

PATVIRTINTA

Šiaulių kultūros centro direktoriaus 2018-07-17 įsakymu Nr. VĮ-49-(1.1.) sudarytos pirkimo komisijos 2018-08-01 protokolu Nr. 15-(3.4.)

PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMO DOKUMENTAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių kultūros centro (toliau – Perkančioji organizacija arba Nuomininkas) numato išsinuomoti įrengtas patalpas, skirtas vykdyti Šiaulių kultūros centro nuostatuose numatytą veiklą – meno kolektyvų repeticijas.

2. Perkančioji organizacija, vadovaudamasi galiojančiu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036* (toliau – Tvarkos aprašas), kviečia fizinius ir juridinius asmenis, turinčius kompetenciją, pajėgumus ir patyrimą (toliau – Kandidatas arba Nuomotojas), dalyvauti patalpų nuomos pirkime skelbiamų derybų būdu „Patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimas“ (toliau – Pirkimas).

3. Pirkimo dokumentuose apibūdintas Perkančiosios organizacijos nuomojamas objektas, nustatytos Pirkimo sąlygos, Pirkimo paraiškos rengimo reikalavimai ir kiti Pirkimo dokumentai. Pirkimo dokumentus sudaro pakeitimai, papildymai ir paaiškinimai.

4. Pirkimo dokumentuose naudojama sąvoka „Patalpų nuomos pirkimas“ reiškia visus įsipareigojimus, kuriuos privalės įvykdyti Nuomotojas po to, kai su juo bus sudaryta Patalpų nuomos pirkimo sutartis (toliau – Pirkimo sutartis).

5. Pageidautina Pirkimo sutarties sudarymo data – iki 2018 m. rugsėjo 10 d. Patalpos perduodamos pasirašant patalpų priėmimo-perdavimo aktą, kuris privalo būti pasirašytas ne vėliau kaip per 1 savaitę nuo sutarties pasirašymo dienos.

6. Pirkimo dokumentuose nereguliuotiems klausimams tiesiogiai taikomos Tvarkos aprašo nuostatos. Jeigu Pirkimo dokumentuose nenustatyta kitaip, Pirkimo dokumentuose vartojamos sąvokos atitinka Tvarkos aprašo apibrėžtas sąvokas.

7. Šiaulių Kultūros Centro direktorės 2018 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. VĮ-49-(1.1.) „Dėl patalpų nuomos pirkimo komisijos sudarymo“ pirkimui organizuoti ir rezultatams įvertinti sudaryta Šiaulių kultūros centro patalpų nuomos pirkimo komisija (toliau – Komisija), kuriai yra suteikti visi įgaliojimai vykdyti Perkančiajai organizacijai reikalingų patalpų nuomos Pirkimo procedūras. Komisija sprendimus priima Tvarkos aprašo 14 punkte nustatyta tvarka.

8. Pateikdamas paraišką, kandidatas sutinka su visais Pirkimo dokumentuose ir jų prieduose nustatytais reikalavimais. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Pirkimo dokumentų reikalavimus, jų priedus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

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

10. Kontaktiniai asmenys: viešųjų pirkimų specialistė Jūratė Marcišauskienė, tel. (8 41) 52 36 42, el. paštas: jurate.marcisauskiene@siauliukc.lt, direktoriaus pavaduotoja bendriesiems reikalams Ieva Grinienė, tel. 8 672 59 883, el. p. ieva.griniene@siauliukc.lt

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

11. Pirkimo objektas – patalpų, skirtų meno kolektyvams repetuoti, kurių plotas yra 45–60 kv. m, (toliau – Patalpos) nuoma. Patalpų skaičius 1 vnt. Patalpos turi būti pastatė Šiaulių miesto centrinėje dalyje.

