

PATVIRTINTA

Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus
2021 m. lapkričio 3 d. įsakymu Nr. P3E-270

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMOJO NAMO BENDRUOMENINIAMS VAIKŲ GLOBOS NAMAMS ĮKURTI, PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Trakų rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija), įgyvendindama projektą „Bendruomeninių vaikų globos namų ir vaikų dienos centrų plėtra Trakų rajone“, projekto kodas Nr. 08.1.1-CPVA-R-427-05-0001, pagal 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonę Nr. 08.1.1-CPVA-V-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“, skelbiamų derybų būdu perka gyvenamąjį namą su priklausiniais ir žemės sklypu Lentvario mieste, Lentvario seniūnijoje, Rūdiškių mieste, Aukštadvario miestelyje arba Senųjų Trakų kaime, teikiant pirmenybę Lentvario miestui (toliau – gyvenamasis namas) ir planuoja įkurti bendruomeninius vaikų globos namus (toliau – BVGN). BVGN steigimas finansuojamas Europos Sąjungos lėšomis.

2. Gyvenamasis namas perkamas vadovaujantis 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 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – tvarkos aprašas), Administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintu socialiniu ir ekonominiu pagrindu ir vertinimo kriterijais, 2014–2020 metų Europos sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ priemonės Nr. 08.1.1-CPVA-V-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“ projektų finansavimo sąlygų aprašu.

3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis tvarkos aprašu bei šiuo Sąlygų aprašu.

4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta gyvenamojo namo bendruomeniniams vaikų globos namams įkurti pirkimo komisija (toliau – komisija).

5. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

6. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.

7. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

8. Apie pirkimą paskelbiama Savivaldybės internetiniame puslapyje www.trakai.lt ir laikraštyje „Trakų žemė“.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

9. Pirkimo objektas – gyvenamasis namas su jam priklausančiu žemės sklypu, esantis **Lentvario mieste, Lentvario seniūnijoje, Rūdiškių mieste, Aukštadvario miestelyje arba Senųjų Trakų kaime.**

10. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti gyvenamojo namo pirkimo - pardavimo sutartį.

11. Perkamas gyvenamasis namas su visais komunaliniais patogumais. Prioritetas teikiamas vieno aukšto namui.

12. Neperkami gyvenamieji namai, kurie Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų.

13. Perkamas gyvenamasis namas tik su įrengta atskira virtuvės patalpa arba virtuvei pritaikyta erdve, bent viena vonios (dušo) ir tualetu patalpa. Tuo atveju kai yra tik po vieną vonios

(dušo) ir tualetu patalpą, turi būti galimybė įrengti dar vieną vonios (dušo) ir tualetu patalpą. Gyvenamasis namas su veikiančia centralizuota šilumos sistema arba autonominiu šildymu, tinklo arba su vietinė nuotekų sistema.

14. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodamas gyvenamasis namas:

14.1. pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji, naudingas plotas ne mažiau 120 kv. m.

(Naudingasis būsto plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonas, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas);

14.2. elektros energijos tiekėjo suteikta pagal sutartį leistinoji elektros galia yra ne mažiau 10 KW. Tvarkinga namo ir priklausinių elektros instaliacija. Elektros įranga – šakutės lizdai, jungtukai, laidų instaliacija – turi būti tvarkinga;

14.3. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);

14.4. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;

14.5. gyvenamasis namas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus, fiziškai nusidėvėjęs ne daugiau kaip 60 procentų;

14.6. gyvenamasis namas su veikiančia centralizuota šilumos sistema arba autonominiu šildymu, prijungtas prie centralizuoto vandens tiekimo tinklo arba vietinis vandens tiekimas, prijungtas prie centralizuotos nuotekų sistemos arba su vietine nuotekų sistema:

14.6.1. įrengti apskaitos prietaisai (šalto ir karšto vandens (jeigu prijungta prie centralizuotų sistemų), dujų (jei yra įvadas), elektros ir kt.);

14.6.2. tvarkinga santechnikos įranga – vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai – turi būti veikiantys.

14.7. gyvenamasis namas perkamas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais priklausiniais (rūšiais, ūkiniais pastatais, malkinėmis ir pan.), jei tokie yra. Statinių kadastro byla turi atitikti esamą patalpų padėtį;

14.8. gyvenamasis namas perkamas tik su jam priklausančiu suformuotu ir teisiškai įregistruotu žemės sklypu.

