

PATVIRTINTA

Vietos veiklos grupės „Pakruojo rajono partnerystė“ valdybos posėdyje  
2009 m. kovo 13 d. protokolo Nr. 4

## **BIURO PATALPŲ NUOMOS PASLAUGŲ PIRKIMO SĄLYGOS**

### **1. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1.1. Perkančioji organizacija – Vietos veiklos grupė „Pakruojo rajono partnerystė“ (toliau – Perkančioji organizacija), kodas 300044996, Kęstučio g. 4, 83152, Pakruojis. Pirkimą organizuoja ir atlieka Vietos veiklos grupės „Pakruojo rajono partnerystė“ pirmininko įsakymu „Dėl viešojo pirkimo komisijos sudarymo biuro patalpų nuomos paslaugų pirkimui atlikti ir komisijos darbo reglamento patvirtinimo“ 2009 m. kovo 5 d. Nr. P-6 sudaryta viešojo pirkimo komisija (toliau - Pirkimo komisija).

1.2. Pirkimo objektas – biuro patalpų nuoma.

1.3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu (Žin., 1996, Nr. 84-2000; 2006, Nr. 4-102; 2008, Nr. 81-3179), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2003, Nr. 64-2899; 2004, Nr. 32-1016; 2006, Nr. 72-2710) patvirtintu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, kitais teisės aktais bei šiomis pirkimo sąlygomis.

1.4. Vartojamos pagrindinės sąvokos, apibrėžtos Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.

1.5. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.

1.6. Skelbimas apie pirkimą skelbiamas „Valstybės žinių“ priede „Informaciniai pranešimai“, Vietos veiklos grupės „Pakruojo rajono partnerystė“ tinklalapyje.

1.7. Derybose gali dalyvauti visi fiziniai ir juridiniai asmenys, esantys siūlomų išnuomoti patalpų savininkais arba jų įgalioti asmenys (toliau - Kandidatas).

1.8. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, konfidencialumo reikalavimų.

1.9. Perkančiosios organizacijos darbuotojas, įgaliotas palaikyti ryšį su tiekėjais ir gauti iš jų (ne tarpininkų) su pirkimo procedūromis susijusius pranešimus – Vietos veiklos grupės „Pakruojo rajono partnerystė“ valdybos narys, Viešojo pirkimo komisijos narys Mindaugas Veliulis, tel. (8 421) 61 696, mob. tel. +370 612 99 762.

### **2. REIKALAVIMAI NUOMOJAMOMS PATALPOMS**

2.1. Nuomojamos patalpos turi būti administracinės paskirties (biuro patalpos). Bendras pageidaujama išsinuomoti įrengtų patalpų plotas nuo 65 iki 85 kv. m., iš jų darbo vietoms tinkamų patalpų plotas turi būti nuo 40 iki 60 kv. m. Visos patalpos privalo būti viename pastate, visiškai įrengtos ir pritaikytos asociacijos veiklai.

2.2. Biuro paskirties pastatas turi būti centrinėje Pakruojo miesto dalyje.

2.3. Patalpų nuomos terminas 3 metai su pratęsimo galimybe.

2.4. Siūlomos išnuomoti patalpos turi atitikti visus Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. 32-788) reikalavimus, statybos techninio reglamento STR2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus bei kitus tokios paskirties patalpoms keliamus privalomus reikalavimus.

2.5. Kiti Perkančiosios organizacijos keliami reikalavimai nuomojamoms patalpoms pateikiami šių pirkimo sąlygų 1 priede „Nuomojamų patalpų techninė specifikacija“.

