TVIRTINU_____
Jonavos rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Valdas Majauskas

Jonavos rajono savivaldybės administracija

GYVENAMOJO NAMO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

TURINYS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS
II. REIKALAVIMAI PERKAMAM GYVENAMAJAM NAMUI
III. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA
IV. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS
V. SKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS IR VERTINIMO KRITERIJAI
VI. VERTINIMO KRITERIJAI
VII.PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS
VIII. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS IR PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

Priedai:
1 priedas. Techninė specifikacija
2 priedas. Pasiūlymo dalyvauti derybose forma
3 priedas. Gyvenamojo namo apžiūros akto forma

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. 1. Perkančioji organizacija: Jonavos rajono savivaldybės administracija, kodas 188769070, Žeimių g. 13, Jonava, 55158, tel. (8 349) 61 394, faksas (8 349) 50 012, elektroninis paštas administracija@jonava.lt numato įsigyti gyvenamąjį namą (toliau – gyvenamosios patalpos).

2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 (toliau - Aprašas), projektu „Bendruomeninių vaikų globos namų ir vaikų dienos centrų tinklo plėtra“, finansuojamu pagal 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonę 08.1.1-CPVA-V-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“, Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 13B-715 „Dėl gyvenamojo namo pirkimo komisijos sudarymo, jos darbo reglamento ir namo pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“.

3. Gyvenamojo namo pirkimą skelbiamų derybų būdu organizuoja Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta gyvenamojo namo pirkimo Jonavos mieste pirkimo komisija (toliau – Pirkimo komisija). Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų. Priimant sprendimus dėl konkurso sąlygų, vadovaujamasi racionalumo principu.

4. Vartojamos pagrindinės sąvokos:

4.1. **namo rinkos vertė** – vertė nustatyta vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu;

4.2. **kandidatas** – turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į turtą sutikimo ar dalyvaujantis jose;

4.3. **pasiūlymas** – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomų parduoti, išnuomoti nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos siūloma suteikti teises, kainą ir kitas siūlomų nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomos ar teisių į šiuos daiktus suteikimo sąlygas;

4.4. **pirkimo dokumentai** – perkančiosios organizacijos skelbiami ar kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai);

4.5. **pirkimo komisija** – pagal perkančiosios organizacijos patvirtintą komisijos darbo reglamentą veikianti, perkančiosios organizacijos sprendimu sudaroma komisija, kuri darbą pradeda pirkimo sąlygų rengimu ir baigia pripažindama laimėtoją ir pateikdama perkančiajai organizacijai pirkimo galutinį protokolą su pirkimo komisijos sprendimu. Pirkimo komisija neatsako už pirkimo sutarties sudarymą;

4.6. **pirkimo sutartis** – nekilnojamųjų daiktų pirkimo-pardavimo, nuomos ar kitų teisių į šiuos daiktus įsigijimo (suteikimo) sutartis, sudaryta tarp perkančiosios organizacijos ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens;

4.7. **skelbiamos derybos** – pirkimo būdas, kai pasiūlymus gali pateikti visi suinteresuoti kandidatai, o perkančioji organizacija su kandidatais, kurių pasiūlymai, parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai ir juose pateikti duomenys atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus, derasi dėl kainos ir pirkimo sąlygų;

4.8. **turto vertintojai** – viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka perkančiosios organizacijos parinkta turto vertinimo įmonė (turto vertintojai);

4.9. kitos sąvokos vartojamos ir suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.

5. Perkančioji organizacija nėra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtoja.

6. Visos pirkimo sąlygos nustatytos pirkimo dokumentuose (toliau – Pirkimo dokumentai), kuriuos sudaro:

6.1. skelbimas apie gyvenamojo namo pirkimą;

6.2. gyvenamojo namo pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygos (toliau - sąlygos).

7. Apie vykdomas skelbiamas derybas skelbiama perkančiosios organizacijos interneto svetainėje adresu (http://www.jonava.lt).

8. Perkančiosios organizacijos kontaktiniai asmenys yra: Jonavos vaiko ir šeimos gerovės centro Direktorė Emilija Markucevičienė, tel. (8 349) 52442, el. paštas: jonavosvaikai@gmail.com ir Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus vyr. specialistė Aksana Zacharova, tel. (8 349) 50 173, el. p. aksana.zacharova@jonava.lt

9. Pasiūlymai dalyvauti derybose turi būti teikiami ir keitimasis informacija vykdomas teisės aktų nustatyta tvarka http://www.jonava.lt/gyventoju-prasymu-ir-skundu-priemimas.

10. Su pirkimu susiję gaunami dokumentai (paraiškos dalyvauti derybose, parduodamo turto dokumentai) registruojami Savivaldybės administracijos Bendrajame skyriuje (Dokumentų priėmimo kabinetai, savivaldybės administracijos pastato pirmame aukšte, 124 kab., Žeimių g. 13, 55158 Jonavoje, tel. (8 349) 50 105).