15. Gyvenamojo namo pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas ir kt.

16. Siūlomas gyvenamasis namas negali būti ginčo objektas teisme, įkeistas, areštuotas, su įsipareigojimais kredito įstaigai. Kandidatas, kuris laimėjo derybas, nuo Komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo datos turi pateikti Administracijai dokumentus, pagrindžiančius, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam gyvenamajam namui įsigyti ir numatytiems veikloms jame vykdyti. Gyvenamajame name neturi būti registruotų kitų asmenų, taip pat jis neturi būti kitų asmenų deklaruojamas kaip gyvenamoji vieta.

17. Įvykdžius pirkimo procedūras, gyvenamasis namas ir jo priklausiniai (sandėliukai, ūkiniai pastatai, malkinės) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, palaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti.

III SKYRIUS

PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

18. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki skelbime nurodyto termino. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.

19. Kandidatas pasiūlymus dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

20. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

21. Kandidatas, pageidaujantis parduoti gyvenamąjį namą ir dalyvauti derybose, pateikia komisijai pasiūlymą raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą. Pasiūlymą sudaro kandidato dokumentų visuma:

21.1. siūlomo parduoti gyvenamojo namo:

21.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos (pateikiamame iki 1992 m. pastatyto būsto nuosavybę patvirtinančiame dokumente – nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė, turi būti nurodytas būsto fizinio nusidėvėjimo procentas);

21.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;

21.1.3. įgaliojimą patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl gyvenamojo namo pardavimo;

21.1.4. bendraturčių ar atitinkamų institucijų sprendimas (sutikimas ir/ar leidimas) parduoti gyvenamąjį namą Lietuvos Respublikos civiliniam kodekse nustatyta tvarka;

21.1.5. sutikimas dėl duomenų iš VĮ Registrų centro gavimo (sąlygų aprašo 2 priedas);

21.1.6. siūlomo parduoti gyvenamojo namo techninės būklės aprašymas (sąlygų aprašo 4 priedas);

21.2. pasiūlymas su parduodamo gyvenamojo namo dokumentų kopijomis pateikiamas užklijuotame voke su atitinkamu užrašu: „Gyvenamojo namo pirkimui“, nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.). **Vokus su pasiūlymais ir priedais galima atsiųsti paštu ar palikti Trakų rajono savivaldybės administracijos interesantų priėmimo langelyje, adresu Vytauto g. 33, 21106 Trakai.**

22. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į pasiūlymą įdėti naujų lapų arba pakeisti lapus. Paskutinio pasiūlymo lapo antroje pusėje turi būti jį patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas – juridinis asmuo ir turi antspaudą).

23. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Pasiūlymų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, rajono Savivaldybės administracija gali prašyti, kad kandidatai pratęstų pasiūlymų galiojimą iki konkretaus nurodyto laiko, ir praneša apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki Administracijos nustatytos datos neatsako į pateiktą prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą. Bet koku atveju pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti pasiūlymo turinio.

24. Administracija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai gražinami juos pateikusiems kandidatams.

25. Kandidatas iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Administracija jį gauna raštu iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos. Kandidatas papildomas su pirkimo dokumentais susijusios informacijos gali prašyti likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Administracija šią informaciją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

IV SKYRIUS PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

26. Kandidatai sąlygų aprašą (pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su namo pirkimu) gali gauti Trakų rajono savivaldybėje, Vytauto g. 33, Trakai, 104 kab.

27. Apie pirkimą paskelbiama Savivaldybės internetiniame puslapyje www.trakai.lt ir vietinėje spaudoje „Trakų žemė“.

V SKYRIUS KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS, PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

28. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

29. Komisija nagrinėja:

- 29.1. ar pasiūlymas atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;
- 29.2. ar su pasiūlymu pateikti visi sąlygų aprašo 21.1 punkte nurodyti dokumentai;
- 29.3. ar siūlomas pirkti namas atitinka sąlygų aprašo reikalavimus.

30. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti. Iškilus klausimų dėl pasiūlymų turinio ir komisijai paprašius, kandidatai per nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus tikslinimus bei paaiškinimus, nekeisdami pasiūlymo turinio.

31. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

31.1. kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos ir komisijai paprašius, jų nepatikslino;

31.2. pasiūlymas (taip pat siūlomas pirkti gyvenamasis namas) neatitinka sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;

31.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

32. Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato pasiūlymas atmetamas.

33. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomų pirkti gyvenamųjų namų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

34. Siūlomus pirkti gyvenamuosius namus komisija apžiūri ir įvertina siūlomų pirkti gyvenamųjų namų atitikimą sąlygų aprašo reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (3 priedas):

34.1. jeigu gyvenamųjų namų techninės būklės duomenys neatitinka sąlygų aprašo nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami, pateikiant kandidatui motyvuotą atsakymą dėl dokumentų atmetimo;

34.2. Ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos komisija atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka sąlygų apraše nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami;

34.3. jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka sąlygų aprašo nustatytų reikalavimų, komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

35. Derybų procedūrų metu komisija:

35.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

35.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

35.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.

36. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

37. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

38. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

39. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

40. 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 Administracijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

41. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja kandidato (kurio pasiūlymas pirmas eilėje) pasiūlyto gyvenamojo namo su priklausiniais ir žemės sklypu individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

42. Gyvenamojo namo įsigijimo kaina negali viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai komisija pagrindžia gyvenamojo namo įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina aplinkybes.

43. Atlikus sąlygų aprašo 41 punkte nustatytą vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, komisija gali organizuoti pakartotinas derybas dėl kandidato pasiūlytos gyvenamojo namo kainos.

44. Jeigu, įvykus sąlygų aprašo 43 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka sąlygų aprašo 42 punkte nurodyto reikalavimo, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

45. Tais atvejais, kai taikant sąlygų aprašo 42–44 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

46. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas sąlygų aprašo 45 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

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

48. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad komisija nesilaikė sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją.

49. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos.

50. Pretenzija, pateikta praleidus sąlygų aprašo 49 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

51. 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.

52. 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.

53. Kandidatas komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

54. Komisija priėmusi galutinį sprendimą, dėl derybas laimėjusio kandidato, įformina tai protokolu.

VI SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

55. Komisija sudaro pasiūlymų vertinimo eilę pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo įvertinimo balas po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę ir ne per didelė Administracijai.

56.1. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
I.	Kaina (C)	maksimalus balas – 60
II.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)	maksimalus balas – 32
II.1.	Gyvenamosios patalpos (T1)	0–11
1.1.	namo aukštų skaičius (prioritetas teikiamas vieno aukšto namui)	0 arba 5

1.2.	namo pritaikymas žmonėms su negalia	0-3
1.3.	Vonios (dušo) ir tualetų patalpų skaičius	0 arba 3
II.2.	Būsto būklė (T2)	0–18
2.1	Langai:	0–4
2.1.1.	daugiau kaip 50 proc. tipinių langų	0–1
2.1.2.	plastiko arba mediniai su stiklo paketais	2-4
2.2.	Patalpų, vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo bei šilumos tiekimo sistemų būklė (remonto, pritaikymo reikalingumas):	0–14
2.2.1.	virtuvėje	0–4
2.2.2.	vonioje (kitoje prausimuisi skirtoje vietoje) ir tualete	0–4
2.2.3.	kambariuose ir koridoriuje	0–4
2.2.4.	vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema	0 arba 1
2.2.5.	šilumos tiekimo sistema	0 arba 1
II.3	Atstumas nuo perkamo namo iki viešojo transporto stotelės (T3)	0–3
3.1.	iki 300 m	3
3.2.	nuo 301 iki 500 m	2
3.3.	nuo 501 iki 1000 m	1
3.4.	nuo 1001 iki daugiau	0
III.	Energinio naudingumo klasė (E):	maksimalus balas – 8
	A++	8
	A+	7
	A	6
	B	5
	C	4
	D	3
	E	2
	F	1
	G	0

56.2. Ekonominio naudingumo nustatymas:

56.2.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) ir (E) balus:

$$S = C + T + E;$$

56.2.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (C_{\min}) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos (C_p) santykį dauginant iš vertinimui skirtą kainos maksimalaus balo ($X=70$):

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

56.2.3. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai;

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

$$T = \sum_i T_i ;$$

56.2.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

56.2.6. maksimalus balų skaičius – 100;

56.3. Komisija, įvertinusi pateiktus siūlomų parduoti gyvenamųjų namų dokumentus, atsižvelgusi į derybų rezultatus, priima sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, vadovaudamasi Bendruomeninių vaikų globos namų ekonominiu ir socialiniu pagrindu.

