

SKUODO MIESTO VIETOS VEIKLOS GRUPĖ

Kodas – 304038065, adresas Vytauto g. 10, Skuodas, tel. 8 682 98213, e. paštas

ona.malukiene@gmail.com



Kuriame
Lietuvos ateitį
2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

PATVIRTINTA

Negyvenamųjų patalpų nuomos pirkimo

Komisijos 2020-09-22 protokolu Nr. P-1

NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Skuodo miesto vietos veiklos grupė (toliau – Perkančioji organizacija) numato išsinuomoti gamybines patalpas, tinkančias prekybai kietu kuru.
2. Perkančioji organizacija, vadovaudamasi galiojančiu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 (toliau – Tvarkos aprašas), kviečia fizinius ir juridinius asmenis, turinčius negyvenamąsias patalpas, atitinkančias Perkančiosios organizacijos reikalavimus, (toliau – Kandidatas arba Nuomotojas), dalyvauti patalpų nuomos pirkime skelbiamų derybų būdu „Patalpų nuomos pirkimas“ (toliau – Pirkimas).
3. Pirkimo dokumentuose apibūdintas Perkančiosios organizacijos nuomojamas objektas, nustatytos Pirkimo sąlygos, Pirkimo paraiškos rengimo reikalavimai ir pateikiami kiti Pirkimo dokumentai.
4. Pirkimo dokumentuose naudojama sąvoka „Patalpų nuomos pirkimas“ reiškia visus įsipareigojimus, kuriuos privalės įvykdyti Nuomotojas po to, kai su juo bus sudaryta Patalpų nuomos pirkimo sutartis (toliau – Pirkimo sutartis).
5. Pageidautina Pirkimo sutarties sudarymo data – 2020 m. spalio 17 d.
6. Pirkimo dokumentuose nereguliuotiems klausimams tiesiogiai taikomos Tvarkos aprašo nuostatos. Jeigu Pirkimo dokumentuose nenustatyta kitaip, Pirkimo dokumentuose vartojamos sąvokos atitinka Tvarkos aprašo apibrėžtas sąvokas.
7. Skuodo miesto vietos veiklos grupės pirmininko 2020 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. VP2020-06/04 „Dėl pirkimų komisijos sudarymo ir reglamento patvirtinimo“ Pirkimui organizuoti ir rezultatams įvertinti sudaryta Patalpų nuomos pirkimo komisija (toliau – Komisija), kuriai yra suteikti visi įgaliojimai vykdyti Perkančiajai organizacijai reikalingų patalpų nuomos Pirkimo procedūras.
8. Komisija sprendimus priima Tvarkos aprašo 14 punkte nustatyta tvarka.
9. Pateikdamas paraišką, kandidatas sutinka su visais Pirkimo dokumentuose ir jų prieduose nustatytais reikalavimais. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Pirkimo dokumentų reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.
10. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
11. Informaciją pirkimo klausimais teikia komisijos pirmininkė Ona Malūkienė, tel. +370 682 98213, el. p. skuodomvvg@gmail.com.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

12. Patalpos turi būti Skuodo mieste, ne mažesnės nei 110 kv. m ir ne didesnės kaip 130 kv.m. bendrojo ploto.
13. Reikalavimai Patalpoms nustatyti Pirkimo dokumentų 2 priede „Techninė specifikacija“.
14. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos sutartį (toliau – nuomos sutartis). Pirkimo sutarties projektas pridedamas (3 priedas).
15. Patalpų nuomos terminas – nuo 2020 m. lapkričio 1 d., nuomos trukmė – 18,5 mėn.

III. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

16. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti nekilnojamąjį turtą ir dalyvauti derybose, pateikia Komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas paraišką pateikia pagal Pirkimo dokumentų 1 priede pateiktą formą. Paraišką sudaro kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:
 - 16.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;
 - 16.2. kadastro duomenų bylos kopija;
 - 16.3. techniniai, ekonominiai ir kiti duomenys (pagal reikalavimus Patalpoms, nurodytus Pirkimo dokumentų Techninėje specifikacijoje), užpildant Pirkimo dokumentuose nurodytą paraiškos formą (Pirkimo dokumentų 1 priedas);
 - 16.4. įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos;
 - 16.5. nurodomos siūlomų nuomotis Patalpų apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti Patalpas), Kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nuomojamų patalpų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas;
 - 16.6. nurodoma pradinė išnuomoti siūlomų Patalpų nuomos kaina eurais. Informacija turi būti pateikta taip, kaip nurodyta Pirkimo dokumentų 1 priede. Į šią kainą turi būti įskaičiuoti visi Nuomotojo mokami mokesčiai ir papildomos išlaidos, išskyrus mokesčius už komunalines paslaugas);
 - 16.7. nurodomas terminas, kada faktiškai bus galima naudotis nuomojamomis Patalpomis (nurodyta data negali būti vėlesnė nei Pirkimo dokumentuose nurodyta data);
 - 16.8. raštiškas kandidato patvirtinimas, kad išnuomoti siūlomos Patalpos nėra išnuomos, areštuotos, teisme nėra ginčų dėl jų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į išnuomoti siūlomas Patalpas;
 - 16.9. Kandidato raštiškas patvirtinimas, kad derybų laimėjimo ir Pirkimo sutarties sudarymo atveju, Kandidatas sutinka, kad Pirkimo sutarties kaina nėra konfidenciali ir neskelbiama;
 - 16.10. nurodomos kitos Kandidato siūlomos Pirkimo sąlygos ir apribojimai.
17. Kandidatas gali pateikti tik vieną pasiūlymą. Alternatyvius pasiūlymus pateikti draudžiama.
18. Kandidato pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.
19. Pateikdamas paraišką, Kandidatas sutinka su Pirkimo dokumentų sąlygomis ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti Pirkimo sutartį.
20. Kandidatai paraiškoje turi nurodyti, kokia paraiškoje pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji paraiškų

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, 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, nepažeisdami įstatymų reikalavimų, ypač dėl sudarytų sutarčių skelbimo ir informacijos, susijusios su jos teikimu dalyviams, negali tretiesiems asmenims atskleisti kandidato Perkančiajai organizacijai pateiktos informacijos, kurią Kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus Kandidatas nurodo paraiškos formoje, parengtoje pagal Pirkimo dokumentų 1 priedą.

21. Paraiška turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu paraiškoje nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad ji galioja tiek, kiek numatyta Pirkimo dokumentuose. Paraiškų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, Perkančioji organizacija gali prašyti, kad Kandidatai pratęstų paraiškų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems Kandidatams. Jei Kandidatas iki Perkančiosios organizacijos nustatytos datos neatsako į Perkančiosios organizacijos prašymą pratęsti paraiškos galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti paraiškos galiojimo terminą. Bet kokių atveju paraiškos galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės Kandidatui pakeisti paraiškos turinio.

22. Paraiška, pasirašyta Kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateikta asmeniškai, paštu ar per kurjerį **adresu Vilniaus g. 13, 205 kab. Skuodas iki 2020 m. spalio 12 d. 12.00 val. Lietuvos laiku**. Vėliau gautos paraiškos nebus priimanamos ir nagrinėjamos. Paraiškos (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į paraišką įdėti naujų lapų arba lapus pakeisti. Paskutinio paraiškos lapo antroje pusėje turi būti nurodomas paraiškos bendras lapų skaičius ir jį patvirtinantis Kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei Kandidatas – juridinis asmuo). Paraiška pateikiama užklijuotame voke. Ant voko turi būti užrašyta: „PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ PIRKIMUI“, Kandidato pavadinimas. Ant voko taip pat turi būti užrašas „Neatplėšti iki 2020 m. spalio 12 d. 12.00 val.“. Po vokų atplėšimo procedūros, jei Perkančioji organizacija paprašys, paraiška turi būti pateikiama elektroniniu paštu.

23. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimą ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių paraiškos nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos grąžinamos Kandidatams registruotu laišku.

24. Kandidatas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad paraiška atšaukiama, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Perkančioji organizacija jį gauna pateiktą raštu iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.

IV. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

25. Pirkimo dokumentai skelbiami Skuodo miesto vietos veiklos grupės internetinėje svetainėje www.skuodomvvg.lt.

V. PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI

26. Perkančiosios organizacijos neatmesti pasiūlymai vertinami pagal kainos ir kokybės santykį Pirkimo sąlygose nurodyta tvarka.

27. Ekonomiškai naudingiausias pasiūlymas – tai pasiūlymas, kurio balų suma, apskaičiuota pagal toliau nustatytus pasiūlymų vertinimo kriterijus ir sąlygas, yra didžiausia.

28. Nustatomas maksimalus bendras balų skaičius -100 balų. Kriterijų tarpusavio santykis bendrame bale yra nustatomas pagal šiuos lyginamuosius svorius:

Vertinimo kriterijai	Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime
Kaina (C)	80
Patalpų atitiktis Nuomininko poreikiams (T1)	10
Perdavimo naudotis laikas (T2)	10
Maksimalus balų skaičius	100

29. Ekonominio naudingumo balas (S) apskaičiuojamas sudėjus dalyvio pasiūlymo kainos (C) ir kitų kriterijų (Ti) balus:

$$S = C + T1 + T2$$

30. Pasiūlymo kainos (C) balas apskaičiuojamas mažiausios pasiūlytos kainos (Cmin) ir vertinamo pasiūlymo kainos (Cp) santykį padauginus iš kainos lyginamojo svorio (X).

$$C = (Cmin/Cp) * X.$$

31. Kriterijų paaiškinimai:

31.1. **Kaina C** vertinama balais, pagal 30 punkte nurodytą metodiką (C). Į kainą (Cp) turi būti patalpų nuomos kaina per mėnesį (C2) su PVM (jei skaičiuojamas).

31.2. **Atitiktis Nuomininko poreikiams T1** – parametro reikšmė (Y1) bus vertinama balais (1-10):

31.2.1. **5 balai:** plotas 110–130 kv.m.

31.2.2. 3 balai: yra trifazis elektros įvadas,

31.2.3. 2 balai: yra įrengtas šiai patalpai autonominis elektros skaitiklis.

31.3. **Atitiktis perdavimo naudotis laiko kriterijui (T2)**

31.3.1. 10 balų: iškart pasirašius Sutartį

31.3.2. 5 balai: per dvi dienas po Sutarties pasirašymo

31.3.3. 1 balas: per savaitę po Sutarties pasirašymo.

VI. INFORMAVIMAS APIE VERTINIMO REZULTATUS

32. Perkančioji organizacija pranešime apie sudarytą pasiūlymų eilę ir laimėjusį pasiūlymą nurodo kiekvieno pasiūlymo kokybės kriterijų (T) balus, kainą, pasiūlymo kainos balą (C) ir bendrą pasiūlymo ekonominio naudingumo balą (S). Pasiūlymų eilė sudaroma ekonominio naudingumo balo mažėjimo tvarka.

VII. PIRKIMO DOKUMENTŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

33. Kandidatas gali raštu prašyti, kad Perkančioji organizacija paaiškintų Pirkimo dokumentus. Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną Kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti Pirkimo dokumentus, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 6 (šešias) darbo dienas iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos.

34. Perkančioji organizacija į raštu gautą prašymą paaiškinti Pirkimo dokumentus atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami raštu. Perkančioji organizacija atsako kandidatui ir patalpina paaiškinimą Skuodo miesto vietos veiklos grupės interneto svetainėje www.skuodomvvg.lt.