II SKYRIUS
PIRKIMO OBJEKTAS

11. Pirkimo objektas –nuo 150 m^2 iki 190 m^2 naudingojo ploto gyvenamasis namas su jam priklausančiu žemės sklypu (iki 20 a.) ir kitais statiniais jei tokių yra (toliau – gyvenamasis namas) Jonavos mieste, kad globojamiems vaikams būtų patogu pėsčiomis ir (ar) visuomeniniu transportu pasiekti ugdymo įstaigas, aktyviai dalyvauti bendruomenės gyvenime. Perkančioji organizacija siekia įsigyti gyvenamąjį namą atitinkantį šių pirkimo sąlygų 1-3 prieduose nustatytus techninės specifikacijos reikalavimus. Funkcijos (veikla), kurioms numatoma naudoti nekilnojamąjį turtą – įsigytame gyvenamajame name apgyvendinti vaikus, esančius nuolatinėje globoje ir pritaikyti jį neįgaliųjų poreikiams.

12. Pirkimo objektas neskaidomas į atskiras pirkimo objekto dalis. Jei kandidatas nori siūlyti parduoti daugiau kaip vieną namą, kiekvienam siūlomam namui jis turi pateikti atskirą pasiūlymą. Vieno kandidato teikiamų pasiūlymų kiekis neribojamas.

13. Alternatyvių pasiūlymų pateikti negalima.

14. Pirkimas finansuojamas projekto „ Nr. 08.1.1-CPVA-V-427-04-0004 „ Bendruomeninių vaikų globos namų ir vaikų dienos centrų tinklo plėtra“ lėšomis.

15. Gyvenamojo namo rinkos vertės nustatymo ir pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka perkančioji organizacija, išskyrus atvejus, kai laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisako sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju jis privalo sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

16. Perkančioji organizacija su derybų laimėtojais atsiskaitys ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo gyvenamojo namo pirkimo sutarties pasirašymo dienos.

17. Siūlomas pirkti gyvenamasis namas turi būti inventorizuotas ir teisiškai įregistruotas, gyvenamojo namo kadastro duomenų byla turi atitikti esamą padėtį.

18. Gyvenamasis namas turi būti geros techninės būklės, tvarkingos, atitikti statybos ir specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

18.1. Gyvenamasis namo baigtumas – 100 %;

18.2. Šildymo sistema turi būti tvarkinga ir veikianti;

18.3. Elektros instaliacija turi būti tvarkinga, jungtukai, lizdai be defektų;

18.4. Sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, neturi būti pelėsio;

18.5. Durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi, su privaloma furnitūra;

18.6. Gyvenamajame name turi būti įrengti apskaitos prietaisai.

18.7. Gyvenamasis namas, nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, negali būti fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 proc.

19. Siūlomas pirkti gyvenamasis namas negali būti įkeistas, areštuotas ar kitaip apsunkintas jo pardavimas. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną turi būti nustatyta tvarka sumokėti

visi mokesčiai už komunalines paslaugas, elektrą, dujas ir kita, nutrauktos nuomos sutartys, iškeldinti bei išdeklaruoti visi asmenys.

20. Įvykdžius pirkimo procedūras, gyvenamasis namas ir jų priklausiniai turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų tvarkymo darbų.

21. Įsigytais nekilnojamais daiktais norima pradėti naudotis kuo anksčiau, t.y. nuo 2020-10-20. Atsižvelgiant į skelbiamų derybų eigą, ši data gali būti koreguojama.

22. Pageidaujama preliminari pirkimo sutarties sudarymo data: 2020-10-20.

III SKYRIUS
KANDIDATO ĮSIPAREIGOJIMAI

23. Kandidatai pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu įsipareigoja sudaryti sąlygas perkančiajai organizacijai sutartu laiku apžiūrėti siūlomą parduoti gyvenamąjį namą siekiant įsitikinti, ar jis atitinka pirkimo dokumentuose keliamus reikalavimus.

24. Iki derybų pradžios, pirkimo komisijai iniciavus ir suderinus su siūlomo parduoti gyvenamojo namo savininku (ar jo įgalotu asmeniu), vykdoma namo apžiūra, siekiant įsitikinti, ar siūlomas gyvenamasis namas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus (ar neatitikimai gali būti pašalinti iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos). Apžiūra įforminama surašius siūlomų pirkti gyvenamojo namo apžiūros aktą (3 priedas). Jeigu siūlomas gyvenamasis namas apžiūros metu neatitinka pirkimo dokumentų reikalavimų ir neatitikimai negali būti pašalinti iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos, tokių kandidatų pasiūlymai atmetami, nurodant pasiūlymo atmetimo priežastis, informaciją pateikiant raštu (el.paštu ar paštu). Antrą kartą namo apžiūra vykdoma - prieš nekilnojamojo turto perdavimą perkančiajai organizacijai.