VII SKYRIUS

PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

57. Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia rajono Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti gyvenamąjį namą rajono Savivaldybės nuosavybės projektą. Administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo rajono Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo, derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

58. Prieš pasirašydamas pirkimo – pardavimo sutartį, gyvenamojo namo savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

58.1. asmens dokumentą (pasą ar asmens tapatybės kortelę), įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);

58.2. gyvenamojo namo su priklausiniais ir žemės sklypu teisinės registracijos dokumentus bei kadastro duomenų bylą (bylas);

58.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

58.4. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu gyvenamojo namo pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo ne gyvenamojo namo savininkas;

58.5. gyvenamojo namo energinio naudingumo sertifikatą;

58.6. dokumentus, įrodančius, kad gyvenamajame name nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

58.7. jei sutuoktiniai, parduodantys būstą, turi vaikų – teismo leidimą;

58.8. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti gyvenamąjį namą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

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

60. Notaro biuro išlaidas susijusias su pirkimo – pardavimo sutarties sudarymu apmoka pirkėjas su pardavėju lygiomis dalimis (Administracija pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo išlaidų dalį apmoka pavedimu per 30 dienų, notaro biurui pateikus sąskaitą – faktūrą).

61. Pinigai už nupirtą gyvenamąjį namą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą iki pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo. Pardavimo – priėmimo aktas pasirašomas po pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

62. Pirkimo – pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtinta notaro ir įregistruota VĮ Registrų centre.

Gyvenamojo namo bendruomeniniams
vaikų globos namams įkurti pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo
I priedas

(Pasiūlymo forma)

.....
(Siūlytojo rekvizitai – vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

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

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

Pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

.....
(data)

Parduodamo gyvenamojo namo rekvizitai

Adresas
bendrasis naudingas plotas..... kv. m, kambarių skaičius, statybos metai
....., namo tipas namo aukštų skaičius, rūšys,
(plytinis, medinis ir kita)
pagalbinio ūkio statiniai ar kitos patalpos.....
žemės sklypas

Perkančioji organizacija – Trakų rajono savivaldybės administracija.

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės
antspaudu (jeigu jį turi) yra suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti pirkimo–pardavimo
sutartį.

Parduodamo gyvenamojo namo su gyvenamosios paskirties žemės sklypu pradinė
pardavimo **kaina:** _____ Eur
(.....eurų),
(suma skaičiais ir žodžiais)

iš kurios žemės sklypo pradinė pardavimo **kaina:** _____ Eur
(.....eurų),
(suma skaičiais ir žodžiais)

ir priklausinių, jei tokie yra, pradinė pardavimo **kaina:** _____ Eur
(.....eurų).
(suma skaičiais ir žodžiais)

Terminas, kada įsigytu gyvenamuoju namu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

Parduodamo gyvenamojo namo apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui):

.....
(laikas, kada galima apžiūrėti namą (ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo paraiškos pateikimo dienos), kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis
dėl namo apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis.

Įsipareigoju sumokėti 50 proc. Valstybinio mokesčio notarui ir kitų mokesčių, susijusių su pirkimo pardavimo sutartimi bei sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį.

Konfidenciali informacija

(Pasiūlyme nurodyta pardavimo kaina negali būti konfidenciali).

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai).
3. Gyvenamojo namo energetinio efektyvumo sertifikato kopija lapų (-as, -ai).
4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl gyvenamojo namo pardavimo, jei pasiūlymą teikia ne pats savininkas, juridinio asmens valdymo organo sprendimas (jeigu savininkas yra juridinis asmuo) lapų (-as, -ai).
5. Sutikimas dėl duomenų iš VĮ Registrų centro gavimo (sąlygų 2 priedas).....lapas.

.....
(kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

Gyvenamojo namo bendruomeniniams vaikų
globos namams įkurti pirkimo skelbiamų
derybų būdu sąlygų aprašo
2 priedas

(vardas ir pavardė)

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas)

(parduodamo būsto adresas, registro Nr.)

