

## PATVIRTINTA

Šiaulių kultūros centro direktoriaus 2020-05-14 įsakymu Nr. VĮ-31-(1.1.) sudarytos pirkimo komisijos 2020-05-21 protokolu Nr. 77-(3.4.)

# SANDĖLIAVIMO PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU MAŽOS VERTĖS PIRKIMO DOKUMENTAI

## I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių kultūros centras (toliau – Perkančioji organizacija), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas), Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, patvirtintu Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 1S-97 „Dėl mažos vertės pirkimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimo Nr. 1036, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu (2019 m. gruodžio 11 d. nutarimo redakcija Nr. 1265) (toliau – Nuomos aprašas) kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais bei šiais Pirkimo dokumentais, numato išsinuomoti įrengtas sandėliavimo patalpas (toliau – Patalpos) ir kviečia fizinius ir juridinius asmenis, turinčius kompetenciją, pajėgumus ir patyrimą (toliau – Kandidatas), dalyvauti „Sandėliavimo patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu pirkime“ (toliau – Pirkimas).

2. Pirkimo dokumentuose apibūdintas Perkančiosios organizacijos ketinamas išsinuomoti objektas, nustatytos Pirkimo sąlygos, Pirkimo dokumentų rengimo reikalavimai ir kiti Pirkimo dokumentai. Pirkimo dokumentus sudaro pakeitimai, papildymai ir paaiškinimai.

3. Pirkimo dokumentuose naudojama sąvoka „Sandėliavimo patalpų nuomos pirkimas“ reiškia visus įsipareigojimus, kuriuos privalės įvykdyti Kandidatas po to, kai su juo bus sudaryta Sandėliavimo patalpų nuomos pirkimo sutartis (toliau – Nuomos sutartis).

4. Patalpos perduodamos pasirašant Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo aktą.

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

6. Pirkimui organizuoti ir rezultatams įvertinti sudaryta Šiaulių kultūros centro patalpų nuomos pirkimo komisija (toliau – Komisija) Šiaulių Kultūros Centro direktorės 2020 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. VĮ-31-(1.1.) „Dėl patalpų nuomos pirkimo komisijos sudarymo“. Komisija sprendimus priima Tvarkos apraše nustatyta tvarka.

7. Pirkimo komisija ir jos nariai negali suteikti tretiesiems asmenims tos informacijos apie pateiktus pasiūlymus ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, kurią kandidatas nurodė kaip konfidencialią, išskyrus pirkimo sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus. Kiekvienas Pirkimo komisijos narys gali dalyvauti jos darbe tik pasirašęs pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 21 straipsnyje nurodytą nešališkumo deklaraciją ir konfidencialumo pasižadėjimą.

8. Pateikdamas pasiūlymą, 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 skelbiamose derybose, kandidatams nekompensuojamos.

10. Kontaktiniai asmenys: viešųjų pirkimų specialistė Jūratė Marcišauskienė, tel. 8 41 52 36 42, 8 655 25518. el. paštas: [jurate.marcisauskiene@siauliukc.lt](mailto:jurate.marcisauskiene@siauliukc.lt), direktoriaus pavaduotoja bendriesiems reikalams Ieva Grinienė, tel. 8 672 59 883, el. p. [ieva.griniene@siauliukc.lt](mailto:ieva.griniene@siauliukc.lt)

## II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

11. Pirkimo objektas – sandėliavimo patalpų nuoma.

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

13. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti Nuomos sutartį. Nuomos 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 yra 24 mėnesiai nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo datos.

## III. PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

15. Skelbiamų derybų atveju kandidatas, pageidaujantis dalyvauti derybose ir išnuomoti nekilnojamąjį turtą, pateikia pasiūlymą el. paštu [jurate.marcisauskiene@siauliukc.lt](mailto:jurate.marcisauskiene@siauliukc.lt) iki 2020 m. birželio 3 d. 10:00 val. Lietuvos laiku. Vėliau gauti pasiūlymai nebus priimami ir nagrinėjami. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti. El. laiško antraštėje nurodoma „SANDĖLIAVIMO PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMUI“.

16. Pasiūlymą sudaro kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:

16.1. Užpildyta ir Kandidato arba įgalioto asmens pasirašyta Pasiūlymo forma (Pirkimo dokumentų 1 priedas).

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

16.3. kadastro duomenų bylos kopija, kuriame pažymėtos patalpos, kurios siūlomos;

16.4. įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos jei derasi įgaliotas asmuo;

16.5. 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.

17. Kandidatas gali pateikti tik vieną pasiūlymą.

18. Kandidato pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.

19. Pateikdamas pasiūlymą, Kandidatas sutinka su Pirkimo dokumentų sąlygomis ir patvirtina, kad pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti Nuomos sutartį.

20. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymo aspektai.

21. 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.

22. 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 pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

#### **IV. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS**

23. Pirkimo dokumentai skelbiami Šiaulių kultūros centro interneto svetainėje <https://www.siauliukc.lt/> naujienų skiltyje.

#### **V. PIRKIMO DOKUMENTŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS**

24. Kandidatas gali raštu prašyti, kad Perkančioji organizacija paaiškintų Pirkimo dokumentus likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

25. 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 pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

26. Nesibaigus pasiūlymų 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 pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas pasiūlymų pateikimo terminas.

