

NEKILNOJAMOJO TURTO GRUPINIO GYVENIMO NAMŲ STEIGIMUI PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Vilijampolės socialinės globos namai (toliau – globos namai), adresas Apuolės g. 44, Kaunas, tel. (8 37) 361 671, faks. (8 37) 361 547, numato pirkti gyvenamąjį namą su jam priklausančiu žemės sklypu Kaune, globos namų veiklai vykdyti (*bendruomeninių paslaugų teikimui*). Namą perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais priklausiniais (kitais statiniais ir pan.), jei tokie yra.

2. Vilijampolės socialinės globos namai perka (atlieka pirkimo procedūras) nekilnojamąjį turtą (*namą ir jam priklausančią žemės sklypą*) Lietuvos Respublikos valstybės vardu (Lietuvos Respublikos valstybės nuosavybėn).

Nupirkto nekilnojamojo turto teisė:

- žemės sklypo – nuosavybės teisė - Lietuvos Respublika, patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, naudojimas panaudos pagrindais – Vilijampolės socialinės globos namams;

- namo – nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, naudojimas patikėjimo teisė – Vilijampolės socialinės globos namų.

3. Pirkimo asignavimai patvirtinti Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministro 2018 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. A1-537 „Dėl Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2018 m. vasario 23 d. įsakymo Nr. A1-71 „Dėl 2018 metų investicijų paskirstymo socialinės apsaugos srities projektams, kurie finansuojami ne iš valstybės investicijų 2018-2020 metų programos lėšų, įgyvendinti patvirtinimo“ pakeitimo“ – *įsakymo priedo lentelės 4.11 p. „Vilijampolės socialinės globos namų steigimas“*.

4. Pirkimas vykdomas vadovaujantis 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 ir Lietuvos Respublikos vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“.

5. Pirkimą organizuoja ir vykdo globos namų direktoriaus 2018 m. spalio 19 d. įsakymu Nr. 69 „Dėl nekilnojamojo turto grupinio gyvenimo namų steigimui pirkimo komisijos sudarymo ir komisijos darbo reglamento tvirtinimo“ sudaryta pirkimo komisija nekilnojamajam turtui pirkti (toliau – Komisija).

6. Pirkimas vykdomas vadovaujantis globos namų direktoriaus 2018 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 68 patvirtintu gyvenamojo namo pirkimo ekonominiu ir socialiniu pagrindimu.

7. Sąlygose vartojamos sąvokos:

7.1. **Kandidatas** – turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į turtą suteikimo ar dalyvaujantis jose.

7.2. **Pasiūlymas** – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomų parduoti, išnuomoti nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos siūloma suteikti teises, kainą ir kitas siūlomų nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomos ar teisių į šiuos daiktus suteikimo sąlygas.

7.3. **Pirkimo dokumentai** – perkančiosios organizacijos skelbiami ar kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas,

kvietimas dalyvauti neskelbiamose derybose, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaškinimai (patikslinimai).

7.4. **Pirkimo sutartis** – nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo, nuomos ar kitų teisių į šiuos daiktus įsigijimo (suteikimo) sutartis, sudaryta tarp perkančiosios organizacijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ar valstybės įmonės Valstybės žemės fondo ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens.

7.5. **Skelbiamos derybos** – pirkimo būdas, kai pasiūlymus gali pateikti visi suinteresuoti kandidatai, o perkančioji organizacija su kandidatais, kurių pasiūlymai, parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai ir juose pateikti duomenys atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus, derasi dėl kainos ir pirkimo sąlygų.

7.6. **Techniniai ir ekonominiai duomenys** – perkamų, nuomojamų nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos įsigijamos teisės, eksploatavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, estetinės, funkcinės ir aplinkosaugos charakteristikos, kiti duomenys, kurie apibūdina įsigijamus nekilnojamuosius daiktus.