12. Reikalavimai Patalpoms nustatyti Pirkimo dokumentų 2 priede „Techninė specifikacija“.

13. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos sutartį (toliau – nuomos sutartis). Pirkimo sutarties projektas pateiktas Pirkimo dokumentų 3 priede. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

14. Patalpų nuomos terminas – 10 mėnesių su galimybe patalpų nuomos sutartį pratęsti.

III. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

15. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti nekilnojamąjį turtą ir dalyvauti derybose, pateikia Komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas paraišką pateikia pagal Pirkimo dokumentų 1 priede pateiktą formą. Paraišką sudaro kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:

15.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;

15.2. kadastro duomenų bylos kopija;

15.3. techniniai, ekonominiai ir kiti duomenys (pagal reikalavimus Patalpoms, nurodytus Pirkimo dokumentų Techninėje specifikacijoje), užpildant Pirkimo dokumentuose nurodytą paraiškos formą (Pirkimo dokumentų 1 priedas) ir pateikiant tai patvirtinančius dokumentus (jei reikalaujama);

15.4. įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos;

15.5. nurodomos siūlomų nuomotis Patalpų apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti Patalpas (ne vėliau kaip 5 (penkios) darbo dienos nuo paraiškos pateikimo termino pabaigos), taip pat Kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nuomojamų patalpų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas);

15.6. nurodoma pradinė išnuomoti siūlomų Patalpų nuomos kaina eurai. Informacija turi būti pateikta taip, kaip nurodyta Pirkimo dokumentų 1 priede. Į šią kainą turi būti įskaičiuoti visi Nuomotojo mokami mokesčiai ir papildomos išlaidos;

15.7. raštiškas kandidato patvirtinimas, kad išnuomoti siūlomos Patalpos nėra išnuomos, areštuotos, teisme nėra ginčų dėl jų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į išnuomoti siūlomas Patalpas;

15.8. Kandidato raštiškas patvirtinimas, kad derybų laimėjimo ir Pirkimo sutarties sudarymo atveju, Kandidatas sutinka, kad Pirkimo sutarties kaina nėra konfidenciali ir neskelbiama;

16. Kandidatas gali pateikti iki dviejų alternatyvių pasiūlymų. Pasiūlymai teikiami atskirai užklijuotuose vokuose.

17. 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.

18. Pateikdamas paraišką, Kandidatas sutinka su Pirkimo dokumentų sąlygomis ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti Pirkimo sutartį.

19. Kandidatai paraiškoje turi nurodyti, kokia paraiškoje pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji paraiškų aspektai.

20. Kandidato pavadinimas, kaina, taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei negali būti Kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, Kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, Perkančioji organizacija turi teisę ją skelbti. Perkančioji organizacija gali kreiptis į Kandidatą prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą.

21. Paraiška, pasirašyta Kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateikta asmeniškai, paštu ar per kurjerį, adresu Šiaulių kultūros centras, Aušros alėja 29, LT-76300 Šiauliai, iki 2018 m. rugpjūčio 20 d. 10:00 val. Lietuvos laiku. Vėliau gautos paraiškos nebus priimamos ir nagrinėjamos. Paraiškos (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti. Paskutinio paraiškos lapo antroje pusėje turi būti nurodomas paraiškos bendras lapų skaičius ir jį patvirtinantis Kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei Kandidatas - juridinis asmuo). Paraiška pateikiama užklijuotame voke. Ant voko turi būti užrašyta: „PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMUI“, Kandidato pavadinimas ir kontaktinis telefono numeris. Ant voko taip pat turi būti užrašas „**Neatplėšti iki 2018 m. rugpjūčio 20 d. 10.00 val.**“.

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

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

IV. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

24. Pirkimo dokumentai skelbiami Šiaulių kultūros centro interneto svetainėje <https://www.siauliukc.lt/>. **Naujienų skiltyje**

V. PIRKIMO DOKUMENTŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

25. Kandidatas gali raštu prašyti, kad Perkančioji organizacija paaiškintų Pirkimo dokumentus. Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną Kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti Pirkimo dokumentus, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 3 (tris) darbo dienas iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.

26. Perkančioji organizacija į raštu gautą prašymą paaiškinti Pirkimo dokumentus atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jo gavimo dienos. Perkančioji organizacija atsako kandidatui ir patalpina paaiškinimą perkančiosios organizacijos interneto svetainėje <https://www.siauliukc.lt/> **naujienų skiltyje**. Atsakymas turi būti pateiktas ne vėliau nei likus 1 (vienai) darbo dienai iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.