27. 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**

28. Pirkimo komisija, gavusi kandidato pasiūlymą ir siūlomų patalpų dokumentus, patikrina:

29.1. ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus;

29.2. atlieka patalpų apžiūrą ir įvertina ar Siūlomos patalpos atitinka techninės specifikacijos reikalavimus.

30. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

31. Pirkimo komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

32. Pirkimų Komisija balais įvertina kiekvieną atrankoje dalyvavusį Kandidatą, nustato bendrą kiekvieno atrankoje dalyvavusio Kandidato surinktų balų sumą ir sudaro Kandidatų Pasiūlymų atrankos eilę balų mažėjimo tvarka pagal bendrą surinktų balų skaičių (t. y. pirmas eilėje įrašomas daugiausia balų surinkęs Kandidatas).

33. Kai kelių atrankoje dalyvavusių Kandidatų surinktų balų suma yra vienoda, pirmesnis į eilę įrašomas tas Kandidatas, kuris Pasiūlymą pateikė anksčiausiai.

34. Pirkimo komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir siūlomų patalpų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

35. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, perkančioji organizacija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

36. Derybų procedūrų metu Komisija:
- 36.2. derasi su kiekvienu Kandidatu atskirai;
  - 36.3. nustato derybų su Kandidatais eilę;
  - 36.4. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš Kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja Kandidato apie susitarimus su kitais Kandidatais.
  - 36.5. visiems Kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją.
  - 36.6. derybas protokuoja. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
  - 36.7. derasi dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama Perkančiajai organizacijai ekonomiškai naudingiausio rezultato.
  - 36.8. Po derybų Perkančioji organizacija nereikalauja pateikti galutinio pasiūlymo.
37. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus. Derybos vykdomos lietuvių kalba.
38. Pirkimo komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.
39. Pirkimo komisija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas.
40. 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 3 (tris) darbo dienas nuo pranešimo apie derybų rezultatus gavimo.
41. Komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo (išnagrinėjusi Kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta) ne anksčiau kaip po 5 (penkių) darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo Kandidatams dienos (išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas).
42. 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, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.
43. 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.
44. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.
45. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam Kandidatui derybų rezultatus.
46. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:
- 46.2. atsiranda aplinkybių, dėl kurių Pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;
  - 46.3. nesutariama dėl Pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
  - 46.4. Kandidatas atsisako pasirašyti Nuomos sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris atitiktų Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus;
  - 46.5. sudaroma Nuomos sutartis;
  - 46.6. per nustatytą terminą nebuvo gautas nei vienas pasiūlymas.

## VII. VERTINIMO KRITERIJAI

47. Komisijos neatmesti pasiūlymai vertinami pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų. Ekonomiškai naudingiausias pasiūlymas – tai pasiūlymas, kurio balų suma, apskaičiuota pagal pateiktus pasiūlymų vertinimo kriterijus yra didžiausia:

Vertinimo kriterijus		Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime
1		2
<i>1 kriterijus</i>	<i>1 kv. m. kaina (C) be PVM</i>	X=75
<i>2 kriterijus</i>	<i>Patalpų atitiktis Perkančiosios organizacijos poreikiams (T):</i>	Y=25
Pirmas kriterijus –	Bendras inventorius sandėliavimo patalpų plotas	Y <sub>1</sub> =5
Antras kriterijus –	Patalpų oro temperatūra šaltuoju metų sezonu	Y <sub>2</sub> =5
Trečias kriterijus –	Inventoriaus iš transporto priemonės iškovimo / pakrovimo atstumas nuo sandėliavimo patalpų	Y <sub>3</sub> =5
Ketvirtas kriterijus –	Susisiekimo patogumas	Y <sub>4</sub> =5
Penktas kriterijus –	Kandidato siūlomas laikas, per kurį galima pradėti naudotis patalpomis po sutarties pasirašymo	Y <sub>5</sub> =5

48. Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant tiekėjo pasiūlytos 1 kv. m. kainos C ir kokybinių kriterijų (T) balus:

$$S = C + T.$$

49. Pasiūlymo 1 kv. m. kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos kainos ( $C_{\min}$ ) ir vertinamo pasiūlymo kainos ( $C_p$ ) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X):

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

Jei nuomojamų patalpų bendrą plotą sudaryto ne vienas nuomojamas objektas ir jų 1 kv. m. kaina skiriasi, kainos (C) balai skaičiuojami naudojant 1 kv. m. kainos vidurkį.

50. Kokybinių kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų ( $T_i$ ) balus:

$$T = \sum_i T_i.$$

51. Kriterijaus ( $T_i$ ) įvertinimas apskaičiuojamas parametro reikšmę ( $R_p$ ) palyginant su geriausia to paties parametro reikšme ( $R_{\max}$  arba  $R_{\min}$ ) ir padauginant iš vertinamo kriterijaus parametro lyginamojo svorio ( $Y_i$ ).