2.6. Patalpų nuomininkė bus Perkančioji organizacija.

### 3. PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

3.1. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti patalpas ir dalyvauti derybose, pateikia Pirkimo komisijai raštišką paraišką, kurios forma yra pateikiama šių pirkimo sąlygų 2 priede, bei šiuos dokumentus ir informaciją (toliau visa kartu - „Pasiūlymas“):

3.1.1. juridinio asmens įregistravimo pažymėjimo bei įstatų (nuostatų) kopijas, patvirtintas notaro – jei Kandidatas yra juridinis asmuo, arba asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją – jei Kandidatas yra fizinis asmuo (jei siūlomos išnuomoti patalpos bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems savininkams, tai paminėtus dokumentus pateikia visi bendrasavininkiai ar jų igaliooti asmenys);

3.1.2. siūlomų išnuomoti patalpų:

a) nuosavybę patvirtinančio dokumento (VĮ „Registru-centras“ išduoto Pažymėjimo apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą nekilnojamąjį turtą ir teises į jį), išduoto ne anksčiau kaip 2009 m. kovo 2 d., originalą ar kopiją, patvirtintą notaro;

b) kadastrinių matavimų bylos kopiją, patvirtintą notaro;

c) informaciją apie techninius, ekonominius ir kitus siūlomų išnuomoti patalpų duomenis pagal 1 priede pateiktą techninę specifikaciją;

3.1.3. raštišką Kandidato patvirtinimą, jog siūlomos išnuomoti patalpos nėra teismo ginčo objektas, nėra areštuotos, joms netaikomi kiti teisiniai suvaržymai, jos nėra jau išnuomos.

3.1.4. igaliojimus patvirtinančius dokumentus, suteikiančius teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų nuomojimo. Jei Kandidatas yra juridinis asmuo, kartu reikia pateikti atitinkamo juridinio asmens organo sprendimą, leidžiantį juridiniam asmeniui išnuomoti patalpas sąlygomis, neprieštaraujančiomis šiose pirkimo sąlygose nustatytiems reikalavimams;

3.1.5. informaciją apie siūlomų išnuomoti patalpų apžiūrėjimo sąlygas:

a) laiką, per kurį galima apžiūrėti ir įvertinti nuomojamas patalpas (apžiūrai skirtas laikas turi būti ne trumpesnis kaip 3 darbo dienos);

b) galimybes dirbti Perkančiosios organizacijos ekspertams;

c) Kandidato atstovo, į kurį galima kreiptis dėl patalpų apžiūrėjimo, pareigas, vardą, pavardę, adresą ir telefono numerį;

3.1.6. terminą, per kiek laiko po nuomos sutarties pasirašymo kandidatas įrengtų patalpas pagal Perkančiosios organizacijos pageidavimus, kaip tai detaliau aptarta 1 priede pateiktoje techninėje specifikacijoje, ir kada siūlomomis išnuomoti pilnai įrengtomis patalpomis faktiškai būtų galima pradėti naudotis;

3.1.7. metinę pradinę siūlomų išnuomoti įrengtų patalpų 1 kv. m nuomos kainą litais, atskirai išskiriant PVM (ji įrašoma į paraiškos formą, pateikiamą šių pirkimo sąlygų 2 priede). Į nurodytą nuomos kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai, mokėjimai ir išlaidos (išskyrus mokesčius už ryšių paslaugas).

3.1.8. siūlomų išnuomoti patalpų įrengimo aprašymą (panaudotas medžiagas ir t.t.). Patalpų

įrengimas turi būti ne blogesnės kokybės, nei numatyta šiose pirkimo sąlygose;

3.1.9. jei Kandidatas yra juridinis asmuo, jis papildomai pateikia:

a) VĮ Registrų centro išduotą dokumentą (originalą), patvirtinantį, kad Kandidatas nėra bankrutavęs, bankrutuojantis, likviduojamas, reorganizuojamas. Dokumentas turi būti išduotas ne anksčiau nei 2009 m. kovo 2 d.;

b) Valstybinio socialinio draudimo įstaigos ne anksčiau kaip 2009 m. kovo 2 d. išduotą pažymą (originalą) apie privalomų socialinio draudimo įmokų įsiskolinimų nebuvimą;

c) Valstybinės mokesčių inspekcijos ne anksčiau kaip 2009 m. kovo 2 d. išduotą pažymą (originalą) apie atsiskaitymą (įsiskolinimų nebuvimą) su valstybės ir savivaldybių biudžetais ir fondais.