27. Nesibaigus paraiškų pateikimo terminui, Perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Pirkimo dokumentus. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami perkančiosios organizacijos interneto svetainėje ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas paraiškų pateikimo terminas.

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

VI. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

29. Pateiktas paraiškas su priedais nagrinėja ir vertina Komisija ne vėliau kaip 1 darbo dieną nuo paraiškų pateikimo termino pabaigos. Paraiškos nagrinėjamos ir vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusių Kandidatų atstovams.

30. Komisija nagrinėja:

30.1. ar paraiška atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus;

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

31. Iškilus klausimų dėl paraiškų turinio ir Komisijai paprašius, Kandidatai per Komisijos nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus paaiškinimus ir patikslinimus, nekeičiant paraiškos turinio.

32. Komisija atmeta Kandidato paraišką, jeigu:

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

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

32.3. Pateikti daugiau nei du alternatyvūs pasiūlymai;

32.4. Kandidatas pateikė melagingą informaciją.

33. Komisija pateiktus ir neatitinkančius reikalavimų dokumentus atmeta ir apie tai raštu informuoja kandidatus per 3 darbo dienas.

34. Kandidatus, kurių paraiškos nebuvo atmestos, Komisija ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų raštu pakviečia į derybas, nurodydama: tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus, kuriuos reikia pateikti deryboms.

35. 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.

35.4. visiems Kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją.

35.5. derybas protokoluoja. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

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

36. Derybų su Kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

37. Pasibaigus deryboms, Komisija el. paštu siunčiamu laišku ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas informuoja Kandidatus apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį Kandidatą).

38. Kiekvienas Pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Pirkimo dokumentų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją. Komisijai pranešus apie derybų rezultatus, pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 (penkias) darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus gavimo.

39. Komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo (išnagrinėjusi Kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta) ne anksčiau kaip po 7 (septynių) darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo Kandidatams dienos (išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas).

40. 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. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti Pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia Kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodyma terminų nukėlimo priežastį.

41. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam Kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, Pirkimo procedūros tęsiamos.

42. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.

43. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam Kandidatui derybų rezultatus.

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

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

44.2.kai nesutariama dėl Pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

44.3.kai Kandidatas atsisako pasirašyti Pirkimo sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris atitiktų Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

VII. VERTINIMO KRITERIJAI

45. Komisijos neatmestos paraiškos (kartu su derybų metu protokoluose užfiksuotais patikslinimais/pakeitimais) vertinamos vadovaujantis ekonominio naudingumo kriterijais, nurodytais eilės tvarka pagal jų svarbą. Laimėtoju pripažįstamas tas Kandidatas, kurio pasiūlymas pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu, kuris pasiūlymų eilėje užima pirmąją vietą. Paraiškų vertinimo kriterijai:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijai	Vertinimo kriterijų eilė pagal svarbą (procentais)
1	Nuomos kaina (C)	80 proc.
2	Techninių sąlygų atitikimas reikalavimams (T ₁) Patalpos pilnai atitinka techninę specifikaciją (labai geros būklės san technikos įrenginiai (pakeistas vamzdynas, nauji san technikos prietaisai), pilnai atliktas einamasis remontas (atliktas lubų, sienų ir grindų remontas, pakeisti langai, durys, elektros instaliacija nauja) ir atitinka kt. statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus) – 1 balas; Geros būklės san technikos įrenginiai (geros būklės vamzdynas, san technikos prietaisai) iš dalies atliktas einamasis remontas (iš dalies atliktas lubų, sienų ir grindų remontas, pakeisti langai, tvarkingos durys, elektros instaliacija tvarkinga, iš dalies atitinka techninės būklės, tvarkingos, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus) – 2 balai;	10 proc.