52. Priklausomai nuo to, kuri (didžiausia ar mažiausia) vertinama kriterijaus parametro reikšmė laikoma geriausia, kriterijaus parametras ( $T_i$ ) įvertinamas pagal šias formules:

52.2. jeigu geriausia parametro reikšmė yra didžiausia jo reikšmė:

$$T_i = \frac{R_p}{R_{\max}} \cdot Y_i$$

52.3. jeigu geriausia parametro reikšmė yra mažiausia jo reikšmė:

$$T_i = \frac{R_{min}}{R_p} \cdot Y_i$$

Esant dalybai iš nulio, laikoma, kad  $T_i$  reikšmė yra lygi nuliui.

53. Pasiūlymų vertinimas vyksta 2 etapais:

53.2. Kiekvienas Komisijos narys (jeigu nepasitelkiami ekspertai) arba kiekvienas ekspertas (jeigu jie pasitelkiami) įvertina kiekvieno kriterijaus ( $T_i$ ) ekspertinį įvertį ( $R_i$ ) balais pagal 54 punkte pateiktą kokybinio vertinimo aprašymą;

53.3. Komisija kiekvienam kriterijui apskaičiuoja įverčio balų ( $R_i$ ) reikšmių vidurkį ir apskaičiuoja kriterijų ( $T_i$ ) reikšmes.

54. Žemiau pateikiamas kokybinių vertinimo kriterijų aprašymas.

Vertinimo kriterijus		Kuri parametro reikšmė yra geriausia	Sąlyga	$R_i$ reikšmė
1	2	3	4	
Pirmas kriterijus – Bendras inventoriaus sandėliavimo patalpų plotas	Didžiausia	Patalpų plotas ne mažesnis kaip 200 kv. m.	2	
		Patalpų plotas ne mažesnis kaip 150 kv. m.	1	
Antras kriterijus – Patalpų oro temperatūra šaltuoju metų sezonu	Didžiausia	Ne mažiau kaip +15 °C	3	
		Ne mažiau kaip +10 °C	2	
		Ne mažiau kaip +5 °C	1	
Trečias kriterijus – Inventoriaus iš transporto priemonės iškovimo / pakrovimo atstumas nuo sandėliavimo patalpų	Mažiausia	Atstumas ne daugiau kaip 1 m.	1	
		Atstumas ne daugiau kaip 5 m.	2	
		Atstumas daugiau kaip 5 m.	3	
Ketvirtas kriterijus – Susisiekimo patogumas	Mažiausia	Atstumas iki Šiaulių kultūros centro pastato (Aušros al. 31) ne daugiau kaip 100 m.	1	
		Atstumas iki Šiaulių kultūros centro pastato (Aušros al. 31) ne daugiau kaip 200 m.	2	
		Atstumas iki Šiaulių kultūros centro pastato (Aušros al. 31) ne daugiau kaip 500 m.	3	
		Atstumas iki Šiaulių kultūros centro pastato (Aušros al. 31) ne daugiau kaip 1000 m.	4	
Penktas kriterijus – Kandidato siūlomas laikas, per kurį galima pradėti naudotis patalpomis po	Mažiausia	Kandidato siūlomas laikas – iš karto po sutarties pasirašymo	1	
		Kandidato siūlomas laikas ne daugiau kaip 2 sav.	2	
		Kandidato siūlomas laikas ne daugiau kaip 1 mėn.	3	

<b>Vertinimo kriterijus</b>	<b>Kuri parametro reikšmė yra geriausia</b>	<b>Sąlyga</b>	<b>R<sub>i</sub> reikšmė</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
sutarties pasirašymo		Kandidato siūlomas laikas ne daugiau kaip 2 mėn.	4

### **VIII. NUOMOS SUTARTIS**

49. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti Nuomos sutartį ir nurodo Nuomos sutarties pasirašymo vietą, bet terminą.

50. Jeigu Kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti Nuomos sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki Perkančios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti Nuomos sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti Nuomos sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti Nuomos sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Nuomos sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti Nuomos sutartį antrajam Kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti Nuomos sutartį. Jeigu antrojo Kandidato, kurio parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai geriausiai atitinka Pirkimo dokumentus.

51. Nuomos sutarties sąlygos išdėstytos Pirkimo dokumentų 3 priede.

### **IX. PRIEDAI**

52. Priedai

1 priedas – Sandėliavimo patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu pasiūlymo forma;

2 priedas – Techninė specifikacija;

3 priedas – Sandėliavimo patalpų nuomos sutarties projektas.

**(pasiūlymo forma)**

\_\_\_\_\_ (kandidato pavadinimas)

Šiaulių kultūros centrui

**PASIŪLYMAS  
DĖL SANDĖLIAVIMO PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU**

\_\_\_\_\_ (Data)

\_\_\_\_\_ (Sudarymo vieta)

**I SKYRIUS  
TECHNINĖ INFORMACIJA IR DUOMENYS APIE KANDIDATĄ**

Kandidato pavadinimas ir kodas <sup>1</sup> arba ūkio subjektų grupės narių pavadinimai ir kodai	
Asmens, įgalioto bendrauti su perkančiąją organizacija vardas ir pavardė	
Asmens, įgalioto bendrauti su perkančiąją organizacija telefono numeris, el. paštas	