3.2. Kandidatas gali pateikti tik vieną Pasiūlymą. Alternatyvius pasiūlymus pateikti draudžiama.

3.3. Kandidato Pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba.

3.4. Pasiūlyme turi būti nurodytas jo galiojimo terminas. Pasiūlymas turi galioti ne trumpiau nei 60 kalendorinių dienų nuo vokų su pasiūlymais atplėšimo datos. Pasiūlymų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, Perkančioji organizacija gali prašyti, kad Kandidatai pratęstų pasiūlymų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems Kandidatams. Kandidatas gali atmesti tokį prašymą, neprarasdamas teisės į savo pasiūlymo užtikrinimą. Jei Kandidatas iki Perkančiosios organizacijos nustatytos datos neatsako į Perkančiosios organizacijos prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą, nepratęsia pasiūlymo ar pasiūlymo garantijos ar laidavimo rašto galiojimo termino arba nepateikia naujos pasiūlymo garantijos ar laidavimo rašto, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą. Bet kokiu atveju pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės Kandidatui pakeisti pasiūlymo turinio.

3.5. Pasiūlymas, pasirašytas Kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateiktas užklijuotame voke raštu arba betarpiškai adresu: Vietos veiklos grupė „Pakruojo rajono partnerystė“, Kęstučio g. 4, Lt 83152 Pakruojis, iki 2009 m. balandžio 9 d. 13 val. Lietuvos laiku. Vėliau gauti pasiūlymai nebus priimami ir nagrinėjami. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į Pasiūlymą įdėti naujų lapų arba lapus pakeisti. Paskutinio pasiūlymo lapo antroje pusėje turi būti jį patvirtinantis Kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei Kandidatas juridinis asmuo)

3.6. Pasiūlymas teikiamas užklijuotame ir užantspauduotame voke. Ant voko turi būti užrašyta: Vietos veiklos grupės „Pakruojo rajono partnerystė“ biuro patalpų nuomos paslaugų pirkimo komisijai, Kandidato pavadinimas ir adresas, neatplėšti iki 2009 m. balandžio 9 d. 13 val. Lietuvos laiku.

3.7. Pasiūlymai Perkančiajai organizacijai pateikiami asmeniškai, paštu arba per kurjerį.

3.8. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus dėl kurių Pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti vokai su Pasiūlymais neatplėšiami ir gražinami Kandidatui registruotu laišku.

3.9. 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 pasiūlymo pateikimo termino pabaigos.

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

4.1. Pirkimo sąlygos teikiamos Kandidatams nuo kvietimo dalyvauti pirkime paskelbimo

dienos iki 2009 m. kovo 27 d.

4.2. Pirkimo sąlygos pateikiamos raštišką prašymą pateikusiam Kandidatui asmeniškai, pasirašytinai ne vėliau kaip per 3 darbo dienas.

4.3. Prašymai pateikti pirkimo sąlygas Perkančiajai organizacijai pateikiami raštu, adresu: Kęstučio g. 4-304, Pakruojis. Kontaktinis asmuo – Mindaugas Veliulis, tel. (8 421) 61 696, mob. tel. +370 612 99 762.

## **5. VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMO PROCEDŪROS**

5.1. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami adresu: Vietos veiklos grupė „Pakruojo rajono partnerystė“, Kęstučio g. 4, Pakruojis. Pirkimo komisijos posėdžio, kuriame atplėšiami vokai su pasiūlymais, pradžia – 2009 m. balandžio 9 d. 13 val. Lietuvos laiku.

5.2. Nuomos paslaugų teikėjų atstovai dalyvauti vokų atplėšimo procedūroje nekviečiami.

## **6. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS, KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR DERYBOS**

6.1. Pateiktus Pasiūlymus nagrinėja ir vertina Pirkimo komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant Pasiūlymus pateikusių kandidatų atstovams.