	Reikalingas remontas, patalpų būklė neatitinka statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimų. – 3 balai.	
3	Atstumas nuo perkančios organizacijos buveinės iki nuomojamų patalpų (T ₂) Siūlomų nuomoti patalpų atstumas iki Perkančios organizacijos, esančios Aušros alėja g. 29, Šiauliuose įėjimo durų, skaičiuojamas vadovaujantis www.maps.lt artimiausio maršruto matavimo įrankiu.	10 proc.

46. Geriausiai įvertinama paraiška, kurios ekonominis naudingumas (S) yra didžiausias. Paraiškos ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant Kandidato paraiškos kainos (C) ir kitų kriterijų (T) balus:

$$S = C + T$$

47. Paraiškos kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios paraiškos kainos (C_{min}) ir vertinamos paraiškos kainos (C_p) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (0,8):

$$C = C_{\min} / C_p * 0,8$$

48. Kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T_i) balus padaugintų iš patalpų funkcinių savybių įvertinimo lyginamojo svorio (0,1):

$$T = T_1 * 0,1 + T_2 * 0,1$$

Funkcinis parametras T₁ apskaičiuojamas parametro reikšmę (R_i) palyginant su geriausia to paties parametro reikšme (R_{max}):

$$T_1 = R_{\max} / R_i$$

Funkcinis parametras T₂ apskaičiuojamas:

$$T_2 = T_{\min} / T_i$$

$$T_i$$

VIII. PIRKIMO SUTARTIS

49. Perkančioji organizacija, gavusi iš Komisijos Pirkimo ataskaitą ir nuomojamų Patalpų 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 Perkančios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti Pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti Pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti Pirkimo sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti Pirkimo sutartį antrajam Kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti Pirkimo sutartį. Jeigu antrojo Kandidato, kurio parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai geriausiai atitinka Pirkimo dokumentus.

50. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygos išdėstytos Pirkimo dokumentų 3 priede.

51. Derybas laimėjęs Kandidatas prie Pirkimo sutarties turi pridėti žemiau nurodytų dokumentų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas:

51.1. nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus patvirtinančių dokumentų;

51.2. kadastrinių matavimų bylos.

52. Pirkimo sutarties kaina – derybų metu šalių suderėta nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos kaina.

IX PRIEDAI

52. Priedai:

1 priedas – Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu paraiška;

2 priedas – Techninė specifikacija;

3 priedas – Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties projektas.

PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PARAIŠKA

_____ Nr. _____

(Data)

_____ (Sudarymo vieta)

Kandidato pavadinimas <i>(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai)</i>	
Kandidato adresas <i>(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai)</i>	
Už paraišką atsakingo asmens vardas, pavardė	
Telefono numeris	
Fakso numeris	
El. pašto adresas	
Kontaktinis asmuo (Vardas, Pavardė, pareigos, telefono numeris)	

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

2. Patvirtiname, kad paraiškoje pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų prieštaraujančių Pirkimo dokumentų nuostatomis.

3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti Patalpos nėra areštuotos, išnuomos ir siūlomos išnuomoti Patalpos visiškai atitinka Pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Pirkimo dokumentų 2 priede nurodytus reikalavimus:

4. Siūlomų išnuomoti patalpų adresas _____

5. Siūloma kaina:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	kiekis	Valandų skaičius per 1 mėnesį	Fiksuota 1 valandos kaina, EUR su PVM (jei taikomas) **	Suma EUR su PVM (jei taikomas) per mėnesį **
1	2	3	4	5	6	7 (5 x 6)
1.	Patalpų nuoma	kv. m		32 val.		

**** - Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos (t.y. bendrosios patalpų priežiūros išlaidos ir kitos bendros komunalinės, kurių Sutarties pasirašymo metu neįmanoma numatyti, bet jos būtinos patalpų normaliam funkcionavimui užtikrinti, išlaidos bei kitos būtinosios patalpų išlaikymo išlaidos), taip pat ir 21 proc. PVM (jei taikomas).**

6. Siūloma **mėnesinė** fiksuota patalpų nuomos kaina _____ (skaičiais ir žodžiais) eurų.

7. Siūlomomis išnuomoti visiškai įrengtomis Patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis: 201__ m. _____ d.