**II SKYRIUS  
PIRKIMO OBJEKTAS IR TECHNINIAI PARAMETRAI**

Pasiūlymo kokybiniai parametrai

Vertinimo kriterijus		Kandidato siūloma reikšmė	
1		2	
Pirmas kriterijus –	Bendras inventoriaus sandėliavimo patalpų plotas	<input type="checkbox"/>	Patalpų plotas ne mažesnis kaip 200 kv. m.
		<input type="checkbox"/>	Patalpų plotas ne mažesnis kaip 150 kv. m.
Antras kriterijus –	Patalpų oro temperatūra šaltuoju metų sezonu	<input type="checkbox"/>	Ne mažiau kaip +15 °C
		<input type="checkbox"/>	Ne mažiau kaip +10 °C
		<input type="checkbox"/>	Ne mažiau kaip +5 °C
Trečias kriterijus –	Inventoriaus iš transporto priemonės iškovimo / pakrovimo atstumas nuo sandėliavimo patalpų	<input type="checkbox"/>	Atstumas ne daugiau kaip 1 m.
		<input type="checkbox"/>	Atstumas ne daugiau kaip 5 m.
		<input type="checkbox"/>	Atstumas ne daugiau kaip 10 m.
Ketvirtas kriterijus –	Susisiekimo patogumas <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	Atstumas iki Šiaulių kultūros centro pastato (Aušros al. 31) ne daugiau kaip 100 m.

<sup>1</sup> Jeigu pirkime dalyvauja ūkio subjektų grupė, tai surašomi visi dalyvių pavadinimai ir visų dalyvių kodai. Jeigu pasiūlymą teikia juridinis asmuo, tai nurodomas juridinio asmens kodas, jeigu fizinis asmuo – fizinio asmens kodas arba gimimo data.

<sup>2</sup> Siūlomų patalpų atstumas iki Šiaulių kultūros centro pastato (Aušros al. 31) skaičiuojamas vadovaujantis [www.maps.lt](http://www.maps.lt) artimiausio maršruto matavimo įrankiu.



Vertinimo kriterijus		Kandidato siūloma reikšmė
1		2
		<input type="checkbox"/> Atstumas iki Šiaulių kultūros centro pastato (Aušros al. 31) ne daugiau kaip 200 m.
		<input type="checkbox"/> Atstumas iki Šiaulių kultūros centro pastato (Aušros al. 31) ne daugiau kaip 500 m.
		<input type="checkbox"/> Atstumas iki Šiaulių kultūros centro pastato (Aušros al. 31) ne daugiau kaip 1000 m.
Penktas kriterijus –	Kandidato siūlomas laikas, per kurį galima pradėti naudotis patalpomis po sutarties pasirašymo	<input type="checkbox"/> Kandidato siūlomas laikas – iš karto po sutarties pasirašymo
		<input type="checkbox"/> Kandidato siūlomas laikas ne daugiau kaip 2 sav.
		<input type="checkbox"/> Kandidato siūlomas laikas ne daugiau kaip 1 mėn.
		<input type="checkbox"/> Kandidato siūlomas laikas ne daugiau kaip 2 mėn.

### III SKYRIUS PASIŪLYMO KAINA

Siūloma mėnesinė fiksuota siūlomų išnuomoti patalpų nuomos kaina<sup>3</sup>:

Eil. Nr.	Pastato unikalus numeris	Pastato adresas, paskirtis ir žymėjimas plane	Nuomojamas plotas kv. m.	Siūlomos nuomos 1 kv. m. kaina be PVM per mėn. Eur	Siūlomos nuomos kaina be PVM per mėn. Eur	PVM tarifas, %
1	2	3	4	5	6=4x5	7
1.						21,0
2.						21,0
Kaina iš viso (be PVM)						
PVM						
Kaina iš viso (su PVM)						

Eksploatacinių išlaidų distiliacija

Eil. Nr.	Eksploatacinių paslaugų pavadinimas	Nuomojamas plotas kv. m.	1 kv. m. kaina be PVM per mėn. Eur	Kaina be PVM per mėn. Eur
1	2	3	4	5
1.	Komunalinės paslaugos (vanduo, nuotekų tvarkymas, lietaus nuotekos, šildymas, elektros energija)			Skaičiuojama pagal faktą <sup>4</sup>

### III SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

Patalpų apžiūrėjimo sąlygos:

	Pareigos	
	Vardas, pavardė	
	Adresas	

<sup>3</sup> Kandidatas pildydamas pasiūlymą įtraukia tiek detalizacijos eilučių kiek siūlo išnuomoti skirtingų patalpų. Kaina pateikiama eurais šimtųjų euro dalių (centų) tikslumu.

<sup>4</sup> Mokama pagal faktinį suvartojimą remiantis skaitiklių duomenimis taikant komunalinių paslaugų teikėjų įkainius.

Įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl patalpų apžiūrėjimo <sup>5</sup>	Tel. nr.	
---	----------	--

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

<b>Nr.</b>	<b>Dokumento pavadinimas</b>	<b>Ar dokumente yra konfidencialios informacijos?<sup>6</sup></b>	<b>Paaškinimas, kokia konkreči informacija dokumente yra konfidenciali</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.			

