****

**NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PIRKIMO**

**SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS**

**TURINYS**

**Sąvokos**

1. **BENDROSIOS NUOSTATOS**
2. **PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**
3. **PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR KEITIMAS**
4. **PIRKIMO SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS**
5. **KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS**
6. **VERTINIMO EIGA IR KRITERIJAI**
7. **PRETENZIJOS PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**
8. **PIRKIMO SUTARTIS**

PRIEDAI:

Priedas Nr. 1 – Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu pasiūlymo forma

Priedas Nr. 2 – Techninė specifikacija

Priedas Nr. 3 – Nacionalinio saugumo reikalavimų atitikties deklaracija

Priedas Nr. 4 - Nuomos konkurso dalyvių registracijos pažyma

Priedas Nr. 5 - Konkurso dalyvio pažymėjimas

Priedas Nr. 6 - Nuomos sutarties esminės sąlygos

**Sąvokos**

**Aprašas** – Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 1036 (2017-12-13) patvirtintas žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas.

**Kandidatas** – Turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, teikiantis Pasiūlymą siekiant išnuomoti turtą ir dalyvaujantis turto nuomos pirkimo procedūrose.

**Komisija** – Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus (toliau – LNDM) generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta komisija, kuri pagal jai suteiktus įgaliojimus organizuoja ir vykdo nuomos pirkimą.

**Pirkimas** – Vadovaujantis Aprašu LNDM organizuojamas nuomos pirkimas skelbiamų derybų būdu.

**Perkančioji organizacija arba Nuomininkas** LNDM, įm. k. 190756087, Didžioji g. 4, 01128 Vilnius.

**Pirkimo sąlygos** – Šios pirkimo sąlygos.

**Nuomotojas** – Fizinis ar juridinis asmuo, kuris yra sudaręs Sutartį su Nuomininku.

**Pasiūlymas** – Pagal Perkančiosios organizacijos nustatytas sąlygas Kandidato pateiktų dokumentų ir duomenų visuma, kuriuos pateikdamas Kandidatas išreiškia pageidavimą dalyvauti Pirkimo procedūrose.

**Sutartis** – Nekilnojamojo turto nuomos sutartis, sudaryta tarp Nuomininko ir nekilnojamojo turto savininko ar jo įgalioto asmens.

**1**. **BENDROSIOS NUOSTATOS**

* 1. Perkančioji organizacija numato išsinuomoti sandėliavimo paskirties patalpas Vilniaus mieste, Perkančiosios organizacijos funkcijoms ir veiklai vykdyti. Išsamiau reikalavimai patalpoms aprašyti Priede Nr.2.
  2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Aprašu bei šiomis Pirkimo sąlygomis.
  3. Pirkimą organizuoja ir vykdo Komisija, kuri sprendimus priima Aprašo 14 punkte nustatyta tvarka.
  4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
  5. Pirkime lygiomis teisėmis gali dalyvauti visi Kandidatai.
  6. Pateikdamas Pasiūlymą, Kandidatas sutinka su visais Pirkimo sąlygose nustatytais reikalavimais. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Pirkimo sąlygų reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.
  7. Pirkimo skelbimas paskelbtas laikraštyje „Lietuvos rytas“ ir Perkančiosios organizacijos internetiniame puslapyje https://www.lndm.lt/patalpu-nuomos-konkursai/
  8. Pasiūlymai pateikiami užklijuotuose vokuose LNDM, Didžioji g. 4, Vilniuje, kabinete 2-21 Viešųjų pirkimų ir tesės skyriuje iš anksto suderinus laiką su Viešųjų pirkimų ir teisės skyriaus vadove, Aušrine Mačėniene, tel., +37061247976; 0 5 2621883 arba siunčiami paštu, LNDM, Didžioji g. 4, 01128, Vilniuje.
  9. **Pasiūlymai turi būti gauti iki 2025 m. vasario 18 d. 12 val.**
  10. Pirkimo sąlygose vartojamos pagrindinės sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Apraše.
  11. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu Pirkime, Kandidatams nekompensuojamos.
  12. Kontaktinis asmuo: Vygaudas Jovaišas, vygaudas.jovaisas@lndm.lt, +37067047162

#### **PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

* 1. Pirkimo objektas – nekilnojamojo turto, nurodyto Pirkimo sąlygų Priede Nr. 2, nuoma.
  2. Reikalavimai nekilnojamam turtui nustatyti Pirkimo sąlygų Priede Nr. 2.
  3. Nekilnojamojo turto naudojimo paskirtis – sandėliavimo.
  4. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti nekilnojamojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Sutarties esminės sąlygos pridedamos kaip Pirkimo sąlygų Priedas Nr. 6. Skelbiamų derybų metu dėl Pirkimo sąlygų 6 priedo – detalių sutarties nuostatų – bus deramasi iki pasiūlymų eilės sudarymo.

2.5. Nekilnojamojo turto nuomos terminas – 10 metų nuo nekilnojamojo turto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos. Pageidautina Sutarties sudarymo data – per 1 mėnesį po Pirkimo pabaigos.