6.2. Pirkimo komisija nagrinėja:

6.2.1. ar pasiūlymas atitinka pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus;

6.2.2. ar siūlomos išnuomoti patalpos ir siūlomos nuomos paslaugos sąlygos atitinka techninę specifikaciją ir kitus pirkimo sąlygų reikalavimus;

6.3. Iškilus klausimams dėl Pasiūlymų turinio ir Pirkimo komisijai paprašius, Kandidatai per Perkančiosios organizacijos nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 darbo dienas, privalo pateikti papildomus paaiškinimus, nekeičiant Pasiūlymo turinio. Paaiškinimai siunčiami faksu 8-(421) 69090.

6.4. Pirkimo komisija atmeta Kandidato Pasiūlymą, jeigu:

6.4.1. Kandidatas Pasiūlyme nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;

6.4.2. Pasiūlymas (tame tarpe siūlomos išnuomoti patalpos bei siūlomos nuomos paslaugos sąlygos) neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

6.4.3. Kandidatas pateikė melagingą informaciją.

6.5. Visus Kandidatus, kurių Pasiūlymai nebuvo atmeti, Perkančioji organizacija raštu pakviečia į derybas, nurodydama: tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus (siūlomų išnuomoti patalpų su sužymėtomis vidinėmis pertvaromis ir darbo vietomis brėžinius ir kt.), kuriuos reikia pateikti deryboms, derybų kalbą, preliminarį derybų procedūrų eigą ir dienotvarkę bei kt. Pirkimo komisija apie Pasiūlymo atmetimą arba apie kvietimą derėtis informuos ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo vokų su Pasiūlymais atplėšimo dienos.

## **7. DERYBŲ VYKDYMAS**

7.1. Derybų procedūrų metu Pirkimo komisija:

7.1.1. derasi su kiekvienu Kandidatu atskirai;

7.1.2. nustato derybų su Kandidatais eilę;

7.1.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš Kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja Kandidato apie susitarimus su kitais Kandidatais.

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

7.3. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

7.4. Derybų metu Perkančioji organizacija derasi dėl mažiausios nuomos kainos, techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, siekdama Perkančiajai organizacijai priimtinausio rezultato.

7.5. Pasibaigus deryboms, Pirkimo komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį Kandidatą) išsiuntimo Kandidatams dienos. Jei Kandidatas tik vienas, sprendimas priimamas iš karto.

7.6. Pirkimo komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi Kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

7.7. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Pirkimo sąlygų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Pirkimo komisijai pretenziją. Pirkimo komisijai pranešus apie derybų rezultatus, pretenzija turi būti pareikšta raštu per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus gavimo.

7.8. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo išsiuntimo, Pirkimo komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

7.9. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Pirkimo komisija išsiunčia Kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

7.10. Pirkimo komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam Kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

7.11. Kandidatas Pirkimo komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.

7.12. Derybų su Kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

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

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

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

7.14.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

7.14.3. kai Kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris atitiktų nustatytas Pirkimo sąlygas.

## **8. VERTINIMO KRITERIJAI IR PASIŪLYMŲ VERTINIMAS**

8.1. Pateiktus Pasiūlymus, atsižvelgdama į derybų rezultatus ir remdamasi nustatytais vertinimo kriterijais, vertina Pirkimo komisija.

8.2. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

8.2.1. mažiausios kainos;

8.2.2. viename pastate yra galimybė įrengti 3 darbo vietas;

8.2.3. pastate yra patalpos tinkamos posėdžių organizavimui 15-20 žmonių;

8.2.4. biuro paskirties pastatas yra centrinėje Pakruojo miesto dalyje;

8.2.5. visos siūlomos išnuomoti patalpos yra pirmame aukšte;

8.2.6. eksploatacinės išlaidos.

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijai
1.	Mažiausios kainos
2.	Viename pastate yra galimybė įrengti 3 darbo vietas
3.	Pastate yra patalpos tinkamos posėdžių organizavimui 15-20 žmonių
4.	Biuro paskirties pastatas yra centrinėje Pakruojo miesto dalyje
5.	Visos siūlomos išnuomoti patalpos yra pirmame aukšte
6.	Eksploatacinės išlaidos

8.3. Laimėtoju pripažįstamas tas Kandidatas, kurio pasiūlymas atitinka vertinimo kriterijus, pasiūlytos nuomos sąlygos yra priimtinausios Perkančiajai organizacijai ir kurio pasiūlyta kaina yra mažiausia.

