda informacija.

6.7. Derybų metu Pirkimo komisija derasi dėl kainos ir kitų sąlygų nurodytų Pirkimo sąlygų 6.4 punkte, siekdama Perkančiajai organizacijai ekonomiškai naudingiausio rezultato.

6.8. Derybų su Kandidatu pabaiga įforminama Derybų protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jų įgalioti atstovai.

6.9. Perkančioji organizacija gali Kandidato Pirminį pasiūlymą vertinti kaip Galutinį pasiūlymą, kai Kandidatas neatvyksta į Derybas ir (arba) nepateikia Galutinio pasiūlymo (Kandidato, pateikusio Pirminį pasiūlymą, tačiau po Derybų etapo nepateikusio Galutinio pasiūlymo, paskutinis pateiktas Pasiūlymas (Pirminis pasiūlymas, su visais Komisijos prašymu atliktais patikslinimais, paaiškinimais ar papildymais, jei tokie buvo atlikti, (įskaitant Derybų metu atliktus patikslinimus ir (ar) papildymus, jei tokie atlikti) bus vertinamas kaip Galutinis pasiūlymas).

6.10. Derybos su Kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai su Kandidatu galutiniai susitariama dėl Nekilnojamųjų daiktų nuomos kainos ir (ar) nuomos sąlygų, kai Derybų rezultatai atitinka Pirkimo dokumentus.

7. Galutiniai pasiūlymai

7.1. Perkančioji organizacija visiems Kandidatams, kurių Pirminiai pasiūlymai nebus atmesti, ir kurie dalyvaus Derybose, bus išsiųstas kvietimas pateikti Galutinį pasiūlymą.

7.2. Kandidatai Galutinį pasiūlymą turės pateikti iki nurodyto kvietime termino.

7.3. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus (Galutinius pasiūlymus), sudaro Pasiūlymų eilę ir visiems Derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

7.4. Priėmusi galutinį sprendimą dėl Pirkimą Laimėjusio Kandidato Pasiūlymo (sprendimas priimamas Pirkimo komisijos ne anksčiau kaip po 7 (septynių) darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus, kai Derybose dalyvauja vienas Kandidatas), Perkančioji organizacija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas) apie tai praneša Kandidatui, kurio Galutinis pasiūlymas buvo pripažintas laimėjusiu, ir kviečia Laimėjusį Kandidatą sudaryti Nuomos sutartį.

8. Pasiūlymų vertinimo kriterijai

8.1. Pasiūlymai bus vertinami pagal kainos ir kokybės santykį (ekonominį naudingumą). Ekonominio naudingumo vertinimo kriterijai ir metodika pateikiama Pirkimo sąlygų Priede Nr. 3.

8.2. Vertinama **Galutinė nuomos kaina**.

8.3. Kai Kandidatų pasiūlymai (Galutiniai pasiūlymai) vertinami pagal ekonominio naudingumo kriterijų, kelių Kandidatų pasiūlymų ekonominio naudingumo balų sumos sutampa, sudarant Pasiūlymų eilę pirmesnis į šią eilę įrašomas Kandidatas, kuris pateikė Pasiūlymą anksčiausiai ir sutampa Kandidatų ekonominio naudingumo balų sumos.

9. Pretenzijų pateikimas ir nagrinėjimas

9.1. Pretenzijos pateikimo laikas – 5 (penkias) darbo dienos nuo Perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo Kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

9.2. Pretenzija, pateikta praleidus 9.1 punkte nustatytą terminą, nenagrinėjama ir grąžinama ją pateikusiam Kandidatui, išskyrus jeigu pretenzija buvo pateikta elektroninėmis priemonėmis.

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

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

9.5. Išnagrinėjus pretenziją, Pirkimo procedūra tęsiama.

9.6. Perkančioji organizacija 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 ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą.