(telefono numeris)

Trakų rajono savivaldybės administracijai

SUTIKIMAS

(data)

Sutinku, kad Trakų rajono savivaldybės administracija gautų duomenis iš VĮ Registrų centro apie parduodamą būstą.

(parašas)

(vardas, pavardė)

Gyvenamojo namo bendruomeniniams vaikų
globos namams įkurti pirkimo skelbiamų
derybų būdu sąlygų aprašo
3 priedas

(Techninio vertinimo forma)
TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamojo namo, priklausančio,
(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)
esančio,
(adresas)
kambarių skaičius....., priklausiniai.....,
apskaitos prietaisai.....,
kitos pastabos.....

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamosios patalpos (T1)	0–11		
1.1.	namo aukštų skaičius (prioritetas teikiamas vieno aukšto namui)	0 arba 5		
	Parametras: <ul style="list-style-type: none"> Kai gyvenamasis namas turi daugiau nei vieną aukštą, namas vertinamas 0 balu. Kai gyvenamasis namas turi vieną aukštą, namas vertinamas 5 balais. 			
1.2.	namo pritaikymas žmonėms su negalia	0 – 3		
	Parametras: <ul style="list-style-type: none"> Kai namas nėra pritaikytas neįgaliųjų poreikiams, bet pritaikymo galimybė yra – 0 balų. Kai namas yra dalinai pritaikytas neįgaliųjų poreikiams – 1 arba 2 balai priklausomai nuo pritaikymo lygio. Kai namas yra pilnai pritaikytas neįgaliųjų poreikiams, t.y. užtikrintas tinkamas patekimas į namą ir laisvas judėjimas viduje, įrengti neįgaliesiems pritaikyti sanitariniai mazgai – 3 balai. 			
1.3.	vonios ir tualetų patalpų skaičius	0 arba 3		
	Parametras: <ul style="list-style-type: none"> Kai gyvenamajame name yra įrengta po vieną vonios (dušo) ir tualetų patalpą arba yra galimybė įrengti – 0 balų. Kai gyvenamajame name yra įrengta daugiau nei po vieną 			

	<p>vonios (dušo) ir tualetu patalpą – 3 balai.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuo atveju kai yra tik po vieną vonios (dušo) ir tualetu patalpą ir nėra galimybė įrengti dar vieną vonios (dušo) ir tualetu patalpą, namo vertinamas neatliekamas, nes neatitinka sąlygų aprašo 13 punkto reikalavimų, ir kandidato pasiūlymas turi būti atmestas. 			
2.	Būsto būklė (T2)	0–18		
2.1.	Langai:	0 – 4		
2.1.1.	daugiau kaip 50 proc. tipinių langų	0 – 1		
2.1.2.	plastiko arba mediniai su stiklo paketais	2 – 4		
	<p>Parametras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kai namo visi langai tipiniai – 0 balų. • Kai dalis namo langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti plastikiniais arba mediniais su stiklo paketu – 1 balas. • Kai dalis namo langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti plastikiniais arba mediniais su stiklo paketu – 2 balas. • Kai visi namo langai pakeisti plastikiniais arba mediniais su stiklo paketu – 4 balai. • Kai langai neatitinka sąlygų aprašo 14 punkto reikalavimų namo vertinamas neatliekamas, kandidato pasiūlymas turi būti atmestas. 			
2.2	Patalpų, vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo bei šilumos tiekimo sistemų būklė (remonto, pritaikymo reikalingumas):	0 – 14		
2.2.1.	virtuvėje	0 – 4		
	<p>Parametras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kai virtuvėje reikia kosmetinio remonto, gyvenamasis namas vertinamas 0 balų. • Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, tačiau reikalingas kosmetinis remontas, gyvenamasis namas vertinamas 1 balu. • Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, gyvenamasis namas vertinamas 2 balais. • Kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota gyvenamasis namas vertinamas 3-4 balais. 			