7.7. Kitos Sąlygose vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

8. Globos namai skelbiamų derybų būdu perka šį nekilnojamąjį turtą Kaune: *5 kambarių gyvenamąjį namą su suformuotu žemės sklypu, kurio paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

9. Perkamo nekilnojamojo turto paskirtis – Vilijampolės socialinės globos namų veiklai, ilgalaikės socialinės globos teikimui (apgyvendinimui grupinio gyvenimo namuose) vaikams su negalia ir su sunkia negalia.

10. Vilijampolės socialinės globos namų įsigyto nekilnojamojo turto nuosavybės teisė priklausys valstybei.

11. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti perkamas nekilnojamas turtas:

11.1. namo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai);

11.2. namo bendras plotas ne mažiau kaip 120 ir ne daugiau kaip 170 kv. m.,

11.3. namo lokalizacija – Kauno miestas.

11.4. name turi būti ne mažiau kaip 5 kambariai, iš jų 3 miegamieji, ne mažesni kaip 12 kv. m.;

11.5. name ne mažesnė kaip 10 kv. m patalpa – virtuvė, turinti ne mažiau kaip vieną langą, tinkamas naudoti viryklę ir kriauklę, virtuvės baldus. Gali būti kadastro byloje nurodyta patalpa svetainė – virtuvė;

11.6. namo statybos baigtumas – 100 proc. (registruota registru centre);

11.7. komunikacijos: vandentiekio, kanalizacijos, elektros, dujų įvadai su sistemomis iš centralizuotų miesto tinklų. Turi būti įrengti apskaitos prietaisai centralizuotai teikiamiems energetiniams resursams;

11.8. autonominis šildymas;

11.9. kiekviename gyvenamajame kambaryje turi būti bent po 1 varstomą lango segmentą;

11.10. namo patalpos turi būti geros techninės būklės, atitikti statybos bei specialiųjų normų reikalavimus (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt. reikalavimus, nurodytus Statybos techniniame reglamente STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“), turi būti įrengta priešgaisrinė signalizacija (arba galimybė ją įrengti);

11.11. name turi būti įrengtas tualetas ir vonia arba dušas. Name gali būti ne viena vonios ir tualetų patalpa;

11.12. name turi būti įrengti išorinių durų užraktai;

11.13. galimybė privažiuoti prie namo durų automobiliu, privažiavimas (gatvė) privalo būti kieto grunto;

11.14. namas perkamas kartu su inventorizuotais priklausiniais (jei tokių priklausinių yra);

11.15. sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos,

11.16. sklypo dydis nuo 4 iki 8 arų;

11.17. turi būti sumokėti visi siūlomo namo mokesčiai už komunalines paslaugas;

11.18. turi būti patogus susisiekimas su miesto centru ir aplinkiniais rajonais visuomeniniu transportu, artimiausioje viešojo transporto stotelėje ne mažiau kaip 3 visuomeninio transporto (*autobuso, troleibuso, maršrutinio taksi*) maršrutai;

11.19. parduodamas namas su žemės sklypu negali būti ginčo objektas teisme, įkeistas, areštuotas. Parduodamas turtas niekam neperduotas, neišnuomotas, jis nėra suteiktas panaudai, tretiesiems asmenims nėra suteikta jokių teisių į turtą ir nėra pagrindo tokioms teisėms atsirasti ateityje, turtas nėra įneštas į jungtinę veiklą su trečiaisiais asmenimis, nėra sudaryti jokie ateities sandoriai dėl turto nuomos, panaudos, įkeitimo, perleidimo ir kt. Parduodamo turto atžvilgiu nėra jokių draudimų, ribojančių nuosavybės ar naudojimo teisę; turte nėra jokio trečiųjų asmenų turto; turtas nėra apsinkintas jokiomis sutartiniu pagrindu atsiradusiomis daiktinėmis teisėmis servitutais, uzufruktais, superficies, emphyteusis ir pan. Parduodamas turtas neturi jokių įsipareigojimų susijusių su taršos keliamo žala. Pardavėjo teisės į turtą nėra kitaip apsinkintos ar apribotos, Pardavėjas nėra prisiėmęs jokių su turtu susijusių įsipareigojimų, išskyrus pareigą mokėti turto mokesčius. Dėl parduodamo turto nėra jokių ginčų jokiuose teismuose ar arbitraže, dėl turto nėra pareikšta jokių pretenzijų ir nėra pagrindo tokiems ginčams ar pretenzijoms kilti.