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

10. Nuomos sutartis

10.1. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo dėl Pirkimą laimėjusio Kandidato Pasiūlymo priėmimo dienos išsiunčia šiam Kandidatui kvietimą sudaryti Nuomos sutartį. Jei Nekilnojamasis (-ieji) daiktas (-ai) yra įkeisti, Kandidatas iš anksto šalių suderintu terminu, tačiau ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki Nuomos sutarties sudarymo dienos, turi pateikti Pirkimo sąlygų 3.4.7 punkte nurodytą įkaito turėtojo/kreditoriaus sutikimą, aktualų Sutarties sudarymo dienai ir galiojantį ne trumpiau kaip iki Sutarties įregistravimo viešajame registre dienos. Tuo atveju, kai Pirkimo sąlygų 3.4.7 punkte nurodytas įkaito turėtojo/kreditoriaus sutikimas galioja Sutarties sudarymo dieną ir ne trumpiau kaip iki Sutarties įregistravimo viešajame registre dienos, papildomai įkaito turėtojo/kreditoriaus sutikimo pateikti nereikia. Sutartis pasirašoma nuo sprendimo dėl Pirkimą laimėjusio Kandidato priėmimo dienos tarp Šalių suderintu terminu, bet ne vėliau, kaip iki **2027-02-01.**

10.2. Perkančioji organizacija su Laimėjusiu Kandidatu elektroniniais parašais pasirašys Nuomos sutartį. Nesant galimybės Nuomos sutarties pasirašyti elektroniniu parašu, Perkančioji organizacija išsiunčia Laimėjusiam Kandidatui Perkančiosios organizacijos atsakingų asmenų pasirašytą Nuomos sutartį (2 egzempliorius) arba perduoda tiesiogiai Laimėjusiam Kandidatui ar jo įgaliotam atstovui. Vieną pasirašytą Nuomos sutarties egzempliorių Laimėjęs Kandidatas ar jo įgaliotas atstovas grąžina Perkančiosios organizacijos atsakingam asmeniui

10.3. Laikoma, kad Kandidatas atsisakė pasirašyti Nuomos sutartį, jei Kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti Nuomos sutartį:

10.3.1. raštu atsisako ją sudaryti, informuodamas Perkančiąją organizaciją Mercell sistemoje;

10.3.2. atsisako pasirašyti Nuomos sutartį pagal Pirkimo sąlygų terminus bei sąlygas arba pagal derybose sutartas sąlygas;

10.3.3. nepasirašo Nuomos sutarties per nustatytą laikotarpį;

10.4. Kandidatui atsisakius pasirašyti Nuomos sutartį arba Nuomos sutarčiai neįsigaliojus dėl to, kad Kandidatas nepateikia Nuomos sutarties projekte nurodyto Nuomos sutarties garanto arba pateiktas Nuomos sutarties garantas neatitinka Sutarties sąlygų (jei taikoma), Perkančioji organizacija įgyja teisę pasinaudoti Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimu.

10.5. Kandidatui atsisakius pasirašyti Nuomos sutartį arba Nuomos sutarčiai neįsigaliojus šių Pirkimo sąlygų 10.4. punkte numatytais pagrindais, Nuomos sutartį siūloma pasirašyti kitam Kandidatui, Pasiūlymų eilėje esančiam po atsisakiusio sudaryti Nuomos sutartį Kandidato.

11. Esminės Nuomos sutarties sąlygos

11.1. Patalpų paskirtis – administracinė.

11.2. Nuomininko mokamų mokesčių struktūra:

11.2.1. fiksuotas **Galutinės nuomos įkainis už Patalpų 1 (vieno) kv. m. nuomą**, į kurią įskaičiuotos Eksploatacinės paslaugos;

11.2.2. fiksuotas **Galutinės nuomos įkainis už Automobilių stovėjimo 1 (vienos)** nuomą, į kurią įskaičiuotos Eksploatacinės paslaugos;

