

ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

SKELBIAMŲ DERYBŲ KONKURSO
SĄLYGOS

PATALPŲ, SKIRTŲ EUROPOS PAGALBOS FONDO TEIKIAMŲ
MAISTO PRODUKTŲ IR HIGIENOS PREKIŲ SANDĖLIAVIMUI,
NUOMA

2022 METAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Zarasų rajono savivaldybės administracija 5 metų laikotarpiui pageidauja išsinuomoti patalpas Zarasų miesto centre, vakarinėje dalyje apribotas Zaraso ežero kranto riba, J. Gruodžio g., J. Gruodžio g. iki Žemaitės g., Vytauto g. iki K. Donelaičio g., D. Bukonto g. iki Aušros g., Dariaus ir Girėno g. ir kt. (60.1.1 zona) pastato verčių zona, kurią nustato Valstybės įmonė Registrų centras.), skirtas Europos pagalbos fondo teikiamų maisto produktų ir higienos prekių saugojimui ir sandėliavimui.

2. Nuomojamos patalpos negali būti užstatytos ir įkeistos fiziniams ar juridiniams asmenims.

3. Kandidatas paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

4. Patalpos maisto produktų sandėliavimui ir higienos prekių sandėliavimui gali būti nuomojamos iš juridinių ar fizinių asmenų.

5. Nuomojamos patalpos, į kurias bus pristatomi maisto produktai ir higienos prekės, privalo atitikti šiuos reikalavimus:

5.1. turėti galiojantį Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos išduotą maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimą;

5.2. turėti rampą (arba nesant rampai, patalpų savininkas turi užtikrinti maisto produktų ir higienos prekių iškrovimą autokrautuviu);

5.3. turėti tinkamą, prie sandėliavimo patalpų, privažiavimą ir išvažiavimą, kuris būtų pritaikytas didelių gabaritų transportui patogiai privažiuoti prie sandėliavimo patalpų iškrovimo vietos ir išvažiuoti;

5.4. patekimo į sandėliavimo patalpas durų (vartų) angos plotis negali būti mažesnis, kaip 130 cm ir aukštis negali būti mažesnis 190 cm;

5.5. patalpos turi būti Zarasų miesto teritorijoje;

5.6. nuomojamų sandėliavimo patalpų vientisas patalpos plotas turi būti ne mažesnis kaip 100 m², bendras nuomojamų sandėliavimo patalpų plotas negali būti didesnis nei 200 m²;

5.7. patalpose turi būti įrengta signalizacija, kuri prijungta prie saugos tarnybos centrinio stebėjimo pulto.

5.8. turi būti užtikrintas adekvatus nuskalaujamų tualetų, prijungtų prie efektyvios drenažo sistemos, skaičius. Tualetai neturi išeiti tiesiai į patalpas, kuriuose tvarkomas maistas. Turi būti įrengtas adekvatus patogiose vietose įrengtų rankoms plauti skirtų praustuvų skaičius. Rankoms plauti skirti praustuvai turi būti aprūpinti bėgančiu vandeniu, rankų plovimo ir higieniškomis rankų nusausinimo priemonėmis.

6. Techniniai reikalavimai, kuriuos turi atitikti nuomojamos patalpos:

6.1. tvarkinga nuomojamų patalpų elektros instaliacija;

6.2. sandėliavimo patalpos turi būti geros techninės būklės, švarios (neturi būti pelėsio), atitikti higienos keliamus reikalavimus;

7. Nuomojamų patalpų vertinimo kriterijų svarba (iš eilės):

7.1. mažiausia nuomojamų patalpų mėnesio nuomos kaina (į kainą įskaičiuojami mokesčiai pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymą ir visos išlaidos (signalizacijos kaštai, komunaliniai mokesčiai ir kt. Visus mokesčius (išskyrus nurodytus Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatyme) moka nuomotojas;

7.2. bendra patalpų techninė ir estetinė būklė.

II. PARAIŠKŲ PATEIKIMO TVARKA

8. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su Europos pagalbos fondo teikiamų maisto produktų ir higienos prekių sandėlio nuoma, gali gauti Zarasų rajono savivaldybės internetiniame puslapyje www.zarasai.lt, arba Zarasų rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyriuje, 4 kab., Savanorių g. 2, Zarasai.

9. Paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktos iki **2022 m. balandžio 12 d. 9.00 val.** Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos.