12. Namai ir sklypas negali būti išnuomoti, suteikti panaudai, užstatyti ar įkeisti fiziniams ar juridiniams asmenims (kai nėra šių fizinių ar juridinių asmenų sutikimo parduoti) ir pan.

13. Numatoma pirkimo sutarties data – ne vėliau kaip 2018 m. gruodžio mėn. 20 d.

14. Data, nuo kurios įsigytais nekilnojamaisiais daiktais norima pradėti naudotis – ne vėliau kaip 2018 m. kovo mėn. 1 d.

III. PASIŪLYMŲ RENGIMO IR PATEIKIMO TVARKA

15. Kandidatai pirkimo Sąlygas ir kitus susijusius dokumentus, susijusius su nekilnojamojo turto pirkimu laisvai ir nemokamai darbo dienomis ir valandomis gali gauti Vilijampolės socialinės globos namų A korpuso 109 kabinete, C korpuso 133 kab., Apuolės g. 44, Kaune. Kandidatams sudarant galimybę Sąlygas gauti nuotoliniu būdu, jos skelbiamos ir internete, Perkančiosios organizacijos interneto svetainėje adresu <http://vilijampolessgn.lt/veikla/viesieji-pirkimai/>. Skelbimas apie vykstantį pirkimą skelbiamas Perkančiosios organizacijos interneto svetainėje adresu: <http://www.vilijampolessgn.lt> ir dienraštyje „Kauno diena“.

16. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti **iki 2018 m. lapkričio 19 d. 14.00 val.** Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.

17. **Pasiūlymų pateikimo tvarka:**

17.1. Kandidatai per skelbime nustatytą laiką pateikia lietuvių kalba užpildytą Pasiūlymo dalyvauti derybose formą (*Sąlygų 1 priedas*). Užpildyta pasiūlymo forma pateikiama su:

17.1.1. nurodyta pradine kaina (už gyvenamąjį namą kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais priklausiniais (rūšiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra, taip pat su žemės sklypo dalimi, jei ji valdoma nuosavybės ar bendrosios dalinės nuosavybės teise ir yra priskirta gyvenamosioms patalpoms), kurioje turi būti įskaityti visi konkrečiam kandidatui (pardavėjui) privalomi sumokėti mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme;

17.1.2. namo nuosavybės patvirtinančiu dokumentu (Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas) ar kopija, patvirtinta teisės aktų nustatyta tvarka;

17.1.2. sklypo nuosavybės patvirtinančiu dokumentu (Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas) ar kopija, patvirtinta teisės aktų nustatyta tvarka;

17.1.3. kadastro duomenų bylos kopija;

17.1.4. įgaliojimu (jei atstovauja pardavėją), suteikiančiu teisę asmeniui atstovauti pardavėją dėl nekilnojamojo turto pardavimo (jei nekilnojamasis turtas valdomas bendrosios dalinės nuosavybės teise – atstovauti visiems ar kitiems bendraturčiams).

17.2. Pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens ir antspaudu, jei tokį turi. Jei Pasiūlymą pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija). Pasiūlymas su priedais pateikiamas užklijuotame voke su užrašu: „Nekilnojamojo turto pirkimui“, nurodant kandidato arba jo atstovo rekvizitus.

17.3. Komisija turi teisę priimti sprendimą atmesti Pasiūlymus, pateiktus nesilaikant 17 punkte nurodytų reikalavimų, o nusprendusi, kad trūkumai mažareikšmiai (jų pašalinimas iki derybų pradžios netrukdytų vykdyti tolesnių pirkimo procedūrų), pati turi inventorizuoti, kokie dokumentai pateikti ir fiksuoti Komisijos posėdžio protokole.