25.Kandidatas, kurio pasiūlymas po derybų procedūros bus pirmas pagal sudarytą pasiūlymų eilę, įsipareigoja perkančiajai organizacijai sudaryti sąlygas atlikti siūlomo gyvenamojo namo individualų turto vertinimą.

26. Kandidatas, tapęs derybų laimėtoju, įsipareigoja:

26.1. perduoti perkančiajai organizacijai gyvenamąjį namą per sutartą terminą, kuris negali būti ilgesnis kaip 30 kalendorinių dienų nuo kvietimo sudaryti pirkimo sutartį išsiuntimo dienos;

26.2. užtikrinti, kad gyvenamasis namas perdavimo perkančiajai organizacijai metu atitiks visas šias sąlygas:

26.2.1. gyvenamasis namas su namui priklausančiais priklausiniais bus tuščias, jame nebus pardavėjui priklausančių daiktų, kurių jis neparduoda kartu su namu, name nebus šiukšlių, naudojimui netinkamų baldų, jų dalių ar kitų nereikalingų daiktų;

26.2.2. gyvenamojo namo išplanavimas atitiks kadastro bylos duomenis;

26.2.3. gyvenamajame name bus visi gyvenimui būtini, tvarkingi ir eksploatavimui be papildomo taisymo ar tvarkymo tinkami įrenginiai: durys, langai, vonia, klozetas, kriauklės, maišytuvai, rozetės, jungikliai, energijos apskaitos prietaisai, kanalizacija ir pan.

26.2.4. gyvenamasis namas bus parduodamas su žeme ir kitais statiniais, jei tokie yra;

26.2.5. gyvenamasis namas gali būti be vidinės apdailos;

26.2.6. gyvenamojo namo baigtumas - 100 proc.;

26.2.7. gyvenamajame name nebus gyvenamąją vietą deklaravusių asmenų;

26.2.8. gyvenamasis namas bus neįkeistas, neparduotas, neišnuomotas, tretieji asmenys neturės jokių teisių ar pretenzijų į parduodamą namą, namas nebus teisminio ginčo objektas ir nebus niekaip kitaip apsunkintas namo pardavimas;

26.2.9. gyvenamasis namas bus parduodamas be baldų ir (ar) buitinės technikos;

26.2.10. gyvenamasis namas pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis nebus fiziškai nusidėvėjusios daugiau kaip 60 procentų;

26.2.11. visi žemės ir gyvenamojo namo mokesčiai ir mokėjimai, susiję su nekilnojamojo turto eksploatavimu bus sumokėti iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos. Derybas laimėjęs

kandidatas įsipareigoja per 7 kalendorines dienas nuo perkančiosios institucijos ar kitų atitinkamų institucijų pareikalavimo, sumokėti mokesčius ir mokėjimus, susijusius su nekilnojamojo turto eksploatavimu, tokioms prievolėms paaiškėjus po nekilnojamojo turto perdavimo pirkėjui dienos;

26.2.12. gyvenamojo namo savininkas neturės įsipareigojimų (neišmokėtų paskolos dalių) ir (arba) kredito įstaigai.

26.2.13. pirkimo sąlygose nustatyta tvarka patvirtinus įsipareigojimų įvykdymą, perduoti visus turimus gyvenamojo namo durų užraktų raktų komplektus ir patvirtinti, kad papildomų raktų ar jų kopijų neturės nei namo savininkas, nei jo šeimos nariai, nei kiti asmenys.

27. Kandidatui neįvykdžius prisiimtų įsipareigojimų, pirkimo procesas su juo nutraukiamas. Tokiu atveju yra laikoma, kad kandidatas nepagrįstai atsisakė sudaryti pirkimo sutartį ir privalo sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

IV SKYRIUS
SAVININKŲ ATSTOVAVIMAS PIRKIMO PROCEDŪROSE

28. Namo savininkus fizinius asmenis, kuriems siūlomas parduoti gyvenamasis namas priklauso asmeninės nuosavybės teise, pirkimo procedūrose atstovauja pats savininkas arba gali atstovauti:

28.1.įgaliotas fizinis asmuo, pateikdamas notaro patvirtintą ir įgaliojimus suteikiantį dokumentą;

28.2.įgaliotas juridinis asmuo, pateikdamas įgaliojimą patvirtinančios sutarties su savininku kopiją, verslo subjekto registracijos pažymėjimo, įstatų arba Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento) kopiją ir verslo subjekto atstovo įgaliojimus atstovauti juridinį asmenį patvirtinantį dokumentą, kai verslo subjektą atstovauja ne verslo subjekto vadovas.