## 9. SUTARTIES SUDARYMAS IR PAGRINDINĖS SĄLYGOS

9.1. Perkančioji organizacija, gavusi iš Pirkimo komisijos pirkimo ataskaitą ir nuomuojamųjų patalpų dokumentus, 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 Perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Pirkimo komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį antrajam Kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį.

9.2. Pirkimo sutartį pasirašo Perkančiosios organizacijos vadovas.

9.3. Pradinis patalpų nuomos terminas 3 metai su pratęsimo galimybe.

9.4. Sutartyje turi būti numatyta, kad nuomotojui vėluojant perduoti įrengtas šiose pirkimo sąlygose ir nuomos sutartyje numatytais terminais ir numatytus reikalavimus atitinkančias patalpas, nuomotojas už kiekvieną vėlavimo dieną privalo mokėti Perkančiajai organizacijai 0,2 procento dydžio vieno mėnesio nuomos kainos ir atlyginti Perkančiosios organizacijos faktiškai patirtus nuostolius. Nuomotojui vėluojant daugiau nei 30 (trisdešimt) dienų – Perkančioji organizacija turi turėti teisę nutraukti nuomos sutartį, o nuomotojas tokiu atveju turi sumokėti Perkančiajai organizacijai 3 (trijų) mėnesių nuomos mokesčio dydžio baudą.

9.5. Sudarant sutartį negali būti keičiamos su laimėjusiu Kandidatu sutartos nuomos sąlygos ir kaina, kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus ir yra priimtinausi Perkančiajai organizacijai.

9.6. Sutartyje turi būti numatyta galimybė Perkančiajai organizacijai pasibaigus pradiniam nuomos terminui pratęsti nuomos sutartį papildomam 4 (keturių) metų terminui. Apie tokį savo ketinimą Perkančioji organizacija turi pareikšti ne vėliau kaip likus 4 (keturiems) mėnesiams iki pradinio nuomos termino pabaigos. Pratęsimo laikotarpiu Perkančioji organizacija turi turėti teisę nutraukti nuomos sutartį be jokių kompensacijų, netesybų ar pan. mokėjimo, išpėjusi nuomotoją prieš 6 (šešis) mėnesius.

9.7. Sutartyje turi būti numatytos tokios apmokėjimo už patalpų nuomą bei

komunalinius patarnavimus sąlygos:

9.7.1. už patalpų nuomą apmokama už praėjusį kalendorinį mėnesį iki kito kalendorinio mėnesio 25 dienos pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą;

9.7.2. Perkančioji organizacija nemoka jokio avanso nuomotojui;

9.7.3. Perkančioji organizacija neteikia nuomotojui jokių įsipareigojimų įvykdymo garantijų, jeigu nuomotojas dėl savo kaltės nevykdo sutartinių įsipareigojimų.

9.8. Nuomotojas, derindamas tai su Perkančiąja organizacija ir atsižvelgdamas į jos pageidavimus, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų po nuomos sutarties pasirašymo privalės savo kaštais parengti išnuomotų patalpų vidaus projektą su pažymėtu vidiniu išplanavimu (pertvaromis), darbo vietomis ir pan., bei su numatomomis vidaus įrengimui naudoti medžiagomis, kurių galutinai turės patvirtinti Perkančioji organizacija.

9.9. Perkančioji organizacija neatsako už aukštesniuose aukštuose įvykusius gedimus ir to pasekoje sugadintas nuomojamas patalpas. Nuostolius nuomotojas šalina savo lėšomis. Taip pat neatsako už nuomojamose patalpose ne dėl nuomininko kaltės įvykusias technines avarijas (elektros, vandens, kanalizacijos).

**PRIDEDAMA:**

1 priedas - Nuomojamų patalpų techninė specifikacija (2 lapai).

2 priedas - Paraiškos forma (2 lapai).