17.4. Pasiūlyme kandidatas privalo nurodyti jame esančią konfidencialią informaciją, tačiau nurodyta nekilnojamojo turto kaina negali būti konfidenciali.

17.5. Pasiūlymus kandidatai pateikia tiesiogiai patys, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku. **Pasiūlymai priimami Vilijampolės socialinės globos namų C korpuso 133 kab., Apuolės g. 44, Kaune iki 2018 m. lapkričio 19 d. 14.00 val.** Vokai registruojami, patikrinus, ar vokas su pasiūlymu užklijuotas ir nepažeistas, ant voko užrašoma gavimo data ir laikas. Informacija teikiama tel. (8 37) 36 65 35, el. p. ernesta.petruskeviciene@vilijampollessgn.lt

IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

18. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks **2018 m. lapkričio 19 d. 14.30 val.**, Vilijampolės socialinės globos namuose, Apuolės g. 44, Kaunas, A korp. 109 kab. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

19. Jeigu Komisija kandidato siūlomų pirkti nekilnojamojo turto dokumentus gauna pasibaigus Sąlygų 16 punkte nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

20. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

21. Komisija išnagrinėja pateiktą pasiūlymą ir parduodamo nekilnojamojo turto dokumentus ir, jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti. Jei kandidato pasiūlymas atmetamas, komisija pateikia motyvuotą atsakymą.

22. Jeigu nė vieno iš kandidatų, pateikusių pasiūlymus, parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

23. Komisija visiems kandidatams, kurių Pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimus derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Šių kandidatų siūlomą pirkti nekilnojamąjį turtą (ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po Komisijos kreipimosi), apžiūri ir įvertina Komisijos nariai, įvertindami siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų techninę būklę, tinkamumą gyventi ir atitikimą Sąlygose keliamiems reikalavimams bei atitikimą kadastro duomenų byloje nurodytiems duomenims. Nekilnojamojo turto apžiūrai Komisija gali kviesti kitus specialistus ar ekspertus, galinčius pateikti išvadas ar rekomendacijas dėl siūlomo pirkti nekilnojamojo turto. Kandidatai privalo sudaryti sąlygas Komisijai apžiūrėti gyvenamąsias patalpas jų pasiūlytu laiku (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos kreipimosi Pasiūlyme nurodytais telefonais). Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas). Jeigu techninės būklės duomenys neatitinka Sąlygose nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami.

24. Derybos protokoluojamos, derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas. Komisija, atsižvelgdama į derybų pabaigoje

suderėtas galutines kainas ir kitas sąlygas su kandidatais apsisprendžia kurie gyvenamieji namai negalėtų būti perkami dėl aiškiai per didelių kainų ar kitų sąlygų ir šiems kandidatams pateikia motyvuotus atsakymus dėl jų Pasiūlymų atmetimo.

25. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus sudaro Pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, kurių Pasiūlymai nebuvo atmesti išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio Pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

26. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

27. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą.

28. Atlikus Sąlygų 26 punkte nustatytą turto vertinimą, kurio metu nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

29. Jeigu, įvykus Sąlygų 28 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Sąlygų 27 punkte nurodyto reikalavimo, Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

30. Tais atvejais, kai po pakartotinių derybų pasikeičia Pasiūlymų eilės ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, kurių Pasiūlymai nebuvo atmesti, išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

31. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas šių Sąlygų 30 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos. Šis 7 darbo dienų terminas netaikomas kai derybose dėl nekilnojamojo turto pardavimo dalyvauja vienas kandidatas.

