

NEKILNOJAMOJO TURTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Didvyžių socialinės globos namai (toliau – globos namai), adresas Beržų g. 2 Augalų km. Klausučių sen. Vilkaviškio r, tel.8-342-53260, 8-342-55591, el. paštas info@dsn.lt., numato pirkti 5 kambarių namą Vilkaviškio miesto ribose, globos namų veiklai vykdyti (*bendruomeninių paslaugų teikimui*).
2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 patvirtintu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), Didvyžių socialinės globos namų direktoriaus 2017 m. lapkričio mėn. 14 d. įsakymu Nr. V-108 patvirtintu butų pirkimo ekonominiu ir socialiniu apgrindimu. Pirkimą organizuoja ir vykdo globos namų direktoriaus 2017 m. lapkričio 14 d. įsakymu Nr. V-108 sudaryta pirkimo komisija nekilnojamajam turtui pirkti (toliau – Komisija).
3. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.
4. Paraišką gali pateikti fizinis ir juridinis asmuo (toliau – kandidatas).
5. Pateikdamas paraišką, kandidatas sutinka su visais Sąlygų apraše nustatytais reikalavimais, išskyrus dėl Sąlygų aprašo punktų, dėl kurių derybų metu su atrinktais kandidatais bus galima derėtis. Kandidatai privalo susipažinti su visais Sąlygų aprašo reikalavimais, jų priedais ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.
6. Išlaidos, susijusios su kandidato dalyvavimu derybose, kandidatui nekompensuojamos.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

7. Globos namai skelbiamų derybų būdu perka **7-8 kambarių namą** Vilkaviškio miesto ribose (toliau – namas), kurio bendras (naudingasis) plotas ne mažesnis kaip 180 kv. m, bet ne didesnis kaip 200 kv. m, gyvenamasis plotas ne mažesnis kaip - 80 kv. m.
8. Perkamo namo paskirtis – globos namuose gyvenančių asmenų apgyvendinimas bendruomenėje (*ilgalaikės socialinės globos teikimui asmenims su negalia, paslaugas teikiant grupinio gyvenimo namuose – name*).
9. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti perkamas namas nustatyti šių Sąlygų aprašo 1 priede „Techninė specifikacija“.

III. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

10. Kandidatas, pageidaujantis parduoti namą ir dalyvauti derybose, pateikia Pirkimo komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas paraišką pateikia pagal Sąlygų aprašo 2 priede pateiktą formą. **Paraišką sudaro kandidato raštu pateiktu dokumentu visuma:**
 - 10.1. Siūlomo parduoti nekilnojamojo turto:
 - 10.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos. Visos kandidato pateikiamos dokumentų kopijos turi būti tvirtinamos kandidato ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardę, datą ir antspaudą (jei turi);
 - 10.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;
 - 10.2. įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl namo pardavimo, jei pasiūlymą pateikia ne nekilnojamojo turto savininkas;

10.3. nurodomos siūlomo parduoti namo apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nuomojamo buto apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris);

10.4. nurodoma pradinė namo kaina;

10.5. nurodo terminą, kada įsigytu nekilnojamoju turtu faktiškai bus galima pradėti naudotis;

10.6. nurodomos kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.

10.7. Kandidatas gali pateikti vieną pasiūlymą. Alternatyvius pasiūlymus pateikti draudžiama.

11. 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.

12. Pateikdamas pasiūlymą, kandidatas sutinka su Sąlygų aprašu ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti pirkimo sutartį.

13. Kandidatai paraiškoje turi nurodyti, kokia paraiškoje 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, globos namai 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.

14. Paraiška turi galioji 60 (šešiasdešimt) dienų. Jeigu paraiškoje nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad ji galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Paraiškų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, globos namai gali prašyti, kad kandidatai pratęstų paraiškų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki globos namų nustatytos datos neatsako į globos namų prašymą pratęsti paraiškos galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti paraiškos galiojimo terminą. Bet kokiu atveju paraiškos galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti paraiškos turinio.

15. Paraiška, pasirašyta kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateikta asmeniškai, paštu ar per kurjerį, adresu Didvyžių socialinės globos namai, Beržų g. 2 Aungalų km. Klausučių sen. Vilkaviškio r. tel. 8-342 -55591, 8616-24343 **iki 2017 m. lapkričio mėn. 28 d. 14:00 val.** Lietuvos, laiku. Vėliau gautos paraiškos nebus priimamos ir nagrinėjamos.

16. 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 jį patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas – juridinis asmuo).

17. Globos namai neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių paraiškos nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos gražinamos kandidatams registruotu laišku.

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

IV. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

19. Apie namo pirkimą skelbiama dienraštyje „SANTAKA“. rajono laikraštis Sąlygų aprašas patalpintas globos namų tinklapyje: <http://www.info@dsgn.lt>

V. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

20. Kandidatas gali raštu prašyti, kad globos namai paaiškintų Sąlygų aprašą. Globos namai atsako į kiekvieną kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą, jeigu prašymas gautas

ne vėliau kaip prieš 3 (tris) darbo dienas iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Pasibaigus paraiškų pateikimo terminui, paraiškos turinio keisti nebus galima.