Pateikdamas šį pasiūlymą patvirtinu, kad:

1. Pasiūlymas galioja Pirkimo dokumentuose nustatytą terminą.
2. Sutinku su visomis Pirkimo dokumentuose nustatytomis sąlygomis.
3. Pasiūlymas visiškai atitinka Pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus.
4. Pasiūlyme pateikti duomenys yra tikri.

\_\_\_\_\_  
(Kandidato arba jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(Vardas ir pavardė)

<sup>5</sup> Patalpų apžiūrėjimo laiką Perkančiojo organizacija ir Kandidatas suderina po pasiūlomų pateikimo termino pabaigos, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas.

<sup>6</sup> Jeigu dokumente yra konfidencialios informacijos nurodoma „Taip“.

## TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

Perkančioji organizacija šio pirkimo metu perka Sandėliavimo patalpų (toliau – Patalpos) nuomos paslaugą.

Techninėje specifikacijoje yra pateikiami tik minimalūs reikalavimai Patalpų nuomai. Kandidatai gali siūlyti parametrus atitinkančius minimalius reikalavimus nurodytiems parametrams arba nurodyti geresnius parametrus nei tai nurodyta šioje techninėje specifikacijoje.

### II SKYRIUS REIKALAVIMAI PIRKIMO OBJEKTUI

1. Patalpų geografinė vieta – Šiauliai.
2. Patalpų paskirtis – inventoriaus (renginių techninė įranga, baldai, scenografijos objektai, ūkinis inventorių ir pan.) sandėlis.
3. Atstumas nuo Patalpų iki Šiaulių kultūros centro pastato (Aušros al. 31) ne daugiau kaip 1000 m.
4. Bendras Patalpų plotas ne mažesnis kaip 150 kv. m, bet ne didesnis nei 300 kv. m.
5. Perkančioji organizacija nereikalauja, kad Patalpų bendrą plotą sudarytu vienas nuomojamas objektas, tačiau siūlomi objektai turi atitikti visus keliamus reikalavimus pirkimo objektui ir turi būti nutolę vienas nuo kito ne daugiau kaip 100 m. atstumu.
6. Turi būti užtikrintos sąlygos renginių techninio inventoriaus sandėliavimui pirmame Patalpų aukšte.
7. Turi būti galimybė su transporto priemone privažiuoti kiek galima arčiau prie pastato bei sudaromos sąlygos netrukdomai šalia pastato palikti stovinčią transporto priemonę.
8. Inventoriaus iš transporto priemonės iškovimo / pakrovimo atstumas nuo Patalpų ne daugiau kaip 10 m.
9. Siūlomos Patalpos turi būti tinkamos techninės būklės, turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, apšvietimo, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:
  - 9.1. sienos, lubos bei grindys turi būti tvarkingos, neturi būti pelėsio. Patalpų aukštis ne mažesnis kaip 2,30 m.;
  - 9.2. tvarkinga be defektų elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai. Patalpose turi būti ne mažiau kaip 5 elektros maitinimo 220V įtampos lizdai su įžeminimu;
  - 9.3. turi būti užrakinamos elektros maitinimo tinklo paskirstymo spintos;
  - 9.4. ne mažiau kaip vienoje Patalpoje turi būti natūralus apšvietimas;
  - 9.5. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su apsaugą garantuojančiomis priemonėmis (durų spynos, langų grotos ir pan.);
  - 9.6. turi būti įrengta priešgaisrinė signalizacija atitinkanti Priešgaisrinės saugos reikalavimus.
10. Spec. poreikis Patalpoms:
  - 10.1. ne mažiau kaip vienos Patalpos aukštis nuo grindų iki lubų turi būti ne mažesnis kaip 4 m.;
  - 10.2. ne mažiau kaip vienos Patalpos durų angos matmenys ne mažiau kaip 2x2 m.;
  - 10.3. turi būti įrengtas ne mažiau kaip 1 sanitarinis mazgas.
  - 10.4. Patalpų oro temperatūra šaltuoju metų sezonu ne mažiau kaip +5 °C.
11. Patalpoje turi būti įrengti atskiri vandens, šildymo ir elektros skaitikliai, o jei jų nėra, Tiekėjas įsipareigoja juos įrengti iki Nuomos sutarties įsigaliojimo dienos.

12. Patalpų draudimo, nekilnojamojo turto, žemės, žemės nuomos kaštai turi būti įskaičiuoti į pasiūlyme nurodytą Patalpų nuomos kainą. Laimėjęs Kandidatas atsako už Perkančiosios organizacijos turto sugadinimą dėl avarijos, gedimų ar kitų aplinkybių, jei jas lemia Kandidato ar jo pasirinktų asmenų kaltė, neveikimas ar netinkamas veikimas.

13. Laimėjęs Kandidatas užtikrina ir atsako už priešgaisrinės saugos reikalavimus, elektros energijos tiekimą, šalto/karšto vandens, nuotekų tiekimą, šildymo tiekimą, aplinkos tvarkymą, komunalinių atliekų išvežimo ir kitas komunalines paslaugas reikalingas Patalpų eksploatacijai. Patalpos turi atitikti LR galiojančių higienos normų reikalavimus.