32. Komisija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatu, taip pat pirminį kandidato pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

V. PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

33. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

33.1. siūlomas pirkti nekilnojamas turtas neatitinka Sąlygų 11.1-11.9 p. nustatytų reikalavimų;

33.2. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikia ne lietuvių kalba;

33.3. pasiūlymas pateiktas po 2018 m. lapkričio 16 d., 14.00 val.;

33.4. pasiūlymas neužpildytas ar nepasirašytas kandidato arba jo įgalioto asmens (1 priedas). Jei Pasiūlymas pasirašytas savininko įgalioto asmens – nepridėtas notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija);

33.5. kandidatas nepateikė gyvenamųjų patalpų nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastro duomenų bylos kopijų;

33.6. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

33.7. jeigu pasiūlyta akivaizdžiai per didelė ir nepriimtina siūlomo įsigyti nekilnojamojo turto kaina.

34. Vokų atplėšimo posėdžio metu Komisija turi teisę nuspręsti pasiūlyti kiekvienam iš kandidatų kuo skubiau atvykti ir pašalinti atplėšus voką nustatytus trūkumus.

VI. VERTINIMO KRITERIJAI

35. Komisija sudaro pasiūlymų vertinimo eilę pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurių ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų (dėl techninių, ekonominių ir kitokių Sąlygose nustatytų sąlygų) yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina (įskaitant visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, ir yra privalomi sumokėti konkrečiam kandidatui (pardavėjui)) yra ne per didelė perkančiajai organizacijai.

36. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

1 lentelė

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
1.	Namo 1 kv. m kaina eurais (C)	iki 80
1.1.	Iki 1000 Eur	80 balų
1.2.	Nuo 1001 Eur iki 1200 Eur	60 balų
1.3.	Nuo 1201 Eur iki 1400 Eur	40 balų
1.4.	Nuo 1401 Eur iki 1600 Eur	20 balų
1.5.	1601 Eur ir daugiau	0 balų
2.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)	iki 20

36.1. Žemės įsigijimo kaina negali viršyti vidutinės rinkos vertės.

37. **Ekonominio naudingumo nustatymas:**

37.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) balus: $S = C + T$

37.2. Maksimalus balų skaičius – 100, tačiau ne mažiau kaip 50.

37.3. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios suderėtos kainos (C_{\min}) ir vertinamo pasiūlymo suderėtos kainos (C_p) santykį padauginant iš vertinimui skirto C_{\min} kainos balo (X):

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

37.4. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai (*Sąlygų 2 priedas*).

37.5. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T_i) balus:

$$T = \sum_i T_i .$$

VII. PIRKIMO PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS

38. Kandidatų pasiūlytų pirkti nekilnojamojo turto pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

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

38.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

38.3. kai Nekilnojamojo turto vertintojų nustatyta nekilnojamojo turto rinkos kaina yra mažesnė nei derybų pabaigoje kandidato nurodyta galutinė kaina už kurią jis sutinka nekilnojamąjį turtą parduoti;

38.4. kai laimėtojas atsisako pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šiose Sąlygose laimėtojo išrinkimui nustatytas sąlygas;

38.5. kai nėra kandidatų, kurie atitiktų šiose Sąlygose laimėtojo išrinkimui nustatytas sąlygas;

38.6. kai kandidatas ar jo įgaliotas asmuo neatvyksta į derybas ir Komisija konkretaus kandidato pirminio pasiūlymo pagal šių Sąlygų 32 p. nusprendžia nevertinti kaip galutinio;

38.7. kai kandidatas ar laimėjęs kandidatas informuoja, kad nusprendė neparduoti konkrečių gyvenamųjų patalpų;

38.8. kai laimėjęs kandidatas neužtikrina, kad perkančiosios organizacijos nupirktas nekilnojamasis turtas neturėtų jokių suvaržymų.

VIII. PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

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

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

41. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 40 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

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

43. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Sąlygose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

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

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

IX. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

46. Komisija, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išsiunčia kandidatui kvietimą sudaryti sutartį.

47. Jeigu laimėjęs kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo, arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį. Tokiu atveju Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą. Jeigu kito kandidato konkrečioje Pasiūlymų vertinimo eilėje nėra pirkimas skelbiamas iš naujo.

48. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

49. Perkant žemės sklypą valstybės nuosavybėn, Komisija sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato kartu su parduodamų nekilnojamų daiktų dokumentais, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos pateikia Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui.