1. **PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR KEITIMAS**
   1. Pirkimo procedūros prasideda, kai Perkančioji organizacija paskelbia skelbimą apie Pirkimą.
   2. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:
      1. nutraukiamos Pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių Pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;
      2. sudaroma Sutartis;
      3. Kandidatas atsisako pasirašyti Sutartį ir nėra kito Kandidato, kurio Pasiūlymas atitinka Pirkimo sąlygas arba kai Kandidatas atsisakęs pasirašyti Sutartį yra vienintelis Kandidatas pateikęs Pasiūlymą;
      4. visų Kandidatų pateikti Pasiūlymai neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;
      5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas Pasiūlymas.
   3. Kandidatas, pageidaujantis dalyvauti Pirkime, pateikia Perkančiajai organizacijai Pasiūlymą raštu, pasirašytą Kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas Pasiūlymą pateikia pagal Pirkimo sąlygų Priede Nr. 1 pateiktą formą. Pasiūlymą sudaro:
      1. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto:
         1. nuosavybės ar patikėjimo teisę patvirtinančių dokumentų kopijos[[1]](#footnote-1);
         2. kadastro duomenų bylos kopija;
         3. raštiškas Kandidato patvirtinimas, kad išnuomoti siūlomas nekilnojamas turtas nėra areštuotos, teisme nėra ginčų dėl jų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į išnuomoti siūlomą nekilnojamą turtą, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomas nuomoti nekilnojamas turtas yra įkeistas, pateikiamas įkaito turėtojo sutikimas nuomoti konkretų nekilnojamą turtą. Nuomotojas turi užtikrinti (deklaruoti), kad patalpų nuoma nenutrūkstamai bus vykdoma visą Patalpų nuomos laikotarpį nuo sutarties sudarymo dienos.
      2. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto nuomojimo, pateikti Pasiūlymą, dokumentus ir (ar) sudaryti Sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamu turtu, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;
      3. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamą turtą, ir galimybės dirbti Perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams, jeigu tai būtina, taip pat Kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nekilnojamojo turto apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris). Pabrėžiama, jog turto apžiūrėjimo metu Kandidatas privalės turėti visus techninėje specifikacijoje nurodytų reikalavimų pagrindžiančius dokumentus (pvz., apšvietimo intensyvumo matavimų protokolas, elektros įvado galingumą pagrindžiantys dokumentai ir pan.);
      4. nurodoma siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto pradinė nuomos kaina. Pateikiama užpildyta Pasiūlymo forma (Pirkimo sąlygų Priedas Nr. 1) su Pasiūlymo formoje nurodytais privalomais pateikti dokumentais. Už komunalines paslaugas bei bendrąsias pastato priežiūros išlaidas bus apmokama atskirai pagal faktą;
      5. nurodoma data, nuo kada faktiškai bus galima naudotis nekilnojamu turtu (nurodyta data negali būti vėlesnė nei Pirkimo sąlygų Priede Nr. 2 nurodyta data);
      6. pateikiama šildymo išlaidų, siūlomame išnuomoti nekilnojamame turte, vidutiniškai tenkančių 1 kv. m (Eur be PVM) per laikotarpį nuo 2023 m. gruodžio iki 2024 m. kovo mėn. suvestinė lentelė. Taip pat pateikiamos ir sutarčių su trečiosiomis šalimis (subtiekėjais) kopijos arba banko išrašai, kuriuose matytųsi atliekami mokėjimai trečiosioms šalims (subtiekėjams) už šildymo išlaidas siūlomame išnuomoti nekilnojamame turte;
      7. Pateikiama užpildyta ir pasirašyta Nacionalinio saugumo reikalavimų atitikties deklaracija pagal Pirkimo sąlygų Priede Nr. 3 Pateiktą formą;
      8. pateikiama kita Pirkimo sąlygose reikalaujama informacija / duomenys / dokumentai.
   4. Kandidatas gali pateikti tik vieną Pasiūlymą dėl konkretaus nekilnojamojo turto. Alternatyvius pasiūlymus pateikti draudžiama. Alternatyvus pasiūlymas – pasiūlymas, kuriame siūlomos kitokios, negu yra nustatyta Pirkimo sąlygose, nekilnojamojo turto charakteristikos arba Pirkimo sąlygos. Kandidatai, kurie pateiks alternatyvius Pasiūlymus, bus atmetami ir jų Pasiūlymai nevertinami.
   5. Kandidato Pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiami lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą. Vertimo patvirtinimas laikomas tinkamu, jei vertimas yra patvirtintas vertėjo parašu ir vertimo biuro antspaudu arba Kandidato vadovo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jei turi).
   6. Pateikdamas Pasiūlymą, Kandidatas sutinka su Pirkimo sąlygomis ir patvirtina, kad jo Pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti Sutartį.
   7. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia Pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymų aspektai. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti Kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, Kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, Perkančioji organizacija turi teisę ją skelbti. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi: Kandidato pavadinimas, Pasiūlymo kaina , taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei. Perkančioji organizacija gali kreiptis į Kandidatą, prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. Perkančioji organizacija, Komisija, jos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys, nepažeisdami įstatymų reikalavimų, ypač dėl sudarytos Sutarties skelbimo ir informacijos, negali tretiesiems asmenims atskleisti Kandidato Perkančiajai organizacijai pateiktos informacijos, kurią Kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus kandidatas nurodo pasiūlymo formoje, parengtoje pagal Pirkimo sąlygų 1 priedą.
   8. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu Pasiūlyme nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta Pirkimo sąlygose. Pasiūlymų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, Perkančioji organizacija gali prašyti, kad Kandidatai pratęstų Pasiūlymų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems Kandidatams. Jei Kandidatas iki Perkančiosios organizacijos nustatytos datos neatsako į Perkančiosios organizacijos prašymą pratęsti Pasiūlymo galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti Pasiūlymo galiojimo terminą. Bet kokiu atveju Pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės Kandidatui pakeisti Pasiūlymo turinio.
   9. **Pasiūlymas, pasirašytas Kandidato vadovo arba jo įgalioto asmens, turi būti pateiktas asmeniškai (pats Kandidatas pristato), paštu ar per kurjerį adresu: LNDM, Didžioji g. 4, Vilnius, kabinetas 2.21. – Viešųjų pirkimų ir teisės skyrius – iki Pirkimo skelbime nurodytos datos (ir konkretaus laiko) Lietuvos laiku.** Ant voko turi būti užrašyta neatplėšti iki konkrečios datos (konkretaus laiko, kuris nustatytas Pirkimo skelbime). Vėliau gauti Pasiūlymai nebus priimami ir nagrinėjami. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į Pasiūlymą įdėti naujų lapų arba lapus pakeisti. Paskutinio Pasiūlymo lapo antroje pusėje turi būti jį patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jeigu turi).
   10. **Viešųjų pirkimų ir teisės skyriuje:**

3.9.1. registruojami konkurso dalyviai – Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu viešojo nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje (Priedas Nr. 4);

3.9.2. išduodamas konkurso dalyvio registracijos pažymėjimas (Priedas Nr. 5) ;

3.9.3. užrašomas ant voko konkurso dalyvio registracijos eilės numeris.

\* - jeigu tiekėjas Pasiūlymą pristato paštu arba kurjeriu – jam registracijos pažymėjimas yra išsiunčiamas atgal tuo pačiu adresu, iš kurio laiškas buvo gautas.

* 1. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių Pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti Pasiūlymai grąžinami Kandidatams registruotu paštu.
  2. Kandidatas iki galutinio Pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo Pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad Pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Perkančioji organizacija jį gauna pateiktą raštu iki Pasiūlymo pateikimo termino pabaigos.