14. Perkančioji organizacija už komunalines paslaugas (vanduo, nuotekų tvarkymas, šildymas, elektros energija) Kandidatui sumoka pagal faktą.

15. Kandidato siūlomas laikas, per kurį galima pradėti naudotis patalpomis po sutarties pasirašymo – ne daugiau kaip 2 mėn.

Techninę specifikaciją parengė

Bendrojo skyriaus vedėjas

Lukas Šakys

---

## SANDĖLIAVIMO PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SUTARTIES PROJEKTAS

2020 m. mėn. d.  
Šiauliai

(pavadinimas), juridinio asmens kodas (kodas), kurios registruota buveinė yra (adresas), duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama (pareigos) (vardas ir pavardė), veikiančio pagal (pagrindas) (toliau – Perkančioji organizacija),

ir

(pavadinimas), juridinio asmens kodas (kodas), kurios registruota buveinė yra (adresas), duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama (pareigos) (vardas ir pavardė), veikiančio pagal (pagrindas) (toliau – Kandidatas),  
toliau kartu šioje viešojo pirkimo–pardavimo sutartyje vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“,

gavę ir aptarę informaciją, susijusią su tiekiamų paslaugų prigimtimi, jų tiekimo sąlygomis, kaina, paslaugų tiekimo terminais, galimomis pasekmėmis, bei kitokią informaciją, turinčią įtakos Perkančiajai organizacijai apsisprendimui sudaryti sutartį,

vadovaudamiesi Perkančiosios organizacijos įgyvendinamo Sandėliavimo patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu (toliau – Pirkimas) rezultatais, sprendimo sudaryti viešojo pirkimo–pardavimo sutartį data: 20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.), Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu,

atsižvelgdami į Perkančiosios organizacijos įgyvendinamo Pirkimo dokumentuose nustatytas sąlygas, sudarė šią Sandėliavimo patalpų nuomos (toliau – Nuoma) pirkimo sutartį, toliau vadinamą „Sutartimi“, ir susitarė dėl toliau išvardytų sąlygų.

### I. BENDROSIOS SĄLYGOS

1. Sutartimi Kandidatas įsipareigoja suteikti Perkančiajai organizacijai nuomos teise \_\_\_\_ kv. metrų ploto patalpas, esančias \_\_\_\_\_ (pastato unikalus numeris \_\_\_\_\_), naudotis jomis už nuomos užmokestį, o Perkančioji organizacija įsipareigoja mokėti nuomos mokestį.

2. Sutartyje nurodytų patalpų paskirtis – negyvenamos paskirties patalpos, skirtos turto sandėliavimui.

3. Kandidatas garantuoja, kad Patalpos bus tinkamos naudoti pagal paskirtį visą Sutarties galiojimo laiką.

4. Kandidatas garantuoja, kad Patalpos atitinka priešgaisrinės, sanitarinės-epideminės stoties ar kitų institucijų keliamus reikalavimus. Jei jos tokių reikalavimų neatitinka, ir minėtos institucijos apie tai praneša (nepaisant to, kad reikalavimai gali būti skirti Perkančiajai organizacijai), Kandidatas privalo per 10 (dešimt) dienų įvykdyti jų reikalavimus.

### II. SUTARTIES ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATSAKOMYBĖ

5. Kandidatas privalo:

5.1. Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo aktu perduoti Perkančiajai organizacijai Sutarties 1 punkte nurodytas, Sutarties sąlygas ir paskirtį atitinkančias Patalpas;

5.2. savo sąskaita šalinti atsiradusius ir/ar grėšiančius atsirasti Patalpų komunikacijų tinklą, vandentiekio ir kitų komunalinių paslaugų tiekimo Patalpoms sutrikimus, jei jie atsirado dėl Kandidato kaltės, išskyrus jei tokie atsiradę ir/ar gresiantys atsirasti sutrikimai atsirado ir/ar gresia atsirasti dėl Perkančiosios organizacijos kaltės;

5.3. nedelsdamas, per trumpiausią tam reikalingą laiką atstatyti buvusią iki pablogėjimo Patalpų būklę, jeigu Patalpų būklė pablogėja ne dėl Perkančiosios organizacijos kaltės;

5.4. apie Patalpų perleidimą trečiajam asmeniui pranešti Perkančiajai organizacijai prieš 75 darbo dienas iki patalpų nuosavybės teisės perleidimo. Patalpų nuosavybės teisės perėjimas kitam savininkui šios Sutarties nenutraukia ir nekeičia jos sąlygų;

5.5. visą Sutarties galiojimo laiką nekeisti išnuomotų patalpų paskirties;

5.6. Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo akto (Sutarties 3 priedas) pasirašymo metu, perduoti tinkamai funkcionuojančias vandens, kanalizacijos, šildymo, priešgaisrinės – apsauginės signalizacijos, elektros energijos prietaisus, taip pat kitus Patalpose esančius inžinerinius bei sanitarinius įrenginius ir prietaisus pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų patvirtintus techninius duomenis;

5.7. atsakyti už Patalpų trūkumus, kurie visiškai ar iš dalies kliūdo naudoti Patalpas pagal paskirtį, netgi ir tais atvejais, kai Kandidatas perduodamas Patalpas apie tuos trūkumus nežinojo;

5.8. užtikrinti, kad Perkančiosios organizacijos darbuotojai galėtų kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patekti į Patalpas;

5.9. užtikrinti, kad yra gauti visi trečiųjų šalių dokumentai ir būtini leidimai, reikalingi nuomojamoms patalpoms ir Perkančiajai organizacija be jokių apribojimų galės naudotis išsinuomotomis Patalpomis pagal paskirtį, gaus komunalines paslaugas.