50. Perkant žemės sklypą valstybės nuosavybėn, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, per 20 dienų nuo šio sprendimo gavimo priima sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypą ir sudaro žemės sklypo pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis. Sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės pirkimo sutartį priėmęs subjektas per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį.

51. Gyvenamojo namo pirkimo sutartį pasirašo globos namų direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

52. Žemės sklypo pirkimo sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Įsigytas valstybės nuosavybės žemės sklypas globos namams perduodamas valdyti patikėjimo teise.

53. Pirkimo sutartys sudaromos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

54. Pirkimo ir pardavimo sutartys laikomos sudarytomis, kai yra pasirašytos abiejų sandorio šalių, patvirtintos notaro ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

55. Pinigai už perkamą nekilnojamą turtą pervedami į nurodytą sąskaitą per 10 dienų po pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.

56. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.

57. Perkančioji organizacija pradeda naudotis įsigytu nekilnojamuoju turtu nuo jo perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

Vilijampolės socialinės globos namų
Nekilnojamojo turto grupinio gyvenimo namų
steigimui pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų

1 priedas

(Pasiūlymo forma)

PASIŪLYMAS

.....

(data)

PARDUODAMO NAMO REKVIZITAI:

Adresas bendrasis naudingas plotas kv. m,
kambarių skaičius, statybos (rekonstrukcijos) metai,
namo tipas
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

namo aukštų skaičius....., rūsys....., balkonas.....

namo priklausiniai

NAMUI PRIKLAUSANČIO SKLYPO REKVIZITAI:

Adresas

Sklypo paskirtis

Naudojimo paskirtis

Sklypo plotasarai,

PERKANČIOJI ORGANIZACIJA: Vilijampolės socialinės globos namai

SIŪLYTOJO REKVIZITAI:

.....
(vardas, pavardė, asmens kodas)

.....
ar (įmonės pavadinimas, kodas)

.....
(adresas, telefonas, faksas)

.....
(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

.....

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu, jei ši tokį turi) yra suinteresuotas parduoti siūlomą pirkti nekilnojamąjį turtą, dalyvauti šiose skelbiamose derybose ir sudaryti pirkimo ir pardavimo sutartis.

PARDUODAMO NEKILNOJAMO TURTO PRADINĖ KAINA (EURAIS): *(nurodoma suma skaičiais ir žodžiais)*

Parduodamo namo pradinė kaina *(už gyvenamąsias patalpas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais jų priklausiniais (rūšiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra)*

.....

Parduodamo namo žemės sklypo kaina

Bendra parduodamo nekilnojamojo turto kaina *(už gyvenamąsias patalpas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais jų priklausiniais (rūšiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra, taip pat su žemės sklypo dalimi, jei ji valdoma nuosavybės ar bendrosios dalinės nuosavybės teise ir yra priskirta gyvenamosioms patalpoms):*

.....

TERMINAS, kada įsigytu turtu faktiškai bus galima pradėti naudotis

.....

Parduodamo nekilnojamo turto apžiūrėjimo sąlygos *(laikas, kada galima apžiūrėti, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)*

.....

.....

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas, taip pat patvirtinu, jog esu informuotas, jog jei nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo ir pardavimo sutartį turėsiu pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų.

PASIŪLYMO galiojimo terminas iki

KONFIDENCIALI INFORMACIJA (gyvenamųjų patalpų kaina negali būti konfidenciali)

.....

KITOS kandidato siūlomos pirkimo sąlygos

.....

.....

Pasiūlymo priedai

.....
.....

Visi pasiūlymo ir jo priedų lapai turi būti susiūti ir sunumeruoti, paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti parašu.