1. **PIRKIMO SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS**
   1. **Kandidatas gali el. paštu (tai bus prilyginama užklausai raštu): vygaudas.jovaisas@lndm.lt (temoje nurodant „Dėl patalpų nuomos pirkimo sąlygų“) prašyti, kad Perkančioji organizacija paaiškintų Pirkimo sąlygas ir / ar pateiktų papildomą su Pirkimo sąlygomis susijusią informaciją.** Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną Kandidato pateiktą prašymą paaiškinti Pirkimo sąlygas ir / ar prašymą pateikti papildomą su Pirkimo sąlygomis susijusią informaciją, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 6 (šešias) darbo dienas iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Perkančioji organizacija atsakymą į tokį prašymą pateikia visiems Kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus, ar paprašyti paaiškinti Pirkimo sąlygas iš karto jas išanalizavę, atsižvelgdami į tai, kad, pasibaigus Pasiūlymų pateikimo terminui, Pasiūlymo turinio keisti nebus galima.
   2. Visi paaiškinimai / papildoma informacija siunčiami el. paštu, kuriuo pateikta užklausa. Perkančioji organizacija, atsakydama Kandidatui, paaiškinimą / papildomą informaciją patalpina ir Perkančiosios organizacijos svetainėje <https://www.lndm.lt/patalpu-nuomos-konkursai/>
   3. Iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Pirkimo sąlygas. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami Perkančiosios organizacijos svetainėje <https://www.lndm.lt/patalpu-nuomos-konkursai/> ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi Pasiūlymų pateikimo terminas gali būti nukeltas.
   4. Perkančioji organizacija, paaiškindama ar patikslindama Pirkimo sąlygas, privalo užtikrinti Kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad Kandidatas nesužinotų kitų Kandidatų, dalyvaujančių Pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų.
   5. Jeigu Perkančioji organizacija Pirkimo sąlygas paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti Kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia Pasiūlymų pateikimo terminą tiek, kad Kandidatai, rengdami Pasiūlymus, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus). Informacija apie Pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą patalpinama Perkančiosios organizacijos puslapyje <https://www.lndm.lt/patalpu-nuomos-konkursai/> .
2. **KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS**
   1. Pateiktus Pasiūlymus su dokumentais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymas nagrinėjamas ir vertinamas konfidencialiai, nedalyvaujant Pasiūlymus pateikusių Kandidatų atstovams. Informacija / pranešimai apie priimtus sprendimus (kvietimą derėtis) Kandidatams siunčiama el. paštu nurodytu Pasiūlymo formoje (Pirkimo sąlygų 1 priedas).
   2. Komisija nagrinėja:
      1. Pasiūlymų atitiktį Pirkimo sąlygose nustatytiems reikalavimams;
      2. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto atitiktį Techninėje specifikacijoje (Pirkimo sąlygų 2 priedas) ir Pirkimo sąlygose nustatytiems reikalavimams;
      3. derasi dėl Sutarties nuostatų (Pirkimo sąlygų 6 priedas).
   3. Jeigu Kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį Pirkimo sąlygų reikalavimams arba tam tikrų duomenų trūksta, Perkančioji organizacija turi teisę, nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti Kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti. Kandidato nurodytos siūlomos reikšmės (pvz.: nuomos kaina) negali būti keičiamos, Perkančiajai organizacijai paprašius paaiškinti ar patikslinti Pasiūlymus per nustatytą terminą. Perkančioji organizacija pasilieka teisę paprašyti Kandidatų pateikti nepridėtus dokumentus (pvz.: pastato (nekilnojamojo turto) kadastrinių matavimų bylą, kuri nebuvo pridėta kartu su Pasiūlymu ar kitus Pirkimo sąlygose nurodytus dokumentus).
   4. Komisija atmeta Kandidatų pateiktus Pasiūlymus, jeigu jie neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų ir pateikia Kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami. Komisija atmeta Kandidato Pasiūlymą, jeigu:
      1. Kandidatas kartu su Pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos (išskyrus atvejus, kai Pirkimo sąlygose yra nustatyta, kad šie dokumentai gali būti tikslinami);
      2. Pasiūlymas, taip pat siūlomas išnuomoti nekilnojamas turtas, neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;
      3. Kandidatas pateikė melagingą informaciją;
      4. Galutinio pasiūlymo kaina viršija nustatytą maksimalią vieno mėnesio nuomos kainą (neįskaitant komunalinių), kuri yra **4200** Eur ;
      5. atstumas iki LNDM padalinio Radvilų rūmų dailės muziejaus (toliau – RRDM) adresu Vilniaus g. 24, Vilnius, yra didesnis nei 10 km.
      6. Nepavyksta susiderėti dėl nuomos Sutarties nuostatų.
   5. Komisija, visiems Kandidatams, kurių Pasiūlymai atitinka Pirkimo sąlygas, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo Pasiūlymo įvertinimo posėdžio vienu metu gali išsiųsti kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Esant poreikiui, gali būti organizuojami keli derybų etapai arba derybos gali būti vykdomos nuotoliniu būdu (tuo atveju, jei sutinka Kandidatas). Kvietime derėtis nurodoma ši informacija:
      1. adresas kur vyks derybos (arba prisijungimo nuoroda, tuo atveju, jei derybos bus vykdomos nuotoliniu būdu), derybų pradžios data ir valanda;
      2. derybų objektas;
      3. papildoma informacija ir /ar dokumentai, kurie turi būti pateikti iki derybų pradžios (kai Kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį Pirkimo sąlygų reikalavimams arba šių duomenų trūksta);
      4. derybų kalba, kalbos;
      5. kita svarbi informacija.
   6. Jeigu Kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus Pasiūlymą paaiškėja, kad Kandidato Pasiūlymas neatitinka Pirkimo sąlygų reikalavimų, Perkančioji organizacija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta Kandidato Pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl Pasiūlymo atmetimo.
   7. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti Sutartį su pirminį Pasiūlymą pateikusiu Kandidatu, taip pat Kandidato pirminį Pasiūlymą vertinti kaip galutinį Pasiūlymą, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio Pasiūlymo.
   8. Derybų procedūrų metu Komisija:
      1. derasi su kiekvienu Kandidatu atskirai;
      2. visiems Kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją;
      3. be Kandidato sutikimo negali atskleisti jokios su Kandidato dalyvavimu derybose susijusios informacijos.
   9. Derybų metu Komisija derasi dėl kainos ir kitų sąlygų, siekdama Perkančiajai organizacijai ekonomiškai naudingiausio rezultato. Derybos gali vykti keliais etapais. Derybos su Kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) Pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka Pirkimo sąlygų reikalavimus.
   10. Pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus atitinkančius pirminius ir galutinius Pasiūlymus (tuo atveju, jei vykdomos derybos) Komisija vertina pagal 6 skyriuje nurodytus kriterijus.
   11. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
   12. Galutinio Pasiūlymo kaina negali būti didesnė nei pirminio Pasiūlymo kaina. Jeigu Kandidatas, teikdamas galutinį Pasiūlymą, nurodo didesnę kainą, jo pirminis Pasiūlymas bus laikomas galutiniu Pasiūlymu.
   13. Tuo atveju, jei buvo vykdomos derybos ir po derybų Kandidatas per nustatytą terminą nepateikia galutinio Pasiūlymo, jo pirminis Pasiūlymas laikomas galutiniu Pasiūlymu. Kandidato Pasiūlymas taip pat laikomas galutiniu Pasiūlymu, kai jis be pateisinamos priežasties neatvyksta į derybas.
   14. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus (galutinius Pasiūlymus), sudaro Pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.
   15. Sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato Perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas Kandidatas.
3. **VERTINIMO EIGA IR KRITERIJAI**
   1. Pirkimo metu Kandidatų pasiūlymai vertinami etapais. Antrojo etapo metu Kandidatų Pasiūlymai vertinami balais. Daugiausiai balų surinkęs Pasiūlymas bus pripažintas geriausiu, laimėjusiu Pasiūlymu (laimėjusiu Kandidatu).
   2. Pirmasis etapas. Pagrindiniai reikalavimai – bus vertinama (jeigu Kandidato Pasiūlymas netenkins šių reikalavimų, šis Pasiūlymas bus atmetamas ir antrojo etapo procedūra, kurioje suteikimai balai, nebus vykdoma):
      1. ar siūlomas išnuomoti nekilnojamas turtas atitinka Techninėje specifikacijoje (Pirkimo sąlygų Priede Nr. 2) nustatytus reikalavimus;
      2. deramasi dėl Sutarties (Priedas Nr. 6) nuostatų;
      3. kiti Pirkimo sąlygose nustatyti reikalavimai.
   3. Antrasis etapas. Komisija apskaičiuos kiekvieno pirmame etape neatmesto Kandidato balus pagal Pirkimo sąlygų 6.4 punkte nurodytus vertinimo kriterijus (išskyrus Kainos (C) vertinimo kriterijaus balus; šie balai bus apskaičiuoti po derybų procedūros, kai Kandidatai pateiks galutinį Pasiūlymą (1 (vieno) kv. m nekilnojamojo turto nuomos kainą). Laimėtoju pripažįstamas tas Kandidatas, kurio Pasiūlymas pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu (galutinis bendras balas didžiausias). Pasiūlymai galutinėje eilėje surašomi ekonominio naudingumo mažėjimo tvarka. Jeigu kelių pateiktų Pasiūlymų yra vienodas ekonominis naudingumas, nustatant eilę pirmesnis į šią eilę įrašomas Kandidatas, kurio pirminis Pasiūlymas pateiktas anksčiau. Jeigu Pirkime dalyvauja 1 (vienas) Kandidatas eilė gali būti nesudaroma.
   4. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