5.10. privalo per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos pateikti visus dokumentus, reikalingus nuomos sutartį registruoti Nekilnojamo turto registre.

6. Perkančioji organizacija privalo:

6.1. naudoti Patalpas tik pagal tiesioginę jų paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, griežtai laikytis šios paskirties patalpoms keliamų gaisrinės saugos ir sanitarinių taisyklių reikalavimų;

6.2. laiku mokėti Sutarties 12 punkte nurodytą nuomos mokesį ir Sutarties 15 punkte nurodytus mokėjimus už nuomojamų patalpų komunalines paslaugas;

6.3. nuomos termino pasibaigimo dieną Perkančioji organizacija privalo perduoti Patalpas Kandidatui Sutarties 9 punkte nustatyta tvarka. Jei Perkančioji organizacija vėluoja laiku grąžinti Patalpas, Kandidatui raštu pareikalavus, Perkančioji organizacija privalo sumokėti nuomos mokesį ir kitus Sutartyje nustatytus mokesčius už visą laiką, kurį buvo vėluota grąžinti Patalpas, taip pat atlyginti bet kokius su vėlavimu susijusius nuostolius;

6.4. Patalpų nesubnuomoti be raštiško Kandidato sutikimo;

6.5. likviduoti vidaus inžinerinių tinklų avarijos nuostolius, jei avarija įvyko dėl Perkančiosios organizacijos kaltės;

6.6. be atskiro susitarimo su Kandidatu nevykdyti esminių Patalpų remonto darbų. Esminiais remonto darbais laikomi remonto darbai, kurie nėra būtini Patalpų normalios būklės išsaugojimui ir skirti Patalpų pagerinimui;

6.7. pranešti apie esminius Patalpų būklės pasikeitimus Kandidatui.

6.8. leisti Kandidatui patekti į patalpas atskirai suderinus laiką;

6.9. įregistruoti Sutartį Nekilnojamo turto registre per 30 dienų nuo jos sudarymo.

7. Perkančioji organizacija turi teisę:

7.1. perleisti atsiradusias iš Sutarties savo teises ir pareigas, išskyrus tas pareigas, kurios atsirado iki perleidimo momento teisių perėmėjui.

7.2. reikalauti atitinkamai sumažinti nuomos mokesį, kai dėl aplinkybių, už kurias jis neatsako, Sutartyje numatytos naudojimosi patalpomis sąlygos arba patalpų būklė iš esmės pablogėja;

7.3. Šalims raštu suderinus, savo sąskaita vykdyti Patalpų remonto darbus, kurie nėra būtini Patalpų normalios būklės išsaugojimui ir skirti Patalpų pagerinimui.

### **III. PATALPŲ PERDAVIMO TVARKA**

8. Patalpų perdavimas įforminamas Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo aktu (Sutarties 3 priedas), kuriame turi būti nurodyta nuomojamų Patalpų balansinė vertė ir skaitiklių

už šildymą, vandenį ir elektrą rodmenys bei duomenys, kad nėra jokių kitų Kandidato išskolinimų pagal prisiimtus įsipareigojimus dėl patalpų. Prie Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo akto turi būti pridėta visa dokumentacija, būtina išsinuomotų patalpų laikinam valdymui, naudojimui.

9. Sutarčiai pasibaigus, Perkančioji organizacija privalo grąžinti Kandidatui Patalpas Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo aktu. Grąžinamos patalpos turi būti ne blogesnės būklės nei Patalpų perdavimo dieną atsižvelgiant į normalų jų nusidėvėjimą ir į Šalių raštu suderintus padarytus Patalpų pakeitimus/pagerinimus. Patalpos turi būti grąžintos paskutinę Patalpų nuomos termino dieną.

#### **IV. PASLAUGŲ TEIKIMO KAINIA IR ATSISKAITYMO TVARKA**

10. Sutarties vertė viso nuomos laikotarpio yra \_\_\_\_\_ Eur ( Eur ir ct).

11. Sutarties vertė dėl rinkos kainų lygio pasikeitimo ir pasikeitusių mokesčių neperskaičiuojama.

12. Visų patalpų mėnesio nuomos kaina \_\_\_\_\_ Eur su PVM.

13. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo akto (Sutarties 3 priedas) pasirašymo dienos.

14. Į mėnesinį Patalpų nuomos mokestį, nurodytą Sutarties 12 punkte, neįskaičiuojami mokėjimai už komunalines paslaugas.

15. Komunaliniai mokesčiai apskaičiuojami atsižvelgiant į pastate įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis. Kandidatas taip pat turi pateikti atsiskaitymo už komunalines paslaugas pažymą (laisva forma) ar sąnaudas pagrindžiančius dokumentus. Perkančioji organizacija apmoka tokias komunalines išlaidas:

15.1.už suvartotą elektros energiją;

15.2.už vandenį ir nuotekas;

15.3.už šildymą.