35. Nesibaigus paraiškų pateikimo terminui, Perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Pirkimo dokumentus. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami Skuodo miesto vietos veiklos grupės interneto svetainėje www.skuodomvvg.lt. ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas paraiškų pateikimo terminas.

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

37. Jeigu Perkančioji organizacija Pirkimo dokumentus raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti Kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia paraiškų pateikimo terminą tiek, kad Kandidatai, rengdami paraiškas, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus). Apie pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą pranešama raštu visiems Kandidatams, kuriems buvo išsiųsti pasiūlymai teikti paraiškas.

VII. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

38. Pateiktas paraiškas su priedais nagrinėja ir vertina Komisija. Paraiškos nagrinėjamos ir vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusių Kandidatų atstovams.

38. Komisija nagrinėja:

38.1. ar paraiška atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus;

38.2. ar siūlomos išnuomoti Patalpos ir siūlomos nuomos sąlygos atitinka Techninę specifikaciją ir kitus Pirkimo dokumentų reikalavimus.

38.3. Iškilus klausimų dėl paraiškų turinio ir Komisijai paprašius, Kandidatai iki derybų pradžios, privalo pateikti papildomus paaiškinimus ir patikslinimus, nekeičiant paraiškos turinio.

39. Komisija atmeta Kandidato paraišką, jeigu:

39.1. Kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;

39.2. Paraiška (taip pat siūlomos išnuomoti Patalpos bei siūlomos nuomos sąlygos) neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

39.3. Kandidatas pateikė melagingą informaciją.

40. Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas pateikia Kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl Kandidato paraiška atmetama.

41. Kandidatus, kurių paraiškos nebuvo atmetos, Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas raštu pakviečia į derybas, nurodydama: tikslią datą, tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus, kuriuos reikia pateikti deryboms, preliminarią derybų procedūrų eigą ir dienotvarkę bei kt.

41. Derybų procedūrų metu Komisija:

41.1. derasi su kiekvienu Kandidatu atskirai;

41.2. nustato derybų su Kandidatais eilę;

41.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš Kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja Kandidato apie susitarimus su kitais Kandidatais.

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

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

44. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama Perkančiajai organizacijai ekonomiškai naudingiausio rezultato.

45. Pasibaigus deryboms, Komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo ne vėliau kaip **po 7 (septynių) darbo dienų nuo pranešimo** apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį Kandidatą) išsiuntimo Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

46. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi Kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

47. Kiekvienas Pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Pirkimo dokumentų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją. Komisijai pranešus apie derybų rezultatus, pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 (penkias) darbo dienas nuo perkančios organizacijos paskelbimo apie priimtą sprendimą dienos.
48. Jeigu Kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį Kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti Pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.
49. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti Pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia Kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.
50. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam Kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, Pirkimo procedūros tęsiamos.
51. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.
52. Derybų su Kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.
53. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam Kandidatui derybų rezultatus.
54. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:
- 54.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių Pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;
- 54.2. kai nesutariama dėl Pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
- 54.3. kai Kandidatas atsisako pasirašyti Pirkimo sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris atitiktų Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

VIII. PIRKIMO SUTARTIS

55. Perkančioji organizacija, gavusi iš Komisijos Pirkimo protokolus ir nuomojamų Patalpų dokumentus, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas turi nustatyti Pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką ir apie tai pranešti derybas laimėjusiam Kandidatui. Jeigu Kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti Pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki Perkančios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti Pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti Pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti Pirkimo sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti Pirkimo sutartį antrajam Kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti Pirkimo sutartį. Jeigu antrojo Kandidato, kurio parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai geriausiai atitinka Pirkimo dokumentus.
56. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygos išdėstytos Pirkimo dokumentų 3 priede.
57. Derybas laimėjęs Kandidatas prie Pirkimo sutarties turi pridėti žemiau nurodytų dokumentų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas:
- 57.1. nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus patvirtinančių dokumentų;
- 57.2. kadastrinių matavimų bylos.
58. Pirkimo sutarties kaina derybų metu šalių suderėta nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos kaina.

**NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
PARAIŠKA**

Data

Sudarymo vieta

Kandidato pavadinimas (<i>jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai</i>)	
Kandidato adresas (<i>jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai</i>)	
Kontaktiniai duomenys (telefono Nr., el. pašto adresas)	
Kontaktinis asmuo (Vardas, pavardė, pareigos, telefono numeris)	

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).
2. Patvirtiname, kad paraiškoje pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų prieštaraujančių Pirkimo dokumentų nuostatomis.
3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti Patalpos nėra areštuotos, išnuomos ir siūlomos išnuomoti Patalpos visiškai atitinka Pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Pirkimo dokumentų 2 priede nurodytus reikalavimus:

Patalpų pavadinimas	Plotas, kv.m.
Bendras siūlomų išnuomoti patalpų plotas	

- 4¹. Siūloma mėnesinė fiksuota siūlomų išnuomoti įrengtų patalpų nuomos kaina: _____ (skaičiais ir žodžiais) eurų.

5. Siūlomomis išnuomoti pilnai įrengtomis Patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis (nurodyta data negali būti vėlesnė nei 2020 m. lapkričio 1 d. (imtina): 201_ m. _____ d.
6. Dėl patalpų apžiūrėjimo kreiptis į: _____ (atsakingo asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, el. pašto adresas).
7. Kitos sąlygos (informacija): _____
8. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos (pildyti jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Tiekėjas negali nurodyti, kad konfidencialus yra visas pasiūlymas):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas

¹ Už komunalines paslaugas (mokestis už vandenį, elektros energiją, šiluminę energiją, patalpų priežiūrą (šiukšlių išvežimą) bus apmokama pagal nuomotojo pateiktas sąskaitas. Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, taip pat ir 21 proc. PVM (jei taikomas).

9. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, Kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant paraiškos vertinimą pagal mažiausios kainos kriterijus, kaip nurodyta Pirkimo dokumentų III skyriuje „Paraiškų parengimas, pateikimas, keitimas“:

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

Kandidato arba jo įgalioto
asmens pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. Bendrieji reikalavimai:

- 1.1. Patalpų buvimo vieta – Skuodo miestas.
 - 1.2. Patalpų plotas ne mažesnis kaip 110 kv. m. ir ne didesnis kaip 130 kv. m.
 - 1.3. Patalpų nuomos sutartis turi būti įregistruota VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre.
 - 1.4. Patalpos tinkamos prekybai kietu kuru.
 - 1.5. Patalpos turi būti pirmame pastato aukšte.
 - 1.6. Yra trifazis elektros įvadas.
 - 1.7. Yra įrengtas šiai patalpai autonominis elektros skaitiklis.
2. Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, taip pat ir 21 proc. PVM (jei taikomas).

NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2020 m. d. Nr.

..... atstovaujama, veikiančio pagal Įstatus, toliau vadinama Nuomotoju, ir Skuodo miesto vietos veiklos grupės, atstovaujama pirmininkės Onos Malūkienės, veikiančios pagal Įstatus, toliau vadinama Nuomininku (toliau kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi), sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau vadinama Sutartimi):

1. Sutarties objektas:

1.1. Nuomotojas, vadovaudamasis Šalių susitarimu, perduoda Nuomininkui nuomos teise naudotis kv. m (šimtas aštuoniolika kvadratinį metrų) bendro ploto patalpas, esančias (pastato unikalus numeris –), kurios sutartyje vadinamos Patalpomis, Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise. Patalpos inventorinis planas su pažymėtomis nuomojamomis patalpomis pridedamas prie šios Sutarties.

1.2. Patalpų nuomos trukmė – nuo 2020 m.

2. Nuomotojas įsipareigoja:

2.1. Ne vėliau kaip 2020 m. d. perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis 1.1 p. aptartas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalpų perdavimo–priėmimo aktą, jame fiksuojant realią Patalpų būklę, jų perdavimo Nuomininkui datą.