|  |  |
| --- | --- |
| **Vertinimo kriterijai** | **Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime** |
| 1. Kaina (C) | X=85 |
| 1. Atstumas iki LNDM padalinio RRDM adresu Vilniaus g. 24, Vilnius (T1) | Y1=5 |
| 1. Šildymo išlaidos (T2) | Y2=10 |

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



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



* 1. Kriterijaus (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T1; T2) balus:

*T = T 1 +**T 2*

* + 1. Kriterijų T1, T2 balai apskaičiuojami šių kriterijų parametrų įvertinimų (P1 ir P2) reikšmes padauginant iš atitinkamo vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Y1 ir Y2 ):

*T1 = P1 x Y1*

*T2 = P2 x Y2*

* + 1. Kriterijaus parametrai P1 ir P2 apskaičiuojami mažiausio pasiūlymo parametro reikšmę (Rmin) palyginant su vertinamo pasiūlymo to paties parametro reikšme (Rp):

*P1; P2= Rmin :Rp*

* 1. Kriterijų paaiškinimai:
     1. Kaina (C). Kaina vertinama balais, pagal aukščiau nurodytą metodiką. Kaina (Cp) – pasiūlyta nekilnojamojo turto nuomos kaina už 1 kv. m (per mėnesį), įskaitant PVM (jei skaičiuojamas) arba neįskaitant PVM (jei neskaičiuojamas). Jeigu Kandidatas pasiūlo objektą, kurio nuomos kaina viršija nustatytą maksimalią vieno mėnesio nuomos kainą - jis atmetamas remiantis Pirkimo sąlygų 5.4.4. p.
     2. T1 – Atstumas iki LNDM padalinio RRDM adresu Vilniaus g. 24, Vilnius

Parametras (T1): ne daugiau kaip 10 km spinduliu aplink RRDM pastatą. Atstumas skaičiuojamas iki RRDM Vilniaus g. 24, Vilniuje, naudojantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją.

Vertinant bus lyginami atstumai iki RRDM Vilniaus g. 24, Vilniuje, kuris yra ne didesnis už reikalaujamą. Geriausia parametro reikšme bus laikomas arčiausiai RRDM Vilniaus g. 24, Vilniuje, esantis siūlomas nekilnojamas turtas. Jeigu Kandidatas pasiūlo objektą, kurio atstumas yra tolesnis nei 10 km - jis atmetamas remiantis Pirkimo sąlygų 5.4.5 p.

* + 1. T2 – Šildymo išlaidos.

Vertinant bus lyginamos per 2023 m. gruodžio – 2024 m. kovo mėn. siūlomame išnuomoti nekilnojamame turte patirtos šildymo išlaidos vidutiniškai tenkančios 1 kv. m (Eur be PVM). Geriausia parametro T2 reikšme bus laikoma mažiausios vidutinės 1 kv. tenkančios šildymo išlaidos (Eur be PVM).