8. Patalpos bus perduotos pasirašius patalpų priėmimo-perdavimo aktą, kuris bus pasirašytas ne vėliau kaip per 2 savaites nuo sutarties pasirašymo dienos.

9. Dėl patalpų apžiūrėjimo kreiptis į: _____ (atsakingo asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas, laikas).

10. Laikas, per kurį galima apžiūrėti Patalpas _____ (ne vėliau kaip 5 (penkios) darbo dienos nuo paraiškos pateikimo termino pabaigos),

11. Kitos sąlygos (informacija): _____

12. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos (pildyti jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Tiekėjas negali nurodyti, kad konfidencialus yra visas pasiūlymas.):

Eil.Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas

13. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, Kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant paraiškos vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip nurodyta Pirkimo dokumentų III skyriuje „Paraiškų parengimas, pateikimas, keitimas“, taip pat Pirkimo dokumentų 15 punkte nurodyti dokumentai):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

(Kandidato arba jo įgalioto (Parašas)

(Vardas ir pavardė) asmens pareigų pavadinimas)

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. Bendrieji reikalavimai:
 - 1.1. Pageidaujamos išsinuomotų Patalpos, skirtos meno kolektyvo repeticijoms, kurių plotas yra 45–60 kv. m:
 - 1.2. Kandidatas privalo užtikrinti, kad repeticijų metu sklindantys garsai netrukdytų aplinkinėse patalpose esančių asmenų veiklai.
 - 1.3. Pageidautina, kad patalpos būtų centrinėje miesto dalyje, kaip įmanoma arčiau Šiaulių kultūros centro, esančio Aušros alėja 29, Šiauliai, ne toliau nei 1,5 km spinduliu.
 2. Siūlomos nuomotų patalpos turi būti tinkamos techninės būklės, tvarkingos, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:
 - 2.1. tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai, be defektų;
 - 2.2. elektros maitinimo tinklo paskirstymo spintos užrakinamos.
 - 2.3. sienos, lubos bei grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);
 - 2.4. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;
 - 2.5. patalpos privalo būti šildomos. Nuomininkas neįsipareigoja pasirašyti paslaugų sutarčių (pvz., dėl patalpų apsaugos) su esamais paslaugų tiekėjais.
 3. Patalpos gali būti su baldais.
 4. Šalia pastato, kuriame yra patalpos (ne daugiau kaip 300 m atstumu nuo pastato), turi būti automobilių stovėjimo aikštelė ir viešojo transporto sustojimo aikštelė.
 5. Patalpų šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas, apšvietimas, triukšmo lygis ir tualetų įrengimas turi atitikti higienos normas.
 6. Leisti naudotis sanitariniais mazgais nemokamai.
 7. Patalpose turi būti įrengta apsauginė – priešgaisrinė signalizacija, atitinkanti Priešgaisrinės saugos reikalavimus.
 - 7.1. Patalpų energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip D.
 - 7.2. Patalpose elektros maitinimo 220V įtampos lizdas su įžeminimu – 3 vnt.
 8. Patalpų nuomos terminas – 10 mėnesių su galimybe patalpų nuomos sutartį pratęsti.
-

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES PROJEKTAS

2018 m. mėn. d.
Šiauliai

....., (toliau –Nuomotojas), atstovaujama, veikiančio pagal, iš vienos pusės, ir BĮ Šiaulių kultūros centras, kodas 30229671, (toliau –Nuomininkas), atstovaujama, veikiančio pagal, iš kitos pusės, toliau kartu vadinamos Šalimis, remiantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio mėn. 13 d. nutarimu Nr. 1036, nustatyta tvarka įvykusio Patalpų nuomos pirkimo rezultatais, sudarė šią patalpų (toliau –patalpos) nuomos (toliau –nuoma) sutartį (toliau –Sutartis).

I. BENDROSIOS SĄLYGOS

4.Sutartimi Nuomotojas įsipareigoja suteikti Nuomininkui nuomos teise kv. metrų bendrojo ploto patalpas, esančias Šiauliuose, (pagal inventorizavimo bylą), laikinai naudotis jomis už užmokestį, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuomos mokestį.