21. Globos namai į raštu gautą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami raštu. Atsakymas turi būti išsiųstas ne vėliau nei likus 2 (dviejų) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.

22. Nesibaigus paraiškų pateikimo terminui, globos namai savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Sąlygų aprašą. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami globos namų tinklalapyje www.info@dsgn.lt ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas paraiškų pateikimo terminas.

23. Globos namai, paaiškindami ar patikslindami Sąlygų aprašą, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų.

24. Jeigu globos namai Sąlygų aprašą raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia paraiškų pateikimo terminą tiek, kad kandidatai, rengdami paraiškas, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus).

VI. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

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

26. Pirkimo komisija nagrinėja:

26.1. ar paraiška atitinka Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

26.2. ar siūlomi parduoti namai atitinka techninę specifikaciją ir kitus Sąlygų aprašo reikalavimus.

27. Iškilus klausimams dėl paraiškų turinio ir Komisijai paprašius, kandidatai per globos namų nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus paaiškinimus ir patikslinimus, nekeičiant paraiškos turinio.

28. Pirkimo komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:

28.1. kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos arba jos nepatikslino iki nustatyto laiko;

28.2. paraiška (taip pat siūlomas parduoti namas) neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;

28.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

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

30. Kandidatus, kurių paraiškos nebuvo atmestos, Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas raštu pakviečia į derybas, nurodydama: tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus (siūlomų išnuomoti patalpų su sužymėtomis vidinėmis pertvaromis ir kt.), kuriuos reikia pateikti deryboms, derybų kalbą, preliminarį derybų procedūrų eigą ir dienotvarkę bei kt.

31. Derybų procedūrų metu Komisija:

31.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

31.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

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

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

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

34. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamojų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama globos namams naudingiausio rezultato.

35. Pasibaigus deryboms, Komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo ne anksčiau kaip po 3 (trijų) darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatams dienos.

36. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

37. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad globos namai nesilaikė Sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją. Komisijai pranešus apie derybų rezultatus, pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo pranešimo apie derybų rezultatus gavimo.

38. 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.

39. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

40. 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 apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

41. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

42. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus.

43. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

43.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;

43.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

43.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

VII. VERTINIMO KRITERIJAI

44. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

1 lentelė

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

45. Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

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

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

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

45.4. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai, žr. 2 lentelę.

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

$$T = \sum_i T_i ;$$

2 lentelė

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai	Pastabos	Vertinimas balais
1	2	3	4	5
T1 Namų išorė				
T 1.1.	Sklypas, kuriame stovi namas	3	Nuo 4 a	
		0	Iki 4 a	
T 1.2.	Statybos metai	3	Nuo 2016 m.	
		0	Iki 2016 m.	
T. 1.3.	Kiemas	2	Yra dalis kiemo su kieta danga	
		1	Yra tvora	
		0		
T2 Namų vidus				
T 2.1.	Virtuvė	2	Tvarkinga, nereikalaujanti remonto.	
		0	Reikalingas paprastas (kosmetinis) remontas.	
T 2.2.	Kambariai	2	Tvarkingi, nereikalaujantys remonto.	
		0	Reikalingas paprastas (kosmetinis) remontas.	
T 2.3.	Vonios ir tualetų patalpos	2	Tvarkingos, nereikalaujančios remonto.	
		0	Reikalingas paprastas (kosmetinis) remontas.	
T 2.4.	Langai	2	Nauji plastikiniai ar mediniai, sandarūs langai.	
		1	Sandarūs langai su stiklo paketu.	
		0	Keistini, nesandarūs langai.	
T3 Atstumai nuo namo				
T 3.1.	Atstumas iki viešojo transporto stotelės iš kurios viešojo transporto priemonės važiuoja ne mažiau kaip 0,5 km. maršrutais (autobusas, maršrutiniai taksi)	2	Iki 300 metrų.	
		0	Daugiau kaip 300 metrų.	
T 3.2.	Atstumas iki maisto prekių parduotuvės	2	Iki 300 metrų.	
		0	Daugiau kaip 300 metrų.	
Balų suma:		0-20		

VIII. PIRKIMO SUTARTIS

46. Globos namai, gavę iš Komisijos pirkimo ataskaitą ir perkamo namo dokumentus, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų 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 globos namų nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svairių 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.

47. Namų pirkimo sutarties sąlygos išdėstytos Sąlygų aprašo 3 priede.

48. Derybas laimėjęs kandidatas prie namų pirkimo sutarties turi pridėti žemiau nurodytų dokumentų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas:

48.1. nuosavybės teisę į nekilnojamojį daiktą patvirtinančių dokumentų;

48.2. kadastrinių matavimų bylos.

49. Sutarties kaina – derybų metu šalių suderėta nekilnojamo turto (namų) pirkimo kaina.