11.2.3. faktiniai mokesčiai už komunalines paslaugas tenkantys Nekilnojamiesiems daiktams (vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas, elektros energijos tiekimas, šildymas, komunalinių atliekų išvežimas);

11.2.4. Nuomininkui nekils pareiga mokėti jokių kitų nei šiame punkte išvardintų mokesčių;

11.2.5. Nuomotojas netaiko avansinio ir (ar) depozitinio mokesčio Nuomininkui.

11.3. Turto bankas nuomotojo pateiktas PVM sąskaitas-faktūras už Nekilnojamųjų daiktų nuomą, komunalinius, eksploatacinius ir kitus mokesčius apmoka per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų po atitinkamų PVM sąskaitų-faktūrų gavimo.

11.4. Nekilnojamųjų daiktų nuomos terminas nurodytas Pirkimo sąlygų 2.15 punkte.

11.5. Nuomos sutartis įsigalioja Šalims pasirašius sutartį ir Nuomotojui pateikus Sutartyje nurodyta tvarka Sutarties užtikrinimą. Sutartis turi būti užtikrinama pagal nustatytą tvarką ir patvirtintas taisykles banko

išduota besąlygine neatšaukiama pirmo pareikalavimo garantija arba draudimo bendrovės išduotu Sutarties atlikimo įvykdymo užtikrinimo laidavimo draudimo raštu.

11.6. Bet kuri iš šalių turi teisę, pradedant nuo 2029 m. vasario 1 d. vieną kartą per kalendorinius metus inicijuoti Nekilnojamųjų daiktų Nuomos mokesčio perskaičiavimą (juos padidinant arba sumažinant), pagal Valstybės duomenų agentūros viešai Oficialiosios statistikos portale Rodiklių duomenų bazėje paskelbto suderinto vartotojų kainų indekso (toliau - SVKI) pokytį per metus (jo pokytį per atitinkamą 12 paskutinių mėnesių, palyginti su atitinkamais ankstesniais 12 mėnesių periodą, gruodžio mėnesio) pagal Nuomos sutartyje numatytą formulę. Vidutinis metinis procentinis pokytis (SVKI), bus ne didesnis kaip 3 proc. (nepriklausomai nuo paskelbto SVKI dydžio).

11.7. Nuomotojas Nuomos sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis įsipareigoja pateikti Nuomotojo prievolių, kylančių iš Sutarties įvykdymo užtikrinimą (įskaitant, bet neapsiribojant, Nuomininko nuostolių už Nuomotojo vėlavimą perduoti Patalpas ir visas Automobilių stovėjimo vietas per Sutartyje nustatytą terminą, atlyginimo užtikrinimą), su kuriuo siejamas Sutarties įsigaliojimas ir kuris turi galioti 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų po Perdavimo-priėmimo akto (be užfiksuotų defektų) pasirašymo dienos. Sutarties užtikrinimo suma **– 10.000 EUR (dešimt tūkstančių eurų).** Sutarties užtikrinimas, jei Nuomininkas juo nepasinaudoja, grąžinamas Nuomotojui po 40 (keturiasdešimt) kalendorinių dienų nuo Perdavimo-priėmimo akto pasirašymo.

11.8. Nuomotojas turės pareigą perduoti Sutartyje ir jos prieduose numatytas sąlygas atitinkančius Nekilnojamuosius daiktus **ne vėliau nei 2027 m. birželio 1 d.**