2.Sutartyje nurodytų patalpų paskirtis –negyvenamos paskirties *patalpos, repeticijoms* Kamerinio choro VASARA repeticijų laikas: pirmadienį ir trečiadienį 18:30–20:30 val. ir Jaunimo kamerinis choras ATŽALYNAS repeticijų laikas: antradienį ir ketvirtadienį 18:30–20:30 val.

II. SUTARTIES ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATSAKOMYBĖ

3. Nuomotojas:

3.1. įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nurodytas patalpas ir užtikrinti, kad Sutartyje nustatytu laiku patalpomis nesinaudotų kiti asmenys, išskyrus nenumatytus atvejus;

3.2. įsipareigoja leisti Nuomininkui naudotis sanitariniais mazgais nemokamai;

3.3. įsipareigoja užtikrinti, kad Nuomininkas ir su juo susiję asmenys be jokių trukdžių galėtų patekti į patalpas, kol Nuomininkas naudoja patalpas pagal šioje Sutartyje nustatytą paskirtį;

3.4. įsipareigoja užtikrinti, kad patalpos bus tinkamos naudoti pagal paskirtį visą Sutarties galiojimo laiką;

3.5. neatsako už nelaimingus atsitikimus ir kitus incidentus, įvykusius patalpose tuo metu, kai jomis naudojasi Paslaugos gavėjas;

3.6. pasilieka teisę, informavęs Nuomininką prieš 5 dienas arba nedelsiant, atšaukti Nuomininko repeticijas, jeigu Sutartyje numatytu laiku Nuomotojas negali suteikti patalpų dėl objektyvių priežasčių (šalinamų įvykusių avarijų ar stichinių nelaimių padarinių, patalpų remonto darbų ir kt.);

3.7. jei Patalpos neatitinka priešgaisrinės ir Valstybės institucijų keliamų reikalavimų ir minėtos institucijos apie tai praneša (nepaisant to, kad reikalavimai gali būti skirti Nuomininkui), Nuomotojas įsipareigoja per 10 (dešimt) dienų įvykdyti jų reikalavimus.

4. Nuomininkas:

4.1. įsipareigoja repeticijų laiku už saugumą paskirti atsakingus asmenis: Kornelijus Luotė (Kamerinis choras VASARA), Marija Kaubrienė (Jaunimo kamerinis choras ATŽALYNAS);

4.2.įsipareigoja patalpomis naudotis tik Sutartyje nurodytu laiku;

4.3.įsipareigoja naudoti patalpas ir jose esantį turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šioms

patalpoms ir turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

4.4.įsipareigoja po užsiėmimų Sutartimi suteiktas patalpas ir bendro naudojimo patalpas palikti tvarkingas;

4.5.įsipareigoja apie sulūžusį ar kitaip sugadintą ir naudoti netinkamą inventorių ar įrangą nedelsiant pranešti Nuomotojui;

4.6.įsipareigoja savo lėšomis atlyginti žalą, jeigu ji buvo padaryta dėl Paslaugos gavėjo kaltės patalpoms ar jose esančiam turtui naudojimosi paslauga metu.

5. Nuomininkui draudžiama:

5.1.naudoti patalpas Sutartyje nenurodytai veiklai arba leisti tretiesiems asmenims naudotis Sutartimi suteiktomis patalpomis vietoje Nuomininko;

5.2.patalpose vartoti alkoholinius gėrimus, psichiką veikiančias medžiagas, rūkyti ir įleisti į patalpas neblaivius ar apsvaigusius nuo psichiką veikiančių medžiagų asmenis.

III. PASLAUGŲ TEIKIMO ĮKAINIAI IR ATSISKAITYMO TVARKA

6. Šalių sutarta nuomos kaina visam nuomos laikotarpiui yra Eur (Eur ir ct). Sutarties kaina dėl kainų lygio pasikeitimo ir pasikeitusių mokesčių neperskaičiuojama. Paslaugos gavėjas už komunalines (šaltą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją) ir kitas paslaugas, susijusias su patalpų suteikimo paslauga, papildomo mokesčio nemoka.