16. Jokių kitų mokesčių, kurie nėra nurodyti Sutartyje, Perkančioji organizacija nemoka.

17. Kandidatas pateikia sąskaitas faktūras vieną kartą per mėnesį, kurias Perkančioji organizacija apmoka per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo jų gavimo dienos.

18. Vykdamt Sutartį, Kandidatas privalo sąskaitas faktūras teikti tik elektroniniu būdu. Elektroninės sąskaitos faktūros, atitinkančios Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą, kurio nuoroda paskelbta 2017 m. spalio 16 d. Komisijos įgyvendinimo sprendime (ES) 2017/1870 dėl nuorodos į Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą ir sintaksių sąrašo paskelbimo pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2014/55/ES (OL 2017 L 266, p. 19) (toliau – Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartas), teikiamos tiekėjo pasirinktomis priemonėmis. Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standarto neatitinkančios elektroninės sąskaitos faktūros teikiamos naudojantis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis.

19. Mokėjimas atliekamas pavedimu į Kandidato Sutarties rekvizituose nurodytą banko sąskaitą.

#### **V. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS**

20. Sutartis įsigalioja nuo **data** ir galioja 24 mėnesius.

#### **VI. SUTARTIES KEITIMO, NUTRAUKIMO PAGRINDAI IR PADARINIAI**

21. Galiojanti pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose siekiant nustatyti pirkimo sutarties peržiūros sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamo kiekio, apimtį, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtis, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo

sutarties pobūdis.

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

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

24. Kandidatas turi teisę nutraukti Sutartį terminui nepasibaigus, jei:

25. Perkančioji organizacija naudojami patalpomis ne pagal Sutartį, tyčia blogina patalpų būklę, nemoka paslaugos mokesčių ilgiau kaip už 2 mėnesius;

26. patalpomis, pasikeitus aplinkybėms, reikia naudotis Sutartyje numatytu laiku Kandidatui.

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

## VII. SANKCIJOS IR ATSAKOMYBĖ

28. 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.

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

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

31. 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.

## VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

33. Perkančiosios organizacijos paskirtas asmuo, atsakingas už Sutarties vykdymą – \_\_\_\_\_ (nurodyti tokio asmens vardą, pavardę, pareigas, kontaktinius duomenis). Sutarties ir pakeitimų paskelbimą – \_\_\_\_\_ (nurodyti tokio asmens vardą, pavardę, pareigas, kontaktinius duomenis).

34. Kandidato paskirtas asmuo, atsakingas už Sutarties vykdymą - \_\_\_\_\_ (nurodyti tokio asmens vardą, pavardę, pareigas, kontaktinius duomenis).

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

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

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

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

## IX. SKYRIUS PRIEDAI

39. Priedai yra neatsiejama sutarties dalis:

1 priedas Techninė specifikacija;



- 2 priedas Tiekėjo pasiūlymas;
- 3 priedas. Nekilnojamo turto perdavimo-priėmimo aktas;
- 4 priedas. Nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus patvirtinančių dokumentų kopija;
- 5 priedas. Kadastrinių matavimų bylos kopija.

## X. ŠALIŲ REKVIZITAI

### PERKANČIOJI ORGANIZACIJA

### KANDIDATAS

#### **Šiaulių kultūros centras**

Aušros al. 31, LT-76300 Šiauliai

Įm. kodas 302296711

Tel. / faks. +370 41 52 41 63

El. p. [info@siauliukc.lt](mailto:info@siauliukc.lt)

AB „Swedbank“, kodas 73000

A.s. LT40 7300 0101 1313 8099

---

A.V.

---

A.V.

## NEKILNOJAMO TURTO PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS

2020- -

Šiauliai

(pavadinimas), juridinio asmens kodas (kodas), kurios registruota buveinė yra (adresas), duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama (pareigos) (vardas ir pavardė), veikiančio pagal (pagrindas) (toliau – Perkančioji organizacija),

ir

(pavadinimas), juridinio asmens kodas (kodas), kurios registruota buveinė yra (adresas), duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama (pareigos) (vardas ir pavardė), veikiančio pagal (pagrindas) (toliau – Kandidatas),

toliau kartu šioje viešojo pirkimo–pardavimo sutartyje vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“,

remdamasi sutartimi Nr. \_\_\_\_\_ priima (perduoda) turtą (objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris iš registro pažymėjimo, kito turto inventORIZACIJOS numeris; perduodamas plotas, įrenginių pagrindinės charakteristikos; statinio žymėjimas plane; būklė.

Kandidatas ir Perkančioji organizacija patalpų priėmimo-perdavimo momentu fiksuoja tokius perduodamose patalpose esančių skaitiklių rodmenis:

Elektros skaitiklių parodymai:

Vandens skaitiklių parodymai:

Šilumos skaitiklių parodymai:

Patalpų priėmimo - perdavimo metu Kandidatas perduoda, o Perkančioji organizacija priima nuomojamoms patalpoms pritaikytus raktus \_\_\_\_\_( vnt.) .

Perdavė \_\_\_\_\_ Data

Priėmė \_\_\_\_\_ Data