11.9 Nuomotojas visą Nuomos terminą savo sąskaita privalo Pastatą ir Patalpas apdrausti visų rizikų draudimu, nustatant draudimo sumą, ne mažesnę už Pastato/Patalpų atstatomąją vertę. Taip pat Nuomotojas visą Nuomos terminą savo sąskaita privalo turėti galiojantį turto valdytojo civilinės atsakomybės draudimą, apimantį žalą, padarytą tretiesiems asmenims, įskaitant Nuomininką ir Nuomininko klientą, jų turtui ir (ar) asmeniui, taip pat dėl tokios žalos atsiradusius pasekminius finansinius nuostolius ir neturtinę žalą. Draudimo suma turi būti ne mažesnė kaip 400 000 Eur vienam draudžiamajam įvykiui ir bendrai visam draudimo laikotarpiui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad šiame punkte nurodytos draudimo sutartys būtų sudarytos, tinkamai pratęstos ir visą Nuomos terminą galiotų. Tuo atveju, jeigu Nuomininkui, Nuomininko klientui, Pastatui, tretiesiems asmenims ar kitiems su Pastatu susijusiems objektams padaroma žala, kuri būtų atlyginama pagal šiame punkte nurodytas draudimo sutartis, tačiau dėl to, kad Nuomotojas neįvykdė šiame punkte nustatytos draudimo pareigos, ši žala nėra atlyginama draudimo išmokos forma, Nuomotojas privalo atlyginti visą tokią žalą savo lėšomis.

11.10. Nustatant tikslų Patalpų nuomojamų patalpų plotą, Sutarties projekte nurodyta tvarka, ir jį užfiksuojant perdavimo-priėmimo akte, leidžiamas atitinkamo Patalpų ploto padidėjimas arba sumažėjimas ne daugiau kaip 5 (penkiais) procentais, lyginant su plotu, nurodytu Sutartyje. Nuomininkas turi teisę atsisakyti priimti Patalpas ir nepasirašyti perdavimo-priėmimo akto, jeigu perdavimo-priėmimo akte yra užfiksuotas didesnis negu 5 (penkių) procentų atitinkamo Patalpų ploto padidėjimas arba sumažėjimas lyginant su plotu, nurodytu Sutartyje. Nuomininkas įgyja teisę nutraukti nuomos sutartį, raštu įspėjęs Nuomotoją ne vėliau kaip prieš 20 (dvidešimt) darbo dienų, jeigu faktinis Nuomininkui perduodamų Patalpų plotas yra didesnis arba mažesnis nei leidžiamas 5 (penkių) procentų padidėjimas arba sumažėjimas.

11.11. Šalys susitaria, kad nuomos mokestis nustatomas ir apskaičiuojamas, atsižvelgiant į perdavimo-priėmimo akte užfiksuotą nuomojamų Patalpų plotą, žemiau nustatyta tvarka:

11.11.1. jeigu perdavimo-priėmimo akte užfiksuotas mažesnis nuomojamų Patalpų plotas negu nurodyta Sutartyje, Nuomininkas moka nuomos mokestį už perdavimo-priėmimo akte nurodytą nuomojamų patalpų plotą;

11.11.2. jeigu perdavimo-priėmimo akte užfiksuotas ne daugiau kaip 5 (penkiais) procentais didesnis nuomojamų Patalpų plotas negu nurodyta Sutartyje, Nuomininkas moka nuomos mokestį už perdavimo – priėmimo akte nustatytą nuomojamų Patalpų plotą;

11.11.3. jeigu perdavimo – priėmimo akte užfiksuotas daugiau kaip 5 (penkiais) procentais didesnis nuomojamų Patalpų plotas negu nurodyta Sutartyje, Nuomininkas moka nuomos mokestį už Sutartyje nustatytą nuomojamų Patalpų plotą, padidintą 5 (penkiais) procentais.

11.12. Šalys, atsižvelgdamos į ypatingą Nuomininko ir Nuomininko kliento statusą, aiškiai nustato, kad Nuomotojas turi teisę perleisti teises ir (ar) perkelti pareigas pagal šią Sutartį tik perleisdamas Pastatą / Patalpas ir gavęs išankstinį Nuomininko sutikimą, kuris turi būti pateiktas raštu ir pasirašytas tinkamai įgalioto Nuomininko atsakingo asmens. Perleidžiant Nuomotojo teises, naujasis nuomotojas turės atitikti