29.Gyvenamojo namo savininkus juridinius asmenis, kurių siūlomas parduoti namas priklauso nuosavybės teise, pirkimo procedūrose atstovauja juridinio asmens vadovas arba įgaliotas asmuo, pateikdamas verslo subjekto registracijos pažymėjimo, įstatų arba Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento) kopiją, kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl turto pardavimo kopiją, jeigu pagal steigimo dokumentus ar teisės aktus tokį sprendimą turi priimti valdymo organas, ir verslo subjekto atstovo įgaliojimus patvirtinantį dokumentą, kai verslo subjektą atstovauja ne verslo subjekto vadovas.

30. Gyvenamojo namo savininkus, kuriems siūlomas parduoti namas priklauso bendrosios nuosavybės teise, gali atstovauti:

30.1. vienas iš savininkų (bendraturčių), turėdamas laisvos formos rašytinius kitų savininkų (bendraturčių) sutikimus atstovauti juos pirkimo procedūrose;

30.2. įgaliotas fizinis asmuo, pateikdamas notaro patvirtintą ir įgaliojimus suteikiantį dokumentą;

30.3. įgaliotas juridinis asmuo, pateikdamas įgaliojimą patvirtinančios sutarties su savininkais (bendraturčiais) kopiją, verslo subjekto registracijos pažymėjimo, įstatų arba Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento) kopiją ir verslo subjekto atstovo įgaliojimus atstovauti juridinį asmenį patvirtinantį dokumentą, kai verslo subjektą atstovauja ne verslo subjekto vadovas.

31. Siūlomo parduoti gyvenamojo namo savininkų atstovas pirkimo procedūrų metu gali būti keičiamas, pateikiant naujus atstovavimo teisėtumą pagrindžiančius dokumentus.

V SKYRIUS
PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

32. Pateikdamas pasiūlymą dalyvauti skelbiamose derybose, kandidatas sutinka su šiomis pirkimo sąlygomis ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tinkamam pirkimo sutarties pasirašymui.

33. Pirkimo komisija reikalauja pasiūlymus teikti tik užklijuotuose vokuose, ant kurių turi būti užrašyta:

Kandidato vardas ir pavardė;

Telefono numeris;

Gyvenamosios vietos adresas;

Nuoroda „Gyvenamojo namo pirkimas“;

„NEATPLĖŠTI IKI 2020-07-20 , 10 val. 00 min.“

34.Parduodamų nekilnojamų daiktų dokumentai perkančiajai organizacijai turi būti pateikti iki 2020 m. liepos 20 d. 10.00 val. Vokai iki nurodyto dokumentų pateikimo termino pabaigos pateikiami savivaldybės administracijos Bendrojo skyriaus darbuotojams, atsakingiems už dokumentų priėmimą (Dokumentų priėmimo kabinetai, savivaldybės administracijos pastato pirmame aukšte, 124 kab., Žeimių g. 13, 55158 Jonavoje, tel. (8 349) 50151).

35.Neužklijuoti vokai, vokai ant kurių nėra užrašyti visi 33 punkte nurodyti duomenys ir vokai, pateikti pasibaigus dokumentų pateikimo terminui, grąžinami kandidatui, nurodant atsisakymo priimti pasiūlymą priežastis. Pirkimo komisija neatsako už atvejus, kurie nepriklauso nuo pirkimo komisijos ir dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai.

36.Pasiūlymai bei kiti dokumentai turi būti parengti pateikiami lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą.

37.Pasiūlymą sudaro kandidato pateiktų duomenų bei dokumentų visuma, kurią sudaro:

37.1.Užpildyta pasiūlymo forma (pirkimo sąlygų 2 priedas);

37.2.Siūlomo parduoti žemės ir gyvenamojo namo nuosavybę patvirtinantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ar jo kopija;

37.3.Siūlomo parduoti žemės ir gyvenamojo namo savininkų asmens tapatybę patvirtinančių dokumentų kopijos;

37.4.Siūlomo parduoti žemės ir gyvenamojo namo kadastro duomenų bylos kopija (jei kandidato siūlomas parduoti namas buvo renovuojamas, tai namo kadastro duomenų byla turi būti atnaujinta);

37.5.Siūlomo parduoti gyvenamojo namo savininkus atstovaujančio ar įgalioto asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija ir kiti atstovavimo teisėtumą patvirtinantys dokumentai, nurodyti pirkimo sąlygų IV dalyje, jei kandidatas nėra vienintelis siūlomo parduoti namo savininkas;

37.6.bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti žemę ir gyvenamąjį namą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

37.7.Įgaliojimo, suteikiančio teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas, kopija;

37.8.Siūlomo parduoti gyvenamojo namo (pastato) energinio naudingumo sertifikato kopija;

38.Visi pasiūlymą sudarantys dokumentai turi būti susiūti ir sunumeruoti į vieną pasiūlymo dokumentų rinkinį, kurio visi lapai turi būti sunumeruoti eilės tvarka, o bendras lapų skaičius įrašytas pasiūlymo formoje. Pirkimo komisija pasilieka sau teisę pareikalauti dokumentų originalų.