2.2. Patalpas perduoti tinkamas 3.1 p. nurodytai Nuomininko veiklai. Patalpos turi atitikti priešgaisrinės, sanitarinės–epideminės stoties ar kitų institucijų keliamus reikalavimus. Jei jos tokių reikalavimų neatitinka, ir minėtos institucijos apie tai praneša (nepaisant to, kad reikalavimai gali būti skirti Nuomininkui), Nuomotojas privalo per 10 (dešimt) dienų įvykdyti jų reikalavimus.

2.3. Užtikrinti Nuomininkui komunalinių paslaugų, elektros energijos tiekimą, šiukšlių išvežimo paslaugas. Jei Nuomotojas nepajėgia įgyvendinti šiame punkte numatytų reikalavimų, jis privalo padengti visus Nuomininko dėl to patirtus nuostolius.

2.4. Garantuoti nuomojamoms Patalpoms ne mažesnę kaip 10 kW elektrinio galingumo elektros instaliacijos tinklą.

2.5. Garantuoti, kad Nuomininko darbuotojai ir klientai kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patektų į 1.1 p. nurodytas patalpas.

2.6. Nevaržyti Nuomininko teisėtai vykdomos veiklos. Sudaryti sąlygas Nuomininkui vykdyti Sutarties reikalavimus. Nuomotojas leidžia Nuomininkui savo iniciatyva ir savo lėšomis be atskiros derinimo su Nuomotoju (išskyrus atvejus, kai Nuomininkas privalo gauti Nuomotojo raštišką sutikimą dėl Patalpų pagerinimo, susijusio su jų perplanavimu, rekonstravimu), pagerinti Patalpų būklę, vykdyti jų einamąjį remontą.

2.7. Leisti Nuomininkui perduoti patalpas naudoti jauno verslo subjektui, kuris dalyvauja projekte „Parama pradedantiesiems Skuodo miesto verslininkams“ (kodas 08.6.1-ESFA-T-927-01-0227) ir vykdo šią veiklą: **EVRK G 47.78.20 Buitinio skystojo kuro, dujų balionų, anglies ir malkų spec. mažmeninė prekyba.**

2.8. Esant reikalui, vykdyti Nuomininko užimamų negyvenamųjų patalpų ir jų inžinerinių sistemų kapitalinį remontą.

2.9. Pasibaigus šios Sutarties galiojimo terminui, Nuomininkui pageidaujant, suteikti pirmumo teisę pratęsti Sutartį.

3. Nuomininkas įsipareigoja:

3.1. Patalpas, nurodytas 1.1 p., perduoti naudoti jauno verslo subjektui, kuris dalyvauja projekte „Parama pradedantiesiems Skuodo miesto verslininkams“ (kodas 08.6.1-ESFA-T-927-01-

0227) ir vykdo šią veiklą: G 47.78.20 Buitinio skystojo kuro, dujų balionų, anglies ir malkų spec. mažmeninė prekyba

3.2. Patalpas laikyti tvarkingas, vykdyti priešgaisrinės apsaugos, sanitarines, darbų saugos taisykles.

3.3. Be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti nuomojamų Patalpų ar jų dalies.

3.4. Užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose bei aplink jas.

3.6. Pasibaigus nuomos Sutarties galiojimo terminui, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios Nuomotojo buvo pateiktos, atsižvelgiant į normalų jų susidėvėjimą, tai fiksuojant Patalpų perdavimo–priėmimo akte.

3.7. Sutartu laiku mokėti nuomos mokesť.

4. Atsiskaitymai:

4.1. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui po (.....) per mėnesį.

4.2. Nuomininkas nuomos mokesť Nuomotojui už einamąjį mėnesį moka kas mėnesį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 d.