---

## PATVIRTINTA

Vietos veiklos grupės „Pakruojo rajono partnerystė“ valdybos posėdyje  
2009 m. kovo 13 d. protokolo Nr. 4

1 priedas

## NUOMOJAMŲ PATALPŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

Bendras pageidaujamų išsinuomoti įrengtų patalpų plotas nuo 65 iki 85 kv. m. Visos patalpos privalo būti viename pastate.

Pageidaujamų išsinuomoti patalpų poreikis: iš viso iki 85 kv. m., kuriose pagal Perkančiosios organizacijos pageidavimus būtų galima įrengti ne mažiau kaip 3 darbo vietas, yra galimybė naudotis patalpomis, tinkamomis posėdžių organizavimui 15-20 žmonių, yra bent vienas sanitarinis mazgas.

Reikalavimas	Reikalaujama charakteristika
<b>Pastato lokacija</b>	Centrinėje Pakruojo miesto dalyje, lengvai pasiekiamas, su gera infrastruktūra.
<b>Patalpų planavimas</b>	Atviras ir funkcionalus - galimas laisvas patalpų planavimas pagal Perkančiosios organizacijos pageidavimus ir poreikius. Patalpų planavimą ir pilną vidaus įrengimą savo lėšomis atlieka nuomotojas pagal nuomininko pageidavimą be papildomo mokesčio. Grindų danga patalpose - Perkančiosios organizacijos pasirinkimu arba kiliminė, parketas, arba ne prastesnė nei akmens masės plytelės arba kitomis visuomeninės paskirties patalpoms pritaikytomis dangomis. Visos kiekvienam galutiniam naudotojui skirtos patalpos privalo būti išsidėsčiusios vienoje vietoje, pirmame pastato aukšte, su galimybe naudotis patalpomis, tinkamomis posėdžių organizavimui 15-20 žmonių. Patalpos neturi būti viename pastate su sandėliavimo ar gamybinėmis patalpomis.
<b>Pastato išbaigtumas</b>	Pastatas turi būti pilnai užbaigtas, pastatytas naudojant sertifikuotas medžiagas, tinkamas naudoti visuomeninės paskirties patalpose ir priduotas eksploatacijai nuomos laikotarpio pradžiai.
<b>Patalpų išbaigtumas</b>	Patalpos turi būti visiškai suremontuotos (užbaigta apdaila), kompaktiškos ir pritaikytos biuro veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai turi būti be defektų ir nereikalaujantys remonto, tvarkingi, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės turi atitikti biuro patalpoms keliamus reikalavimus. Pagal Perkančiosios organizacijos poreikius Kandidatas turės sumontuoti elektros lizdus, jungiklius, atlikti visus reikalingus elektros instaliavimo darbus. Patalpose turi būti įrengtos ar galimybė įrengti ne mažiau kaip 3 darbo vietas, atitinkančių bendruosius darbo vietų įrengimo reikalavimus. Turi būti įrengtos ne mažiau kaip 3 lokalaus kompiuterių tinklo įrangos įjungimo vietos su nuolatine interneto prieiga.
<b>Patalpų aukštis</b>	Ne mažiau kaip 2,4 m, pagalbinėms patalpoms - ne mažiau kaip 2,4 m.
<b>Patalpų apšvietimas</b>	Visi kabinetai turi turėti natūralios šviesos šaltinį. Apšvietimas turi atitikti tokio pobūdžio patalpoms keliamus privalomuosius reikalavimus.
<b>Kondicionavimas, vėdinimas</b>	Pageidautinos pakankamos oro kondicionavimo, priverstinio vėdinimo ir klimato kontrolės sistemos. Turi būti galimybė vėdinti patalpas.
<b>Elektros tiekimas</b>	Pakankamas stabilus, tolygus ir nepertraukiamas elektros energijos tiekimas (privaloma II elektros tiekimo kategorija).