10. Paraiškų pateikimo tvarka:

10.1. kandidatas per skelbime nustatytą laiką užpildo ir pristato Komisijai paraiškos (1 priedas) formą;

10.2. nuomojamų patalpų nuosavybę patvirtinančio dokumento kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

10.3. kadastrinių matavimų bylos kopiją;

10.4. jei vykdo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl sandėliavimo patalpų nuomos;

10.5. nurodo nuomojamų patalpų apžiūrėjimo laiką, per kurį galima apžiūrėti patalpas, taip pat kandidato įgaliojoto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl patalpų apžiūrėjimo, pareigas, vardą, pavardę, adresą, telefono numerį;

10.6. nurodo pradinę mėnesio patalpų nuomos kainą (į nuomos kainą įskaičiuojami mokesčiai pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymą ir visos kitos išlaidos (signalizacijos kaštai, elektros energijos, komunaliniai mokesčiai ir kt);

10.7. nurodo terminą, kada patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis;

10.8. nurodo kitas kandidato siūlomas nuomos sąlygas.

11. Paraiškos priimamos Zarasų rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyriuje, 4 kabinete, Savanorių g. 2, Zarasai iki **2022 m. balandžio 12 d. 9.00 val.** Dokumentai pateikiami užklijuotame voke su užrašu „Europos pagalbos fondo teikiamų maisto produktų ir higienos prekių sandėlio nuomos konkursui“ nurodant kandidato rekvizitus.

12. Informaciją teikia: Zarasų rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyriaus vedėja Alina Sklinsmontienė tel. (8 385) 54332, mob. tel. 8 686 61510, el. paštas alina.sklinsmontienė@zarasai.lt.

13. Jeigu Komisija kandidato nuomojamų patalpų dokumentus gaus pasibaigus šių sąlygų 9 punkte nustatytam terminui, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui. Informacijos, susijusios su pirkimo dokumentų paaiškinimu, kandidatai turi prašyti likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Komisija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

14. Vokai su paraiškomis atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris įvyks **2022 m. balandžio 12 d. 9.00 val.** Zarasų rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyriuje, Savanorių g. 2, Zarasai, 4 kabinete.

III. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS

15. Komisija, gavusi kandidatų paraiškas dalyvauti derybose ir nuomojamų patalpų dokumentus, apžiūrėjusi siūlomas patalpas jas įvertina pateikdama išvadas dėl siūlomų patalpų atitikimo sąlygų reikalavimams, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos informuoja kandidatą apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą, pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato nuomojamų patalpų dokumentai atmetami.

16. Paraiškos atmetamos, jeigu:

16.1. patalpos neatitinka šių sąlygų 5 punkte nustatytų reikalavimų;

16.2. pateikti ne visi šių sąlygų 10 punkte nurodyti dokumentai;

16.3. kandidatas pateikė neteisingus duomenis.

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

18. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų

reikalavimų, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

19. Jeigu nė vienas iš kandidatų pateiktų parduodamų nuomojamų patalpų dokumentų neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūra atliekama iš naujo.

IV. SKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS IR VERTINIMO KRITERIJAI

20. Derybų su kandidatais eilė nustatoma pagal Komisijos užregistruotų paraiškų datą ir laiką.

21. Komisija derasi su kiekvienu kandidatu atskirai. Derybos turi būti protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai arba už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

22. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo įvertinimo balas po derybų yra didžiausias.

23. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo (S) įvertinimas balais
	Kaina (C)	maksimalus balas – 60
	Techninio įvertinimo kriterijai (T)	maksimalus balas – 40
	Nuomojamų patalpų būklė:	
	Tvarkinga nuomojamų patalpų elektros instaliacija: (elektros įranga: jungtukai, laidų instaliacija) (T1)	0-15
	Sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios, neturi būti pelėsio (T2)	0-15
	Sandėliavimo patalpos turi būti geros techninės būklės (geras apšvietimas, sandarūs langai ir durys) (T3)	0–10

24. Ekonominio naudingumo nustatymas:

24.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kriterijo (T) balus:

$$S = C + T$$

24.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (C_{\min}) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos (C_p) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ($X=60$):

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

24.3. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T1, T2, T3) balus. Kriterijų (T1, T2, T3, T4) balai priskiriami tiesiogiai:

$$T = T1 + T2 + T3 ;$$

24.4. maksimalus balų skaičius – 100;

24.5. pildoma techninio vertinimo forma. (3 priedas)

25. Komisija, priima sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

26. 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 ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

27. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė šių sąlygų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

28. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

29. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

30. Perkančioji organizacija 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.

31. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

31.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl nuomos kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

31.2. sudaroma nuomos sutartis;

31.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti nuomos sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šiose sąlygose nustatytas sąlygas;

31.4. visų kandidatų pateikti nuomojamų patalpų dokumentai neatitinka šiose sąlygose nustatytų reikalavimų;

31.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

V. NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

32. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti nuomos sutartį.

33. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti nuomos sutartį, neatvyksta sudaryti nuomos sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti nuomos sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti turtą įgyvendina šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiaja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti nuomos sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija siūlo sudaryti nuomos sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti nuomos sutartį.

34. Nuomos sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas ir derybas laimėjęs kandidatas.

35. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka kreipiamasi į teismą.

*Pastato verčių zona, kurią nustato Valstybės įmonė Registrų centras.

Patalpų, skirtų Europos pagalbos fondo teikiamų
maisto produktų ir higienos prekių sandėliavimui,
nuomos sąlygų
1 priedas

(patalpas nuomojančio asmens vardas, pavardė, gyvenamoji vieta, telefonas)
(Juridinio asmens rekvizitai, kontaktinio asmens rekvizitai)

Europos pagalbos fondo teikiamų maisto produktų
ir higienos prekių sandėliavimo patalpų nuomai pirkti komisijai

P A R A I Š K A
DĖL DALYVAVIMO PATALPŲ, SKIRTŲ EUROPOS PAGALBOS FONDO TEIKIAMŲ
MAISTO PRODUKTŲ IR HIGIENOS PREKIŲ SANDĖLIAVIMUI, NUOMOS
KONKURSE

202 m. _____
Zarasai

Siūlau nuomotis patalpas, skirtas Europos pagalbos fondo teikiamų maisto produktų ir higienos prekių sandėliavimui.

Nuomojamų patalpų plotas _____ kvadratinį metrų.

Patalpos yra adresu _____, Zarasai.

Nuomojamoms patalpoms yra išduotas galiojantis Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimas;

Prie nuomojamų patalpų yra rampa / įsipareigoju užtikrinti maisto produktų ir higienos prekių iškrovimą autokrautu (nereikalinga išbraukti);

Patalpų apsaugos signalizacija prijungta prie saugos tarnybos centrinio stebėjimo pulto.

Siūloma vieno mėnesio patalpų nuomos kaina (į kainą įskaičiuojami mokesčiai pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymą ir visos išlaidos (signalizacijos kaštai, komunaliniai mokesčiai ir kt. (visus mokesčius (išskyrus nurodytus Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatyme) moka nuomotojas) _____ Eur/mėn.

(suma žodžiais)

Sąskaitos numeris _____

(nurodyti sąsk. Nr., banko pavadinimą, banko kodą)

Patalpas galima apžiūrėti _____

Patalpomis galima bus naudotis nuo _____

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai).
3. Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimas _____ lapų (-as, -ai).
4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl patalpų nuomos, jei pasiūlymą teikia ne pats savininkas, juridinio asmens valdymo organo sprendimas (jeigu savininkas yra juridinis asmuo) lapų (-as, -ai).
5. Sutikimas dėl duomenų iš VĮ Registrų centro gavimo (paraiškos priedas).....lapas.

(parašas)

(vardas, pavardė)

Patalpų, skirtų Europos pagalbos fondo teikiamų
maisto produktų ir higienos prekių sandėliavimui,
nuomos sąlygų
2 priedas

(patalpas nuomojančio asmens vardas ir pavardė
(Juridinio asmens rekvizitai, kontaktinio asmens rekvizitai)

(nuomojamo turto adresas, registro Nr.)

(telefono numeris)

Europos pagalbos fondo teikiamų maisto produktų
ir higienos prekių sandėliavimo patalpų nuomai pirkti komisijai

SUTIKIMAS

(data)

Sutinku, kad Zarasų rajono savivaldybės administracija gautų duomenis iš VĮ Registrų centro apie nuomojamą nekilnojamąjį turtą.

(parašas)

(vardas, pavardė)

Patalpų, skirtų Europos pagalbos fondo teikiamų maisto produktų ir higienos prekių sandėliavimui, nuomos sąlygų
3 priedas

TECHNINIS VERTINIMAS

Nuomojamų patalpų, priklausančių,
(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

esančių,
(adresas)

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Pastabos
I.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)	0 – 40		
	Nuomojamų patalpų būklė:			
	Tvarkinga nuomojamų patalpų elektros instaliacija: (elektros įranga: jungtukai, laidų instaliacija) (T1)	0-10		
	Sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios, neturi būti pelėsio (T2)	0-10		
	Sandėliavimo patalpos turi būti geros būklės (geras apšvietimas, sandarūs langai ir durys) (T3)	0–10		

Komisijos pirmininkas (-ė) (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (-ė) (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos nariai (parašas) (vardas, pavardė)