4.3. Nuomos mokesťis už Patalpas pradedamas skaičiuoti nuo

5. Sankcijos už prisiimtų įsipareigojimų nevykdymą:

5.1. Nuomotojas, laiku neperdavęs Patalpų Nuomininkui (žr. 2.1 p.), už kiekvieną uždelstą dieną moka delspinigius – 0,2 proc. (dvi dešimtąsias procento) nuo viso nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.). Nuomotojas, ilgiau kaip 1 mėn. uždelsęs perduoti Patalpas Nuomininkui, privalo (jei to reikalauja Nuomininkas) per 10 d. (dešimt dienų) grąžinti Nuomininkui visas pastarojo išlaidas, turėtas Patalpas rengiant, pritaikant savo reikmėms. Išlaidų atlyginimas neatleidžia Nuomotojo nuo pareigos sumokėti apskaičiuotus delspinigius.

5.2. Nuomininkas, laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,2 proc. (dvi dešimtąsias procento) delspinigių nuo viso mėnesio nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.).

5.3. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsiant pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius. Nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šalių, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatinėjami nuostoliai) asmenys, pasirinkti šalių tarpusavio susitarimu.

5.4. Jei dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių iš esmės pablogėjo naudojimosi Patalpomis sąlygos, Šalys privalo sumažinti nuomos mokesť.

5.8. Nuomotojui savo iniciatyva (ne dėl Nuomininko kaltės) nutraukus šią Sutartį anksčiau nei nustatyta Sutartyje, Nuomotojas privalo atlyginti dėl to kilusius nuostolius.

6. Nepaprastosios aplinkybės:

6.1. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato LR civilinis kodeksas.

6.2. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti prisiimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį. Pavėluotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teisę remtis išvardytomis aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu nuo atsakomybės dėl ne laiku (ar netinkamo) prisiimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo.

6.3. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti sutartį.

7. Sutarties galiojimas ir nutraukimas:

7.1. Sutartis įsigalioja nuo 2020 m. d. ir galioja iki d.

7.2. Šalis turi teisę pirma laiku nutraukti šią sutartį 7.3 ir 7.4 punktuose nurodytais pagrindais, raštu įspėjusi apie tai antrąją Sutarties Šalį prieš 1 (vieną) mėn.

7.3. Nuomotojas turi teisę reikalauti pirma laiko nutraukti šią sutartį, jei Nuomininkas turtu naudojasi ne pagal paskirtį, aptartą sutarties 3.1 p., jei tyčia blogina Patalpų būklę, jei Nuomininkas, gavęs raštišką Nuomotojo įspėjimą apie už du mėnesius nesumokėtą nuomos mokestį, per vieną mėnesį nepadengia šio įsiskolinimo.

7.4. Nuomos sutartis gali būti nutraukta Nuomininkui reikalaujant, jei Patalpa, Nuomininko manymu, tampa netinkama naudoti pagal 3.1 p. nurodytą paskirtį (jei tai atsitinka dėl Nuomotojo kaltės, pastarasis privalo padengti dėl to Nuomininko patirtus nuostolius), jei Nuomotojas nedaro kapitalinio remonto.

8. Baigiamosios nuostatos:

8.1. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.

8.2. Sutartis sudaroma trimis egzemplioriais: vienas Nuomotojui, kitas Nuomininkui, o trečiasis pateikiamas nekilnojamojo turto registru, registruojant šią Sutartį minėtame registre. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.

8.3. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiejų Šalių įgaliotiems atstovams. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.

8.4. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios sutarties dalys lieka galioti.

8.5. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba faksu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsiųstas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei.

8.6. Pasikeitus adresams, telefonų ir faksų numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kitą.

8.7. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesutarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9. Šalių adresai ir parašai:

Nuomotojas

Nuomininkas

Skuodo miesto vietos veiklos grupė

Vytauto g. 10, Skuodas

Tel. +370 682 98213

Kodas 304038065

Pirmininkė