1. **PRETENZIJOS PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**
   1. Kiekvienas Pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Pirkimo sąlygų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Perkančiajai organizacijai pretenziją. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo Kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos. Pretenzija, pateikta praleidus šiame punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam Kandidatui.
   2. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami nustatyti Pirkimo procedūrų terminai, apie tai Perkančioji organizacija informuoja Kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.
   3. Išnagrinėjus pretenziją, Pirkimo procedūra tęsiama.
   4. Perkančioji organizacija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiajam Kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą.
   5. Kandidatas Perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui teisės aktų nustatyta tvarka.

1. **PIRKIMO SUTARTIS**
   1. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato priėmimo dienos išsiunčia laimėjusiam Kandidatui kvietimą sudaryti Sutartį. Jeigu Kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti Sutartį, neatvyksta sudaryti Sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti Sutartį derybose sutartomis sąlygomis laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Sutartį. Tokiu atveju Perkančioji organizacija pasiūlo Sutartį sudaryti sekančiam Pasiūlymų eilėje esančiam Kandidatui.
   2. Esminės Sutarties sąlygos išdėstytos pridedamame Pirkimo sąlygų Priede Nr. 6.
   3. Perkančioji organizacija pasilieka teisę nesudaryti Sutarties su laimėjusiu Kandidatu ir nutraukti Pirkimo procedūras, jeigu:
      1. sudaryti Sutarties nepavyksta iki Pirkimo dokumentuose nurodytos nuomos termino pradžios arba iki to laiko išnyksta arba iš esmės pasikeičia nekilnojamojo turto nuomos poreikis, numatytas šiose Pirkimo sąlygose;
      2. pasiūlytos kainos yra per didelės ir Perkančiajai organizacijai nepriimtinos;
      3. trečiosios šalys, nurodydamos motyvuotą priežastį, uždraudžia nuomotis patalpas arba trečiosios šalys (pvz., Turto bankas, Kultūros ministerija) nesuteikia leidimo nuomotis patalpas.
   4. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
   5. Nesudarius Sutarties dėl 8.3. p. nurodyto pagrindo, pasiūlymą teikęs/ruošęs Kandidatas neįgauna teisės į nuostolių, susijusių su pasiūlymo rengimu, atlyginimo.

Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų

Priedas Nr. 1

**NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PIRKIMO**

**SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PASIŪLYMAS**

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

(Data)

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

(Vieta)

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

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

* 1. Pažymime, kad sutinkame su visomis sąlygomis, nustatytomis Pirkimo sąlygose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

1. Patvirtiname, kad Pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Pirkimo sąlygų nuostatoms.
2. Patvirtiname, kad siūlomas išnuomoti nekilnojamas turtas atitinka Pirkimo sąlygose (jo paaiškinimuose, papildymuose) nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Pirkimo sąlygų Priede Nr. 2 nurodytus reikalavimus.
3. Siūlome šią nekilnojamojo turto pradinę nuomos kainą:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pavadinimas** | **Bendras nuomojamas plotas, kv. m** | **Kaina,**  **Eur/kv. m./mėn.**  **EUR be PVM** | **Bendra kaina,**  **Eur/mėn.**  **EUR be PVM** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 (3 x 4) |
| 1. | Nekilnojamojo turto pradinė nuomos kaina (C) \* |  |  |  |
| PVM \*\*\_\_\_ proc. | | | |  |
| Bendra pradinė Pasiūlymo kaina skaitmenimis (įskaitant PVM dydį, jeigu jis taikomas) | | | |  |
| Bendra pradinė Pasiūlymo kaina **žodžiais** (įskaitant PVM dydį, jeigu jis taikomas) | | | |  |

\*– į nekilnojamojo turto pradinę nuomos kainą (C) turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai nurodyti Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 13 straipsnyje. Už nuomojamo nekilnojamojo turto komunalines ir eksploatacines paslaugas Perkančioji organizacija mokės pagal faktinį suvartojimą/suteiktas paslaugas.

\*\* – PVM dydį įrašo nuomotojas.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rodiklis** | **Parametro indeksas** | **Kandidato pasiūlymas** |
| Atstumas iki LNDM padalinio RRDM adresu Vilniaus g. 24, Vilnius  Atstumas (kilometrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti nekilnojamas turtas iki RRDM Vilniaus g. 24, Vilnius | T1 | ***Nurodomi atstumai (kilometrais)***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  Kandidatas kartu su Pasiūlymu turi pateikti ištrauką iš www.maps.lt, kurioje turi nurodyti atstumą pagal Pirkimo sąlygų 6.8.2 punkte nurodytą matavimo tvarką. |

1. Vadovaudamiesi Pirkimo sąlygomis ir jų Priede Nr. 2 (Techninė specifikacija) pateiktais reikalavimais, teikiame informaciją:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Rodikliai / reikalavimai** | **Kandidato atitiktį pagrindžiantys dokumentai ir Kandidato informacija (aprašymas)** |
| 1. | Pastato, kuriame siūlomas nuomotis nekilnojamas turtas, adresas | *Įrašyti* |
| 2. | Siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto nuosavybės ar patikėjimo teisę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka | *Pridedama* |
| 3. | Siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos kopija, patvirtinta teisės aktų nustatyta tvarka | *Pridedama* |
| 4. | Raštiškas Kandidato patvirtinimas, kad išnuomoti siūlomas nekilnojamas turtas nėra areštuotos, teisme nėra ginčų dėl jų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į išnuomoti siūlomą nekilnojamą turtą, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomas nuomoti nekilnojamas turtas yra įkeistas, pateikiamas įkaito turėtojo sutikimas nuomoti konkretų nekilnojamą turtą.  Nuomotojas turi užtikrinti (deklaruoti), kad patalpų nuoma nenutrūkstamai bus vykdoma visą Patalpų nuomos laikotarpį nuo sutarties sudarymo dienos. | *Pridedama* |
| 5. | Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto nuomojimo, pateikti Pasiūlymą, dokumentus ir (ar) sudaryti Sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamu turtu, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas | *Pridedama* |
| 6. | Informacija dėl nekilnojamojo turto apžiūrėjimo.  \* - Pabrėžiama, jog turto apžiūrėjimo metu Kandidatas privalės turėti visus technijėje specifiacijoje nurodytų reikalavimų pagrindžiančius dokumentus (pvz., apšvietimo intensyvumo matavimų protokolas, elektros įvado galingumą pagrindžiantys dokumentai ir pan.); | *Nurodoma:*  *- laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas;*  *- atsakingo asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas.* |
| 7. | Pirkimo sąlygose nurodytų kalendorinių mėnesių šildymo išlaidas patvirtinantys dokumentai | *Pridedama* |
| 8. | Siūlomomis išsinuomoti patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis ne vėliau kaip: | 202 m. d. (imtinai).  (įrašo tiekėjas) |
| 9. | Nacionalinio saugumo reikalavimų atitikties deklaracija | *Pridedama* |
| 10. | Kiti dokumentai | *Pridedama* |