	<ul style="list-style-type: none"> • Kai virtuvė neremontuota, neatitinka sąlygų aprašo 13 ir 14 punktų reikalavimų namo vertinamas neatliekamas, kandidato pasiūlymas turi būti atmestas. 			
2.2.2.	vonioje (kitoje prausimuisi skirtoje vietoje) ir tualete	0–4		
	<p>Parametras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kai vonios ir tualetų patalpoms reikia kosmetinio remonto, gyvenamasis namas vertinamas 0 balų. • Kai vonios ir tualetų patalpa suremontuota, atliktas paprastas remontas, tačiau galimas kosmetinis remontas (voniai ar dušo kabinai, unitazui, kriauklei) – vertinama 1 balu. • Kai vonios ir tualetų patalpos suremontuotos, atliktas paprastas remontas, gyvenamasis namas vertinamas 2 balais. • Kai vonios ir tualetų patalpos nepriekaištingai suremontuota, gyvenamasis namas vertinamas 3-4 balais. • Kai vonios ir tualetų patalpos neremontuotos, neatitinka sąlygų aprašo 13 ir 14 punktų reikalavimų namo vertinamas neatliekamas, kandidato pasiūlymas turi būti atmestas. 			
2.2.3.	kambariuose ir koridoriuje	0 – 4		
	<p>Parametras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kai kambariams ir koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, gyvenamasis namas vertinamas 0 balų. • Kai daliai kambarių arba koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, gyvenamasis namas vertinamas 1 balu. • Kai kambariai ir koridoriai suremontuoti, atliktas paprastas remontas, gyvenamasis namas vertinamas 2 balais. • Kai kambariai ir koridoriai nepriekaištingai suremontuoti, gyvenamasis namas vertinamas 3-4 balais. • Kai kambariai ir koridoriai apleisti, neatitinka sąlygų aprašo 14 punkto reikalavimų namo 			

	vertinamas neatliekamas, kandidato pasiūlymas turi būti atmestas.			
2.2.4.	vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema	0 arba 1		
	<p>Parametras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gyvenamasis namas pajungtas prie centralizuotų sistemų arba įrengta veikianti vietinė sistema, tačiau nustatyti trūkumai – vertinama 0 balų. • Gyvenamasis namas pajungtas prie centralizuotų sistemų arba įrengta veikianti vietinė sistema, vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema veikia gerai – vertinama 1 balu. • Kai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema neatitinka sąlygų aprašo 13 ir 14 punktų namas nevertinamas, kandidato pasiūlymas turi būti atmestas. 			
2.2.5.	Šilumos tiekimo sistema	0 arba 1		
	<p>Parametras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gyvenamasis namas pajungtas prie centralizuotos šilumos tiekimo sistemos arba veikia vietinė šildymo sistema, tačiau nustatyti trūkumai – vertinama 0 balų. • Gyvenamasis namas pajungtas prie centralizuotos šilumos tiekimo sistemos arba įrengta veikianti vietinė sistema, šilumos tiekimo sistema veikia gerai – vertinama 1 balu. • Kai šilumos tiekimo sistema neatitinka sąlygų aprašo 13 ir 14 punktų namas nevertinamas, kandidato pasiūlymas turi būti atmestas. 			
3.	Atstumas nuo perkamo namo iki viešojo transporto stotelės (T3)	0 - 3		
3.1.	iki 300 m	3		
3.2.	nuo 301 iki 500 m	2		
3.3.	nuo 501 iki 1000 m	1		
3.4.	nuo 1001 iki daugiau	0		
	Balų suma:	0–32		

Komisijos pirmininkas (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai

(parašas)

(vardas, pavardė)

Gyvenamojo namo bendruomeniniams vaikų
globos namams įkurti pirkimo skelbiamų
derybų būdu sąlygų aprašo
4 priedas

SIŪLOMO PARDUOTI GYVENAMOJO NAMO TECHNINĖS BŪKLĖS APRAŠYMAS

_____, Trakų rajono savivaldybė
(namo adresas)

Namo savininkas (ar jo įgaliotas atstovas): _____
(vardas ir pavardė)

Parduodamo namo:

sienos _____

lubos _____

durys _____

langai _____

grindys _____

santechninė įranga _____

viryklė _____

apskaitos prietaisai _____

šildymo sistema _____

vandens tiekimo ir nuotekų sistema _____

elektros įranga ir instaliacija _____

PASTABOS:

Namo savininkas arba jo įgaliotas atstovas

(parašas)

(vardas ir pavardė)