<b>Kompiuteriniai ir telekomunikacijų tinklai</b>	Galimybė rinktis telekomunikacijų tiekėją, šiuolaikiniai informacijos perdavimo tinklai įrengti nuomotojų lėšomis. Kompiuteriniai ir telekomunikacijų tinklai 3 darbo vietoms, interneto prieiga posėdžių salėje.
<b>Apsauga</b>	Nuomotojų lėšomis - fizinė ir elektroninė, konfidencialumo užtikrinimas.
<b>Padalinių pavadinimų iškabos</b>	Galimybė pagaminti ir pakabinti organizacijos pavadinimo iškabas pastato išorėje ir viduje.
<b>Patalpų, telekomunikacijos tinklų, komunalinių tinklų ir kitų gedimų šalinimas</b>	Nedelsiant nuomotojo atsakomybė, maksimalus laikas, per kurį šalinami gedimai - 3 dienos, be papildomo apmokėjimo (jeigu nėra nuomininko kaltės).
<b>Patalpų einamasis ir kapitalinis remontas</b>	Nuomotojo atsakomybė, visa priežiūra be papildomo mokesčio.
<b>Galimybė plėstis</b>	Šalia nuomojamų patalpų atsiradus laisvoms patalpoms pirmenybės teisė išsinuomoti tokias laisvas patalpas turi būti sudaryta Perkančiajai organizacijai ne blogesnėmis sąlygomis nei numatytos tarp nuomotojo ir Perkančiosios organizacijos sudarytoje nuomos sutartyje.

PATVIRTINTA  
 Vietos veiklos grupės „Pakruojo rajono  
 partnerystė“ valdybos posėdyje  
 2009 m. kovo 13 d. protokolo Nr. 4

2 priedas

## PARAIŠKA BIURO PATALPŲ NUOMOS PASLAUGOS PIRKIMUI

2009 -

Kandidato pavadinimas arba vardas, pavardė	
Kandidato adresas	
Kandidato juridinio asmens kodas arba asmens kodas	
Telefono / fakso numeris	
El. pašto adresas	

Šia paraiška pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis:

- 1) pirkimo sąlygose;
- 2) kituose pirkimo dokumentuose.

Bendras siūlomų išnuomoti patalpų plotas \_\_\_\_\_ kv. m

Siūlomos išnuomoti patalpos visiškai atitinka pirkimo sąlygose bei kituose pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tame tarpe pirkimo sąlygų 1 priede nurodytus reikalavimus:

Reikalavimas	Atitikimas reikalavimui (pildyti atitinka/neatitinka, kur reikia, nurodyti reikšmes)	Pastabos
Pastato lokacija		
Patalpų planavimas		
Pastato išbaigtumas		
Patalpų išbaigtumas		
Patalpų aukštis		
Patalpų apšvietimas		
Kondicionavimas, vėdinimas		
Elektros tiekimas		
Informacinės sistemos		
Apsauga		
Pavadinimų iškabos		

<b>Patalpų, telekomunikacijos tinklų, komunalinių tinklų ir kitų gedimų šalinimas</b>		
<b>Patalpų einamasis ir kapitalinis remontas</b>		
<b>Galimybė plėstis</b>		

Siūloma mėnesinė pradinė fiksuota siūlomų išnuomoti įrengtų patalpų 1 kv. m nuomos kaina: \_\_\_\_\_ litų, plus \_\_\_\_\_ litų PVM, iš viso \_\_\_\_\_ ( žodžiu ) litų.

Siūlomas pradinis metinis visų siūlomų išnuomoti įrengtų patalpų nuomos mokestis: patalpų nuomos \_\_\_\_\_ litų, plus \_\_\_\_\_ PVM, iš viso \_\_\_\_\_ ( žodžiu ) litų.

Kitos sąlygos (informacija): \_\_\_\_\_

Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai \*:

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pateiktų dokumentų pavadinimas</b>	<b>Dokumento puslapių skaičius</b>

\* Be kita ko, turi būti pateikti visi dokumentai, kurie kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant Pasiūlymo vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip tai nurodyta pirkimo sąlygų 8 straipsnyje.

Pasiūlomo galiojimo užtikrinimui pateikiame \_\_\_\_\_  
(nurodyti užtikrinimo būdą, dydį, dokumentus ir garantą ar laiduotoją)

Pasiūlomas galioja iki 2009 m. \_\_\_\_\_ d.

---

(Kandidato arba jo įgalioto asmens vardas, pavardė, parašas)