39.Viename pasiūlyme kandidatas gali siūlyti pirkti tik vieną gyvenamąjį namą su žeme ir kitais statiniais, jeigu tokie yra.. Jei kandidatas nori siūlyti parduoti daugiau kaip vieną gyvenamąjį namą, kiekvienam siūlomam namui jis turi užpildyti atskirą pasiūlymą. Vieno kandidato teikiamų pasiūlymų kiekis neribojamas.

40.Vienas gyvenamasis namas su žeme ir kitais statiniais, jeigu tokie yra ir gali būti nurodytas viename pasiūlyme. Jei pirkimo komisija gauna daugiau nei vieną pasiūlymą, kuriame siūloma

parduoti tą patį namą, visi tokie pasiūlymai grąžinami kandidatams, nurodant atsisakymo priimti pasiūlymus priežastis.

41.Kandidatas privalo nurodyti pasiūlyme (2 priedas) esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali.

42.Pasiūlymuose kandidatų nurodomos kainos turi būti apskaičiuotos ir išreikštos eurais, vieno euro tikslumu. Kandidatai į pasiūlymuose nurodomas kainas turi įtraukti visas galimas patirti išlaidas ar kitus papildomus mokesčius.

43.Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomų pirkti nekilnojamųjų daiktų (gyvenamojo namo, jo priklausinių ir žemės sklypo) apžiūrėjimo sąlygas (laiką, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams).

44.Kandidatai, teikdami pasiūlymus, turi nurodyti, ar siūlomas nekilnojamasis turtas (gyvenamasis namas) parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu.

45.Pasiūlymas galioja iki jo atmetimo arba iki pirkimo procedūrų, kuriose šis pasiūlymas dalyvauja, pabaigos, t.y. iki gyvenamojo namo pirkimo sutarties su derybų laimėtoju pasirašymo arba pasiūlymo atmetimo.

46.Kandidatas bet kuriuo pirkimo procedūrų vykdymo metu gali atsiimti pateiktą pasiūlymą, kreipdamasis raštu į perkančiąją organizaciją.

47.Perkančioji organizacija neatlygina tiekėjams išlaidų, patirtų rengiant ir pateikiant pasiūlymus.

VI SKYRIUS
PIRKIMO SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

48. Pirkimo sąlygos gali būti paaiškinamos, patikslinamos kandidatų iniciatyva, kreipiantis į pirkimo komisiją. Atsižvelgiant į tai, kad, pasibaigus terminui, nebus galima keisti pasiūlymų turinio, išskyrus susitarimus, pasiektus derybų metu, kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus ar prašyti paaiškinti pirkimo sąlygas iš karto jas išanalizavę.

49. Nesibaigus pasiūlymų pateikimo terminui pirkimo komisija turi teisę savo iniciatyva paaiškinti, patikslinti pirkimo sąlygas skelbdama apie tai http://www.jonava.lt.

50. Visi pirkimo dokumentai yra skelbiami http://www.jonava.lt. Pirkimo dokumentus taip pat galima gauti pateikus prašymą darbo dienomis ir darbo valandomis Jonavos rajono savivaldybės administracijoje 201 kab., Žeimių g. 13, LT-55158 Jonava.

51. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

VII SKYRIUS
VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS IR KVIETIMAS DERĖTIS

52. Vokai su paraiškomis atplėšiami **2020 m. liepos 20 d. 10 val. 00 min.** Pirkimo komisijos posėdyje. Paraiškos vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusiems Kandidatams. Vokai atplėšiami Pirkimo komisijos posėdyje adresu: Jonavos rajono savivaldybės administracija, Žeimių g. 13, LT-55158 Jonava

53. Pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, pirkimo komisija renkasi į pirmą savo posėdį, kuriame vykdomas vokų atplėšimas, susipažįstama su gautais pasiūlymais ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentais pagal pirkimo sąlygų 37 punktą. Pirkimo komisija patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentų nustatytus reikalavimus.

54. 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.

55.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.

56.Pirkimo komisija atmeta Kandidato pasiūlymą, jeigu:

56.1. Kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;

56.2.pasiūlymas (taip pat siūlomas pirkti gyvenamasis namas su žemės sklypu ir kitais statiniais jei tokių yra) neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

56.3.pasiūlyta per didelė, perkančiajai organizacijai nepriimtina siūlomų įsigyti gyvenamojo namo kaina;

56.4. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

57.Siūlomą pirkti gyvenamąjį namą, kurių pasiūlymai neatmesti, Pirkimo komisijos skirti atstovai apžiūri ne mažiau kaip du kartus: pirmą kartą - Iki derybų pradžios, antrą kartą – po galutinių derybų, prieš nekilnojamojo turto perdavimą perkančiajai organizacijai. Surašomi nustatytos formos siūlomų pirkti gyvenamojo namo apžiūros aktus (3 priedas).