1. Šiame Pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos (pildyti, jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidencialus yra visas Pasiūlymas):

|  |  |
| --- | --- |
| **Eil.**  **Nr.** | **Pateikto dokumento pavadinimas** |
|  |  |
|  |  |

1. Kartu su Pasiūlymu pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, Kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant pasiūlymo vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pateikto dokumento pavadinimas** | **Dokumento puslapių skaičius** |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Per 2023 m. gruodžio – 2024 m. kovo mėn. siūlomame išnuomoti nekilnojamame turte patirtos šildymo išlaidos vidutiniškai tenkančios 1 kv. m (Eur be PVM).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nekilnojamojo turto adresas** | **Metai/mėnesis** | **Šildymas** |
| **1 kv. m**  **EUR be PVM** |
|  | 2023 m. gruodžio mėn. |  |
| 2024 m. sausio mėn. |  |
| 2024 m. vasario mėn. |  |
| 2024 m. kovo mėn. |  |
| Vidurkis  (*vidurkis apskaičiuojamas sudedant kiekvieno kalendorinio mėn. reikšmes ir padalijant iš mėnesių skaičiaus)* | |  |

1. Pasiūlymas galioja iki \_\_\_\_\_\_\_\_\_ d.

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

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

Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų

Priedas Nr. 2

**TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

Pageidaujamo išsinuomoti nekilnojamo turto paskirtis - sandėliavimo (toliau – Patalpos).

Pageidautina Patalpų nuomos Sutarties sudarymo data – per 1 vieną mėnesį po Pirkimo pabaigos.

Bendras Patalpų plotas – ne mažesnis kaip 400 kv. m ir ne didesnis kaip 600 kv. m. (įskaitant bendro naudojimo patalpų plotą).

**Reikalavimai Patalpoms**:

4.1. materialinės vertybės sandėliuojamos per vieną (pirmąjį) pastato aukštą. Papildomai gali būti ir  pakrovimo – iškrovimo rampa;

4.2. privažiavimas iki sandėlio teritorijos ir pastato turi būti kietos dangos (asfaltuotas, betonas, trinkelės ar pan.), bei pritaikytas sunkiajai technikai (vilkikas su puspriekabe) ir pakrovimo – iškrovimo darbams su ratiniais elektrokrautuvais;

4.3. šildomos, temperatūra žiemos periodu ne žemesnė nei +10 ˚C ;

4.4. šildymas reguliuojamas autonomiškai;

4.5. patalpose (patalpų viduje) privalo būti nuotekos – tualetas.

4.6. sandėlio grindinio pagrindas lygus, betoninis ar kito kieto paviršiaus, pritaikytas darbui su kėlimo įranga (ratiniais elektrokrautuvais);

4.7. patalpų aukštis ne mažiau 3,5 m iki stogo laikančiųjų konstrukcijų (švarus sandėliavimo aukštis);

4.8. įrengta elektros instaliacija su trijų fazių elektros įvadu, ne mažesniu kaip 6 kW;

4.9. apšvietimas turi atitikti LR sveikatos apsaugos ministro higienos normas Nr. HN 98:2014. Apšvietos ribinė reikšmė ne mažiau 100 lx;

4.10. įrengta bei visus reikalavimus atitinkanti priešgaisrinė signalizacija (pateikiamas priešgaisrinės signalizacijos patikros, protokolas arba bet koks kitas dokumentas, kuris pagrindžia signalizacijos buvimą ir tinkamą veikimą);

4.11. vidaus ir išorės konstrukcijų, inžinerinių sistemų, langų, vartų, grindų, tvorų, pakeliamų užtvarų ir pan. bei ryšio ir apsauginių priemonių techninė būklė turi būti funkcionali ir nereikalaujanti remonto;

4.12. už vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir kitas (komunalines) paslaugas (šiukšlių išvežimą ir (ar) liftą ir (ar) bendro naudojimo patalpų ir (ar) teritorijos valymą ir kitas) bus apmokama atskirai nuo patalpų nuomos kainos. Elektros skaitikliai mokėjimų apskaitai privalo būti įrengti už vandenį (jeigu jis yra įvestas iš centralizuoto tiekėjo), elektros energiją, dujas (jeigu jos patalpose įvestos), šiluminę energiją (jeigu patalpose ji tiekiama ne dujomis ar elektra), už juos bus atsiskaitoma pagal faktinius rodmenis, pagal aktualias šias paslaugas teikiančių tiekėjų paslaugų kainas. Už komunalines išlaidas (šiukšlių išvežimą ir (ar) liftą ir (ar) bendro naudojimo patalpų ir (ar) teritorijos valymą ir kitas) gali būti apmokama proporcingai už naudojamą plotą. Visais atvejais skaičiavimo tvarka turi būti aiškiai argumentuota ir pagrįsta. Tikslų komunalinių paslaugų apimtį deriname sutarties pasirašymo metu, priklausomai nuo faktinių aplinkybių, tačiau jos visais atvejais privalo būti susijusios tiesiogiai su nuomojamų patalpų aptarnavimu/priežiūra.

4.13. Patalpos turi būti švarios, tvarkingos, atitinkančios Lietuvos Respublikos teisės aktų, reglamentuojančių materialinių vertybių sandėliavimo ir saugojimo paskirties patalpų būklę ir naudojimą, nurodytus reikalavimus;

4.14. statybos ar renovacijos metai ne senesni kaip 2010 m.;

4.15. atstumas (kilometrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti Patalpos iki Radvilų rūmų dailės muziejaus, esančio Vilniaus g. 24, Vilniuje ne daugiau kaip 10 km spinduliu. Atstumas skaičiuojamas vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją.

4.16. įvažiavimui į sandėlį turi būti ne mažiau nei 1 vartai, kurių plotis ne mažesnis kaip 2,80  m., o aukštis ne mažiau nei 2,80 m.

4.17. suteikiama ne mažiau 1 (viena) lengvojo automobilio parkavimo vieta, kuri įeina į turto nuomos kainą.