7. Nuomotojas pateikia sąskaitą faktūrą už suteiktas nuomos paslaugą vieną kartą per mėnesį, kurią Nuomininkas apmoka per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo.

8. Mokėjimas atliekamas pavedimu į Nuomotojo Sutarties rekvizituose nurodytą banko sąskaitą.

IV. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS

9. Sutartis įsigalioja nuo 2018 m. rugsėjo mėn. 10 d. ir galioja 10 mėnesių iki 2019 m. birželio mėn. 10 d. su galimybe patalpų nuomos sutartį pratęsti.

V. SUTARTIES KEITIMO, NUTRAUKIMO PAGRINDAI IR PADARINIAI

10. Atskiru šalių susitarimu Sutartis gali būti pakoreguota, jeigu viena iš šalių dėl objektyvių priežasčių negali įvykdyti atskirų Sutarties sąlygų. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiejų Šalių įgaliotiems atstovams. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.

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

12. Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį terminui nepasibaigus, jei:

12.1.Nuomininkas naudojami patalpomis ne pagal Sutartį, tyčia blogina patalpų būklę, nemoka paslaugos mokesčių ilgiau kaip už 1 mėnesį;

12.2.patalpomis, pasikeitus aplinkybėms, reikia naudotis Sutartyje numatytu laiku Nuomotojui.

13. Nuomotojas ir Nuomininkas susitaria, kad jeigu įvykdyti Sutartį vienai Šaliai tampa sudėtingiau negu kitai Šaliai, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – LR CK) 6.204 straipsniu.

VI. SANKCIJOS IR ATSAKOMYBĖ

14.Jei bet kuri iš Sutarties Šalių neįvykdo arba netinkamai įvykdo šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus, tai pažeidusi prievolę Šalis privalo atlyginti nukentėjusiajai Šaliai dėl to

atsiradusius nuostolius.

15. Bet kokios Šalių pretenzijos viena kitai dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

16. Jeigu Šalis, iš kurios reikalaujama žalos atlyginimo, nesutinka su žalos dydžiu, bet kuri iš Šalių turi teisę paskirti ekspertus žalos dydžiui nustatyti

17. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą ar netinkamą jų vykdymą, jei tokio nevykdymo priežastis yra *force majeure* aplinkybės, kurių Šalys negalėjo kontroliuoti ar atitinkamai numatyti Sutarties pasirašymo metu ir negalėjo išvengti šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimo. Jei *force majeure* aplinkybės ar jų pasekmės trunka ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį arba jau nuo pat pradžių yra aišku, kad jos tęsis ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, bet kuri Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

18. Sutarties pakeitimai ir papildymai galimi tik Šalims raštu dėl jų susitarus.

19. Ši Sutartis yra sudaryta ir aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

20. Šalių ginčai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su šia Sutartimi, sprendžiami tarpusavio derybų būdu. Nepavykus susitarti, ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisme.

21. Šalis, vengianti mokėti ar vykdyti kitas prievolės pagal Sutartį privalo atlyginti kitai šaliai visas skolos išieškojimu ar ginčo sprendimu susijusias išlaidas, įskaitant (bet tuo neapsiribojant) išlaidas teisinei pagalbai (advokatams) apmokėti.

22. Šalių susitarimu galimi Sutarties pakeitimai bei papildymai įsigalioja tik tada, kai jie padaryti raštu ir pasirašyti šalių įgaliotų asmenų.

23. Sutartis surašoma dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais (po vieną kiekvienai šaliai).

VIII. ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

Šiaulių kultūros centras

Aušros al. 31, LT-76300 Šiauliai

Įm. kodas 302296711

Tel. / faks. +370 41 52 41 63

El. p. info@siauliukc.lt

AB „Swedbank“, kodas 73000

A.s. LT40 7300 0101 1313 8099

NUOMININKAS

Direktorė

Deimantė Bačiulė

A.V.

A.V.