58.Pirkimo komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, apžiūrėjusi gyvenamąjį namą, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos nustato derybų datą, laiką ir vietą, derybų objektą bei derybų kalbą ir kviečia Kandidatus, kurių pasiūlymai neatmesti, derėtis. t.y. vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

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

60.Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

60.1.adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda;

60.2.derybų objektas;

60.3.kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios (taikoma, jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta);

60.4.derybų kalba (kalbos);

60.5.kita svarbi informacija.

VIII SKYRIUS
SKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS IR VERTINIMO KRITERIJAI

61. Derybų metu Pirkimo komisija:

61.1. derasi su kiekvienu Kandidatu atskirai;

61.2. be Kandidato sutikimo negali atskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos;

61.3. derybas protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai, ir kandidatas.

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

63. Derybų metu Pirkimo komisija derasi dėl kainos, taip pat dėl techninių ir kitokių sąlygose nustatytų reikalavimų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato. Derybų metu Kandidatas pasiūlyme nurodytos pradinės pardavimo kainos didinti negali.

64. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

65. Pirkimo komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

66. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

67. Pirkimo komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto (gyvenamojo namo su žeme) individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

68. Nekilnojamųjų daiktų (gyvenamojo namo ir žemės) įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

69. Atlikus Pirkimų sąlygų 66 punkte nustatytą nekilnojamojo daikto (gyvenamojo namo ir žemės) individualų turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, pirkimo komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

70. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka 67 punkte nurodyto reikalavimo, pirkimo komisija inicijuoja kito pagal sudarytą pasiūlymų eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

71. Tais atvejais, kai taikant šių sąlygų 67-70 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, pirkimo komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

72. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato pirkimo komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas šių sąlygų 70 punktas, nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

73. Pirkimo komisija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu Kandidatu, taip pat Kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

IX SKYRIUS
VERTINIMO KRITERIJAI

74. Pirkimo komisija sudaro atskiras kiekvienos iš perkamų gyvenamųjų namų patalpų pasiūlymų vertinimo eiles pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju išrenkamas Kandidatas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina ne daugiau kaip 10 procentų viršija nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę, ir ne per didelė perkančiajai organizacijai.

75. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
1.	**Gyvenam**ojo namo su žeme ir kitų statinių, jei tokie yra **kaina (C)**	**maksimalus balas - 65**
2.	**Techninės būklės įvertinimo kriterijai (T)**	**maksimalus balas - 30**
2.1.	**Pagalbinio ūkio pastatas (T1)**	**0-3**
2.1.1.	yra	3
2.1.2.	nėra	0
2.2.	**Rūsys (T2)**	**0-2**

2.2.1.	yra	2
2.2.2.	nėra	0
2.3.	**Langai (T3)**	**0-4**
2.3.1.	be stiklo paketų	0
2.3.2.	mažiau kaip 50 proc. langų su stiklo paketais	2
2.3.3.	daugiau kaip 50 proc. langų su stiklo paketais	3
2.3.4.	visi langai su stiklo paketais	4
2.4.	**Vidaus patalpų būklė (T4)**	**0-9**
2.4.1	labai gera	**4**
2.4.2.	gera	3
2.4.3.	patenkinama	2
2.4.4.	bloga	0
2.5.	**Stogo būklė (T5)**	**0-3**
2.5.1.	yra defektų	0
2.5.2.	nėra defektų	3
3.	**Nuotekos**	**0-3**
3.1.	centralizuotas	3
3.2.	valymo įrenginys	2
3.3.	vietinė	0
4.	**Šildymo sistema**	**0-3**
4.1.	centralizuota	3
4.2.	oras-vanduo-oras	2
4.3.	granulių katilas	1
4.4.	kieto kuro katilas	0
5.	**Vandens tiekimas**	**0-3**
5.1	centralizuotas	3
5.2.	vietinis gręžinys	2
5.3.	šulinys	0
6.	**Energinio naudingumo klasė (E)**	**maksimalus balas - 5**
6.1	B	5
6.2	C	4
6.3	D	3
6.4.	E	2
6.5.	F	1

76. Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

$S = C + T + E$;

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

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

76.3. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai;

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

$$T = \sum_i T_i ;$$

76.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;
76.6. maksimalus balų skaičius – 100.

X SKYRIUS
GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

77. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Pirkimo komisija nesilaikė Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036, nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

78. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Pirkimo komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo Kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Pirkimo komisijos priimtą sprendimą dienos.

79. Pretenzija, pateikta praleidus pirkimo sąlygų 75 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam Kandidatui.

80. Jeigu Kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pranešimo priėmimo, Pirkimo komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

81. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami pirkimo dokumentuose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Pirkimo komisija informuoja Kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

82. Pirkimo komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam Kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą.

83. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

XI SKYRIUS
PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS IR PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

84. Kai nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybėn kaina neviršija daugiau kaip 10 procentų įsigyjamo daikto rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, Savivaldybės vykdomoji institucija, atsižvelgiant į Pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato per 3 darbo dienas derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį. Jei perkančioji organizacija pagrindžia tikslingumą įsigyti nekilnojamąjį daiktą už kainą daugiau kaip 10 procentų viršijančią įsigyjamo daikto rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato priima savivaldybės taryba. Tokiu atveju Savivaldybės administracijos direktorius pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą (gyvenamąjį namą) savivaldybės nuosavybėn projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo dienos derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį. Nekilnojamojo daikto pirkimo sutartį savivaldybės vardu sudaro ir su sandoriu susijusius dokumentus pasirašo savivaldybės vykdomoji institucija.

85. Derybas laimėjęs kandidatas iki pirkimo sutarties pasirašymo turi įvykdyti visus pirkimo sąlygų III skyriuje punkte nurodytus reikalavimus ir informuoti perkančiąją organizaciją apie galimą pardavimui parengto gyvenamojo namo apžiūros laiką.

86. Įsipareigojimų įvykdymas patvirtinamas gyvenamojo namo apžiūrą vykdančių darbuotojų balsų dauguma ir įforminamas gyvenamojo namo apžiūros aktu pagal pirkimo sąlygų 3 priede nustatytą formą. Gyvenamojo namo apžiūrą vykdo ne mažiau kaip 3 asmenys, sudaryti iš

perkančiosios organizacijos. Patvirtinus įsipareigojimų įvykdymą, visi gyvenamojo namo ir statinių, jei tokių yra, durų užraktų raktų komplektai privalo būti perduodami perkančiosios organizacijos atstovui. Po gyvenamojo namo apžiūros namo savininkas ir/ar kiti asmenys patekti į gyvenamąjį namą gali tik kartu su perkančiosios organizacijos atstovu.

87. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti turtą įgyvendiną šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą pasiūlymų eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, privalo sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

88. Pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo. Pirkimo sutarties ir perdavimo priėmimo akto sąlygas nustato ir tvirtina notaras.

89. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

90. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į juos įregistravimo.

91. Pirkimo sutartys, skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

92. Už pirkimo sutarčių sudarymą ir įregistravimą atsakingas perkančiosios organizacijos Turto skyrius.

93. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka perkančioji organizacija.

_____

Nustatė ir parengė:

Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus vedėja	Daiva Ūselienė
Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus vyr. specialistė	Aksana Zacharova
Statybos, remonto ir architektūros skyriaus vyr. specialistė	Eglė Pinkevičienė
Jonavos Vaiko ir šeimos Gerovės centro Pavaduotoja ūkio reikalams	Milda Cinkuvienė

Gyvenamojo namo pirkimo skelbiamų
derybų būdu sąlygų
1 priedas

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

Siūlomas parduoti gyvenamasis namas pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu turi atitikti visus šiuos reikalavimus:

1. gyvenamasis namas esantis Jonavos mieste: namas yra Jonavos dalyje, kuri VĮ Registrų centro skelbiamame nekilnojamojo turto (statinių) verčių zonų žemėlapyje pažymėta zonų numeriais 10.1.1 arba 10.1.2:
   - 10.1.1 zona – Jonavos miesto dalis dešiniajame Neries upės krante (apimanti ir senamiestį), rytuose apribota geležinkelio linija. Šioje dalyje yra administraciniai, komerciniai, visuomeniniai centrai. Zona pasižymi išvystytą infrastruktūra. Dominuoja individualūs bei daugiabučiai pastatai;
   - 10.1.2 zona – šiaurinėje miesto dalyje esanti nedidelė zona. Graži gamtinė aplinka (zona ribojasi su Jonavos m. II vandens telkiniu), geras susisiekimas su miesto centru, netoli esantys prekybos centrai, poliklinika, mokykla;
2. gyvenamasis namas esantis Jonavos miesto teritorijoje, patogioje vietoje: lengvai pasiekiamas visuomeniniu transportu; ugdymo bei ikimokyklinės įstaigos taip pat turėtų būti netoli, kad vaikai galėtų saugiai ir patogiai jas pasiekti;
3. gyvenamasis namas (nuo 150 m 2 iki 190m^2 naudingojo ploto) su jam priklausančiu žemės sklypu iki 20 a;
4. įsigyjamas gyvenamasis namas nekilnojamojo turto kadastro duomenimis nebus fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 proc.;
5. tinkamas gyventi, t.y. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytus techninius ir sanitarijos (higienos) reikalavimus;
6. gyvenamasis namas (ar jo dalis) negali būti avarinės būklės;
7. gyvenamojo namo išplanavimas atitinka kadastro bylos duomenis;
8. gyvenamasis namas parduodamas su namo priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra;
9. gyvenamojo namo baigtumas yra 100 procentų;
10. gyvenamasis namas negali būti tame pačiame žemės sklype ar pastate su socialinės globos namais, kitais BVGN;

Gyvenamasis namas pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu atitinka visus Pirkimo sąlygų II skyriuje nurodytus reikalavimus.