.....
(Kandidato pareigos
jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(vardas, pavardė)

.....
(parašas)

Vilijampolės socialinės globos namų
Nekilnojamojo turto grupinio gyvenimo namų
steigimui pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
2 priedas

TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamo namo su žemės sklypu, priklausančio,
(vardas, pavardė arba įmonė)

esančio.....
(adresas)

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai	Pastabos	Vertinimas balais
T1 Namų išorė				
1.1.	Sklypas aplink namą ir teritorijos gerbūvis (0-3 balai)	3	Aplinka sutvarkyta, teritorija aptverta tvora, įrengti kiemo vartai, žemės sklypas apželdintas, takai grįsti betono trinkelėmis.	
		2	Aplinka sutvarkyta dalinai, teritorija aptverta tvora ir (arba) įrengti kiemo vartai arba aplinka sutvarkyta, tačiau teritorija neaptverta tvora, nėra įrengtų kiemo vartų;	
		0	Aplinka nesutvarkyta, tačiau teritorija aptverta tvora ir (arba) įrengti kiemo vartai arba aplinka sutvarkyta dalinai, tačiau nėra tvoros ir nėra įrengtų kiemo vartų.	
1.2.	Statybos (rekonstrukcijos) metai (0-3 balai)	3	nuo 2012 m.	
		2	2001 – 2011 m.	
		0	iki 2000 m.	
T2 Namų vidus				
2.1.	Patalpų atitikimas gyvenamosioms patalpoms keliamiems reikalavimams (0 – 4 balai)	4	Patalpose baigta apdaila: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai yra tvarkingi, be defektų, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės atitinka gyvenamosioms patalpoms keliamus reikalavimus.	
		2	Patalpose baigta apdaila: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai yra tvarkingi, tik su minimaliais defektais, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės iš esmės atitinka gyvenamosioms patalpoms keliamus reikalavimus. Patalpoms reikalingas minimalus kosmetinis remontas.	
		0	Patalpose baigta apdaila, lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės tik dalinai atitinka gyvenamoms patalpoms keliamus	

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai	Pastabos	Vertinimas balais
			<i>reikalavimus, reikalingos papildomos investicijos remontuojant patalpas.</i>	
2.2.	Pagalbinės (papildomos) patalpos (0-3 balai)	3	<i>Yra kelios pagalbinės patalpos (pvz. sandėliukas, rūsys, garažas), jos pritaikytos daiktų sandėliavimui.</i>	
		2	<i>Yra tik viena papildoma patalpa, pvz. rūsys arba sandėliukas arba garažas.</i>	
		0	<i>Nėra rūsio ar kitų pagalbinių patalpų, pritaikytų daiktų sandėliavimui.</i>	
2.3.	Vonios (ar dušo) ir tualetų patalpos (0-3 balai)	3	<i>Yra kelios patalpos, kuriose įrengta vonia ar dušas, atskirai nuo jų įrengtas tualetas.</i>	
		2	<i>Yra kelios patalpos, kuriose įrengta vonia ar dušas ir tualetas (bendrai).</i>	
		0	<i>Yra tik viena patalpa, kurioje vonia (ar dušas) ir tualetas yra vienoje bendroje patalpoje.</i>	
T3 Atstumai nuo namo				
3.1.	Susisiekimas viešuoju transportu (0-2 balai)	2	<i>Patogus susisiekimas viešuoju transportu, artimiausia viešojo transporto stotelė iki 300 m. nuo namo, važiuoja ne mažiau kaip 3 viešojo transporto maršrutai (autobuso troleibuso, maršrutinio taksi)</i>	
		0	<i>Artimiausia viešojo transporto stotelė toliau kaip 300 m. nuo namo, važiuoja ne mažiau kaip 3 viešojo transporto maršrutai (autobuso troleibuso, maršrutinio taksi)</i>	
3.2.	Socialinė infrastruktūra (atstumas iki maisto prekių parduotuvės) (0-2 balai)	2	<i>Artimiausia maisto prekių parduotuvė yra iki 500 metrų nuo namo atstumu.</i>	
		0	<i>Artimiausia maisto prekių parduotuvė yra daugiau kaip 500 metrų nuo namo atstumu.</i>	
Balų suma:		0 – 20		