(būti praėjęs reikalingą patikrą arba gavęs dokumentą, jog tokia patikra nebus atliekama) teisinius reikalavimus, būtinus nacionaliniam saugumui užtikrinti, kaip nustato Sutartis ir teisiniai reikalavimai, taip pat neteistas už Pirkimo sąlygų 3.18.13 p. nurodytas nusikalstamas veikas šiose Pirkimo sąlygose nurodytą laikotarpį. Jei naujasis nuomotojas šių sąlygų neatitiks, Nuomininkas turės teisę vienašališkai, nepatirdamas jokių neigiamų pasekmių, nutraukti sutartį. Nuomininkas, išduodamas sutikimą Nuomotojo teisių perleidimui pagal šį punktą, turi teisę pareikalauti, kad naujasis nuomotojas pateiktų papildomas savo prievolių pagal šią Sutartį įvykdymo užtikrinimo priemones. Nuomininkas patvirtina, kad be pagrindo neatsisakys išduoti šiame punkte aptariamą sutikimą ir sutiks tęsti Nekilnojamųjų daiktų nuomą tokiomis pat sąlygomis Pastato savininko pasikeitimo atvejais, išskyrus atvejį, jeigu naujasis nuomotojas negalėtų būti nuomotoju pagal Teisinius reikalavimus, šią Sutartį, Pirkimo sąlygas arba tai kitaip pažeistų Nuomininko teises ar teisėtus interesus.

11.13. Pastate, negali būti vykdomos veiklos, kurios nėra suderinamos su įprastine administracine veikla ir galėtų kenkti Pastato ir (ar) Nuomininko ir (ar) Nuomininko kliento reputacijai (pvz. striptizo ar lošimų paslaugos, prekyba ginklais) ar kita licencijuojama veikla), todėl Nuomotojas privalo ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) darbo dienų informuoti Nuomininką apie ketinimą išnuomoti ar suteikti bet kokias kitas teises naudotis Pastatu / Pastato dalimi bet kokiems tretiesiems asmenims (nurodydamas trečiųjų asmenų duomenis ir daiktų naudojimo tikslą ar paskirtį), kurie užsiims licencijuojama veikla. Nuomininkas gavęs pranešimą ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų siunčia Nuomotojui rašytini pranešimą, nurodydamas prieštaravimo priežastį arba sutikimą. Jei Nuomotojas, nepaisydamas Nuomininko prieštaravimo, išnuomos ir (ar) suteiks teisę naudotis pastatu tretiesiems asmenis, Nuomininkas turės teisę vienašališkai, nepatirdamas jokių neigiamų pasekmių, nutraukti sutartį.

11.14. Jei sutarties šalis nevykdo, ne laiku ar netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, apie kuriuos ji buvo raštiškai įspėta, ir nepašalino sutartinių įsipareigojimų vykdymo trūkumų per nustatytą terminą, ji sumoka kitai sutarties šaliai 500 Eur (penkių šimtų eurų) dydžio netesybas už kiekvieną tokį sutartinių įsipareigojimų pažeidimo dieną.

12. Priedai

Priedas Nr. 1 Techninė specifikacija.
Priedas Nr. 1.1 Bendrieji poreikiai Biuro išplanavimui. Ploto poreikio suvestinė.
Priedas Nr. 1.2 Pastato, Patalpų ir Automobilių stovėjimo vietų specifikacija.
Priedas Nr. 2 Pasiūlymo forma.
Priedas Nr. 2.1 Pasiūlymo formos priedas (Excel dokumentas).
Priedas Nr. 3 Pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinimo kriterijai ir metodika.
Priedas Nr. 4 Nuomos sutarties projektas.
Priedas Nr. 4.1 Atsakingi už paslaugų teikimą ir apmokėjimą.
Priedas Nr. 5 Juridinio asmens, Kandidato ir naudos gavėjo pažinimo anketa.
Priedas Nr. 6 Konfidencialumo įsipareigojimas.
Priedas Nr. 7. Darbų etapų planas.