Gyvenamojo namo pirkimo skelbiamų
derybų būdu sąlygų
2 priedas

(Pasiūlymo forma)

_____

(vardas, pavardė, asmens kodas arba įmonės pavadinimas, kodas)

_____

(adresas, telefonas)

Gyvenamojo namo pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

2020 m. _____d.

Pageidauju dalyvauti gyvenamojo namo pirkimo skelbiamų derybų būdu procedūrose ir parduoti žemiau nurodytą gyvenamąjį namą kai perkančioji organizacija – Jonavos rajono savivaldybės administracija.

Duomenys apie parduodamą gyvenamąjį namą:

Adresas ....., kambarių skaičius ....., bendras naudingasis plotas ..... kv. m, statybos metai ....., namo tipas ....., namo aukštų skaičius ....., rūsys ....., balkonas .....

Su gyvenamuoju namu parduodami priklausiniai ....

(rūsys, ūkio pastatai, kiemo įrenginiai)

Su gyvenamuoju namu parduodamo žemės sklypo (kiemo) plotas iki 20 a.

Gyvenamojo namo su žeme ir kitais statiniais, jei tokie yra pradinė pardavimo kaina .... eurų.

(nurodyti skaičiais ir žodžiais)

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

Parduodamo gyvenamojo namo apžiūrėjimo sąlygos ....

(laikas, kada galima apžiūrėti, asmens, į kurį galima kreiptis dėl apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

Pasiūlyme konfidencialią informaciją sudaro:

Eil. Nr.	Dokumentų (ar jų dalių) pavadinimai	Nurodytos konfidencialios informacijos pagrindimas (paaiškinimas, kuo remiantis nurodytas dokumentas ar jo dalis yra konfidencialūs)

Patvirtinu, kad:

pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas;

iki bus sudaryta oficiali pirkimo – pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis;

žemės sklypas parduodamam gyvenamajam namui priskirtas nepriskirtas (nereikalinga išbraukti).

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos .....
.....

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančio dokumento kopija, ...lapai (-ų).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, ...lapai (-ų).
3. Energinio naudingumo sertifikato kopija, ... lapai (-ų).
4. Įgaliojimus patvirtinantis dokumentas, suteikiantis teisę asmeniui teikti pasiūlymą ar derėtis dėl gyvenamojo namo pardavimo (*jei pasiūlymą teikia ne pats savininkas*), ...lapai (-ų).

....

(parašas) (vardas, pavardė)

Gyvenamojo namo pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
3 priedas

(Siūlomų pirkti gyvenamojo namo apžiūros akto forma)

SIŪLOMO PIRKTI GYVENAMOJO NAMO APŽIŪROS AKTAS

2020 m. _____ d.
Jonava

Jonavos rajono savivaldybės administracijos Gyvenamojo namo pirkimo komisija apžiūrėjo siūlomo pirkti gyvenamojo namo patalpas.

	Vertinimo kriterijai	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Pastabos
2.1.	**Pagalbinio ūkio pastatas (T1)**			
2.1.1.	yra	3		
2.1.2.	nėra	0		
2.2.	**Rūsys (T2)**			
2.2.1.	yra	2		
2.2.2.	nėra	0		
2.3.	**Langai (T3)**			
2.3.1.	be stiklo paketų	0		
2.3.2.	be stiklo paketų, bet įstiklintas balkonas	1		
2.3.3.	mažiau kaip 50 proc. langų su stiklo paketais	2		
2.3.4.	daugiau kaip 50 proc. langų su stiklo paketais	3		
2.3.5.	visi langai su stiklo paketais	4		
2.4.	**Vidaus patalpų būklė (T4)**			
2.4.1	labai gera	**4**		
2.4.2.	gera	3		
2.4.3.	patenkinama	2		
2.4.4.	bloga	0		
2.5.	**Stogo būklė**			
2.5.1.	yra defektų	0		
2.5.2.	nėra defektų	3		
2.6.	**Nuotekos**			
2.6.1.	centralizuotas	3		
2.6.2.	valymo įrenginys	2		
2.6.3.	vietinė	0		
2.7.	**Šildymo sistema**			
2.7.1.	centralizuota	3		
2.7.2.	oras-vanduo-oras	2		
2.7.3.	granulių katilas	1		
2.7.4.	kieto kuro katilas	0		
2.8.	**Vandens tiekimas**			
2.8.1	centralizuotas	3		

2.8.2.	vietinis gręžinys	2		
2.8.3.	šulinys	0		
	Balų suma:	0-30		

Išvada:

Komisijos nariai:

_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)

_____