Parengė: infrastruktūros valdymo centro vadovas Vygaudas Jovaišas

Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų

Priedas Nr. 3

**NACIONALINIO SAUGUMO REIKALAVIMŲ ATITIKTIES DEKLARACIJA**

[pildo tiekėjas]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
(tiekėjo pavadinimas)

**Lietuvos nacionaliniam dailės muziejui**

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

Aš, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(tiekėjo vadovo ar jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas, vardas ir pavardė)*

dalyvaujantis (-i) **Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus skelbiamų derybų būdu vykdomame viešame nekilnojamojo turto nuomos konkurse dėl sandėliavimo paskirties patalpų nuomos**, patvirtinu:

kad mano vadovaujamas (-a) (atstovaujamas (-a)) įmonė \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

mano subtiekėjai, ūkio subjektai, kurių pajėgumais remiuosi ir/ar remsiuosi, šiuo metu ar ateityje pasitelkti subtiekėjai juos kontroliuojantys asmenys[[1]](https://euc-word-edit.officeapps.live.com/we/wordeditorframe.aspx?ui=en-US&rs=lt-LT&wopisrc=https%3A%2F%2Fpastas-my.sharepoint.com%2Fpersonal%2Farunas_steponenas_lndm_lt%2F_vti_bin%2Fwopi.ashx%2Ffiles%2Fa78d7f8503c3467094050fea44cae6f0&wdenableroaming=1&mscc=1&wdodb=1&hid=73CA61A1-F0D7-0000-2B84-8F9BF779FB3F.0&uih=sharepointcom&wdlcid=en-US&jsapi=1&jsapiver=v2&corrid=edcda131-f8ac-bd95-3f36-6e79fdadedbd&usid=edcda131-f8ac-bd95-3f36-6e79fdadedbd&newsession=1&sftc=1&uihit=docaspx&muv=1&cac=1&sams=1&mtf=1&sfp=1&sdp=1&hch=1&hwfh=1&dchat=1&sc=%7b%22pmo%22%3A%22https%3A%2F%2Fpastas-my.sharepoint.com%22%2C%22pmshare%22%3Atrue%7d&ctp=LeastProtected&rct=Normal&wdorigin=ItemsView&wdhostclicktime=1731047618656&instantedit=1&wopicomplete=1&wdredirectionreason=Unified_SingleFlush#_ftn1)yra **juridiniai asmenys**, kurie nėra registruoti žemiau nurodytoje šalyje ar teritorijoje;

kad mano vadovaujamas (-a) (atstovaujamas (-a)) įmonė, mano subtiekėjai, ūkio subjektai, kurių pajėgumais remiuosi ir/ar remsiuosi, šiuo metu ar ateityje pasitelkti subtiekėjai juos kontroliuojantys asmenys[[2]](https://euc-word-edit.officeapps.live.com/we/wordeditorframe.aspx?ui=en-US&rs=lt-LT&wopisrc=https%3A%2F%2Fpastas-my.sharepoint.com%2Fpersonal%2Farunas_steponenas_lndm_lt%2F_vti_bin%2Fwopi.ashx%2Ffiles%2Fa78d7f8503c3467094050fea44cae6f0&wdenableroaming=1&mscc=1&wdodb=1&hid=73CA61A1-F0D7-0000-2B84-8F9BF779FB3F.0&uih=sharepointcom&wdlcid=en-US&jsapi=1&jsapiver=v2&corrid=edcda131-f8ac-bd95-3f36-6e79fdadedbd&usid=edcda131-f8ac-bd95-3f36-6e79fdadedbd&newsession=1&sftc=1&uihit=docaspx&muv=1&cac=1&sams=1&mtf=1&sfp=1&sdp=1&hch=1&hwfh=1&dchat=1&sc=%7b%22pmo%22%3A%22https%3A%2F%2Fpastas-my.sharepoint.com%22%2C%22pmshare%22%3Atrue%7d&ctp=LeastProtected&rct=Normal&wdorigin=ItemsView&wdhostclicktime=1731047618656&instantedit=1&wopicomplete=1&wdredirectionreason=Unified_SingleFlush#_ftn2)yra **fiziniai asmenys**, kurie nėra registruoti nurodytoje šalyje ar teritorijoje:

1. Rusijos Federacija.

2. Baltarusijos Respublika.

3. Rusijos Federacijos aneksuotas Krymas.

4. Moldovos Respublikos Vyriausybės nekontroliuojama Padniestrės teritorija.

5. Sakartvelo Vyriausybės nekontroliuojamos Abchazijos ir Pietų Osetijos teritorijos.

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

(pareigos) (parašas) (vardas ir pavardė)

[[1]](https://euc-word-edit.officeapps.live.com/we/wordeditorframe.aspx?ui=en-US&rs=lt-LT&wopisrc=https%3A%2F%2Fpastas-my.sharepoint.com%2Fpersonal%2Farunas_steponenas_lndm_lt%2F_vti_bin%2Fwopi.ashx%2Ffiles%2Fa78d7f8503c3467094050fea44cae6f0&wdenableroaming=1&mscc=1&wdodb=1&hid=73CA61A1-F0D7-0000-2B84-8F9BF779FB3F.0&uih=sharepointcom&wdlcid=en-US&jsapi=1&jsapiver=v2&corrid=edcda131-f8ac-bd95-3f36-6e79fdadedbd&usid=edcda131-f8ac-bd95-3f36-6e79fdadedbd&newsession=1&sftc=1&uihit=docaspx&muv=1&cac=1&sams=1&mtf=1&sfp=1&sdp=1&hch=1&hwfh=1&dchat=1&sc=%7b%22pmo%22%3A%22https%3A%2F%2Fpastas-my.sharepoint.com%22%2C%22pmshare%22%3Atrue%7d&ctp=LeastProtected&rct=Normal&wdorigin=ItemsView&wdhostclicktime=1731047618656&instantedit=1&wopicomplete=1&wdredirectionreason=Unified_SingleFlush#_ftnref1) VPĮ 2 str. 151 d.: Kontroliuojantis asmuo – individualios įmonės savininkas arba juridinis ar fizinis asmuo, kuris kitame juridiniame asmenyje:

1. tiesiogiai ar netiesiogiai valdo daugiau kaip 50 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime arba
2. kartu su susijusiais asmenimis valdo daugiau kaip 50 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime ir kurio valdoma dalis yra ne mažesnė kaip 10 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime. Susijusiu asmeniu laikomi:
3. juridinių asmenų atveju – asmenys, kurių metinė finansinė atskaitomybė turi būti konsoliduota pagal Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios finansinės atskaitomybės įstatymą arba asmenys, kurių metinė finansinė atskaitomybė turi būti konsoliduota pagal kitų valstybių teisės aktus, įgyvendinančius Direktyvoje 2013/34/ES nustatytus reikalavimus;
4. fizinių asmenų atveju – sutuoktiniai, tėvai ir jų vaikai (įvaikiai).

[[2]](https://euc-word-edit.officeapps.live.com/we/wordeditorframe.aspx?ui=en-US&rs=lt-LT&wopisrc=https%3A%2F%2Fpastas-my.sharepoint.com%2Fpersonal%2Farunas_steponenas_lndm_lt%2F_vti_bin%2Fwopi.ashx%2Ffiles%2Fa78d7f8503c3467094050fea44cae6f0&wdenableroaming=1&mscc=1&wdodb=1&hid=73CA61A1-F0D7-0000-2B84-8F9BF779FB3F.0&uih=sharepointcom&wdlcid=en-US&jsapi=1&jsapiver=v2&corrid=edcda131-f8ac-bd95-3f36-6e79fdadedbd&usid=edcda131-f8ac-bd95-3f36-6e79fdadedbd&newsession=1&sftc=1&uihit=docaspx&muv=1&cac=1&sams=1&mtf=1&sfp=1&sdp=1&hch=1&hwfh=1&dchat=1&sc=%7b%22pmo%22%3A%22https%3A%2F%2Fpastas-my.sharepoint.com%22%2C%22pmshare%22%3Atrue%7d&ctp=LeastProtected&rct=Normal&wdorigin=ItemsView&wdhostclicktime=1731047618656&instantedit=1&wopicomplete=1&wdredirectionreason=Unified_SingleFlush#_ftnref2) VPĮ 2 str. 151 d.: Kontroliuojantis asmuo – individualios įmonės savininkas arba juridinis ar fizinis asmuo, kuris kitame juridiniame asmenyje:

1. tiesiogiai ar netiesiogiai valdo daugiau kaip 50 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime arba
2. kartu su susijusiais asmenimis valdo daugiau kaip 50 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime ir kurio valdoma dalis yra ne mažesnė kaip 10 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime. Susijusiu asmeniu laikomi:
3. juridinių asmenų atveju – asmenys, kurių metinė finansinė atskaitomybė turi būti konsoliduota pagal Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios finansinės atskaitomybės įstatymą arba asmenys, kurių metinė finansinė atskaitomybė turi būti konsoliduota pagal kitų valstybių teisės aktus, įgyvendinančius Direktyvoje 2013/34/ES nustatytus reikalavimus;
4. fizinių asmenų atveju – sutuoktiniai, tėvai ir jų vaikai (įvaikiai).

Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų

4 priedas

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PATALPŲ NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRACIJOS PAŽYMA

2025 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_

Vilnius

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris | Voko gavimo data | Voko gavimo laikas (minučių tikslumu) | Konkurso dalyvio pavadinimas | Pastabos |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Registracijos baigimo data .....................................................

Komisijos narys .....................................................................

Komisijos pirmininkas ..........................................................

Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų

5 priedas

**KONKURSO DALYVIO PAŽYMĖJIMAS**

**Turto – SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PATALPŲ nuomos konkursas**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Registracijos eilės Nr.** | **Konkurso dalyvio pavadinimas** | **Voko gavimo data** | **Voko gavimo laikas (minučių tikslumu)** | **Komisijos posėdžio vieta (adresas) data ir laikas** |
|  |  |  |  | Didžioji g. 4, Vilnius Viešųjų pirkimų ir teisės skyrius  2025 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. \_\_\_\_ val. |

Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą išdavė \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas, pavardė parašas, išdavimo data)

Nekilnojamojo turto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų

Priedas Nr.6

# **NUOMOS SUTARTIES ESMINĖS SĄLYGOS**

Sutarties projekto esminės sąlygos pridedamos kaip Pirkimo sąlygų Priedas Nr. 6. Skelbiamų derybų metu dėl Pirkimo sąlygų 6 priedo – sutarties tikslių nuostatų – bus deramasi iki paskelbiant Kandidatą kaip pateikusį ekonomiškai naudingiausią pasiūlymą.

* 1. Nuomininkas įsipareigoja:
     1. nuomos mokestį mokėti kiekvieną mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą – faktūrą ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos – faktūros gavimo dienos. PVM sąskaitos – faktūros gavimo diena laikoma ta diena, kurią Nuomininkas gauna ją per SABIS informacinę sistemą.
     2. mokestį už komunalines paslaugas mokėti kiekvieną mėnesį už praėjusį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą – faktūrą ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos – faktūros gavimo dienos. Sąskaitos – faktūros gavimo diena laikoma ta diena, kurią Nuomininkas gauna ją per SABIS informacinę sistemą.
  2. Nuomotojas įsipareigoja:
     1. Už komunalines ir kitas Sutartyje nurodytas paslaugas išrašyti ir pateikti Nuomininkui sąskaitą – faktūrą už praėjusį nuomos mėnesį ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių einamojo nuomos mėnesio dienų. Nuomotojas kartu su sąskaita pateikia sąskaitos už komunalines paslaugas pagrįstumą nurodančius duomenis – skaitiklių rodmenis arba Nuomotojui išrašytų sąskaitų kopijas su aiškiu apskaičiavimu dėl Nuomininko mokėtinų komunalinių paslaugų dalies (tokiu atveju, jeigu tam tikros komunalinės paslaugos priskiriamos visam objektui, o Nuomininkas nuomoja tik dalį objekto ir pan.).
     2. Už Turto nuomą išrašyti ir pateikti Nuomininkui sąskaitą – faktūrą už einamąjį nuomos mėnesį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos. Už Turto nuomos pirmąjį ir paskutinį nuomos mėnesius sąskaita – faktūra išrašoma sumai, proporcingai Turto nuomos tą mėnesį dienų skaičiui, lyginant su bendru to mėnesio dienų skaičiumi.
  3. Sutarties kaina galės būti perskaičiuota kartą per metus, remiantis vidutiniu metiniu suderintu vartotojų kainų indeksu (SVKI). Bus numatyta maksimali kainos perskaičiavimo riba, po kurios sutartis nustos galioti.

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). [↑](#footnote-ref-1)