

VŠĮ „PLAČIAJUOSTIS INTERNETAS“ PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMO DOKUMENTAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. VŠĮ „Plaćiajuostis internetas“ (toliau tekste vadinama – perkančioji organizacija) organizuoja patalpų Vilniaus mieste nuomos pirkimą (sąvoka „Patalpos“ apima biuro ir pagalbines patalpas, t. y. archyvo ir sandėliavimo patalpas).

2. Šiuose dokumentuose vartojamos sąvokos:

2.1. **Kandidatas** – nekilnojamojo daikto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl nekilnojamojo daikto nuomos ar dalyvaujantis jose.

2.2. **Pasiūlymas** – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomą išnuomoti nekilnojamųjų daiktų kainą ir kitas siūlomų nekilnojamųjų daiktų nuomos sąlygas.

2.3. **Pirkimo dokumentai** – perkančiosios organizacijos skelbiami ar kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas dalyvauti neskelbiamose derybose, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai).

2.4. **Pirkimo sutartis** – nekilnojamųjų daiktų nuomos sutartis, sudaroma perkančiosios organizacijos ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos arba valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens.

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

2.6. **Techniniai ir ekonominiai duomenys** – nuomojamų nekilnojamųjų daiktų eksploatavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, estetiškos, funkcinės ir aplinkosaugos charakteristikos, kiti duomenys, kurie apibūdina įsigijamus nekilnojamuosius daiktus.

2.7. **Nekilnojamieji daiktai** – žemė, esami pastatai (statiniai) ar kiti pagal prigimtį nekilnojamieji daiktai arba turtinės teisės į šiuos daiktus.

2.8. **Perkančioji organizacija** – VŠĮ „Plaćiajuostis internetas“, Sausio 13-osios g. 10, LT-04347 Vilnius, tel. (8 5) 243 0882, faks. (8 5) 260 4404. Kontaktiniai asmenys: Rūta Kiškytė-Botiniene, el. paštas: r.botiniene@placiajuostis.lt, Eglė Misienė, el. paštas: e.misiene@placiajuostis.lt.

2.9. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, Kandidatams nekompensuojamos.

II. TURTO PIRKIMO BŪDAS

3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimo Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), 8.1 punktu, pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.

III. PIRKIMO KOMISIJA

4. Pirkimo komisija veikia nuo sprendimo ją sudaryti ir užduočių nustatymo iki sprendimo ją panaikinti priėmimo arba nuo perkančiosios organizacijos rašytinių užduočių jai paskyrimo iki visų nustatytų užduočių įvykdymo arba sprendimo nutraukti pirkimo procedūras priėmimo. Komisija sprendimus priima Tvarkos aprašo 14 punkte nustatyta tvarka.

5. 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.

IV. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

6. Pirkimo dokumentai kandidatams pateikiami šiais būdais:

6.1. paskelbiant perkančiosios organizacijos tinklalapyje www.placiajuostis.lrv.lt (kandidatai turi nemokamą neribotą galimybę atsisiųsti pirkimo dokumentų elektroninę versiją).

V. PASIŪLYMŲ RENGIMAS IR PATEIKIMAS

7. Skelbiamų derybų atveju Kandidatas pasiūlymą ir siūlomų išnuomoti nekilnojamųjų daiktų dokumentus turi pateikti per 12 dienų nuo skelbimo paskelbimo dienos, kurioje turi būti nurodyta:

7.1. kandidato pavadinimas, įmonės kodas, adresas, telefono numeris, elektroninis paštas arba fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta, telefono numeris, elektroninis paštas;

7.2. siūlomo nuomoti turto apibūdinimas, parengtas pagal šių pirkimo dokumentų priede nurodytus privalomus turto techninius, ekonominius reikalavimus.

8. Nuomos kaina pateikiama eurais šimtųjų euro dalių – centų – tikslumu.

9. Nuomojamoms patalpoms keliami reikalavimai nurodyti šių pirkimo dokumentų priede.

10. Pasiūlymas teikiamas raštu arba elektroniniu paštu, adresu: info@placiajuostis.lt. Pasiūlyme turi būti užrašytas pirkimo pavadinimas, kandidato pavadinimas ir adresas. Jeigu Pasiūlymas teikiamas raštu, Pasiūlymo lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į pasiūlymą įdėti naujų lapų, išplėšyti lapų arba juos pakeisti, ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti kandidato ar jo įgalioto asmens parašu bei antspaudu.

11. Kartu su pasiūlymu kandidatas perkančiajai organizacijai:

11.1. pateikia nekilnojamojo turto, kuris siūlomas išnuomoti:

11.1.1. teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintas nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas;

11.1.2. kadastro duomenų bylos kopiją;

11.1.3. techninius, ekonominius duomenis, įskaitant siūlomų patalpų plano projektą.

11.2. pateikia įgalinimus patvirtinančius dokumentus, suteikiančius teisę asmeniui derėtis dėl turto nuomojimo;

11.3. nurodo nuomojamo turto apžiūrėjimo sąlygas (laiką, per kurį galima apžiūrėti turtą, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir turto vertintojams, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nuomojamo turto apžiūrėjimo, pareigas, vardą, pavardę, adresą, telefono numerį);

11.4. nurodo pradinį mėnesinį ir bendrą nuomos mokestį artimiausiems 5 metams. Į siūlomą nuomos mokestį įskaičiuojamos visos paslaugos ir mokesčiai, teikiamos kartu su nuomojamomis patalpomis (administravimo mokestis, automobilių stovėjimo vietos ir t. t.), išskyrus komunalinius mokesčius susijusius su patalpomis.

11.5. nurodo terminą, kada įsigytu turtu faktiškai bus galima pradėti naudotis;

11.6. nurodo kitas kandidato siūlomas pirkimo sąlygas.

12. Jei pasiūlymą pateikia juridinis asmuo, jis dar privalo pateikti įmonės registravimo pažymėjimo kopiją.

13. Jeigu Pirkimo komisija kandidato siūlomo nuomai nekilnojamojo turto dokumentus gauna pasibaigus skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui, išskyrus atvejus, kai pasiūlymai pateikiami elektroninėmis priemonėmis.

VI. KANDIDATŲ ATRANKA IR KVIETIMAS DERĖTIS

14. Perkančioji organizacija, gavusi kandidato pasiūlymą ir siūlomų išnuomoti nekilnojamojų daiktų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

15. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą 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.

16. Perkančioji organizacija 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.

17. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamojų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu elektroniniu būdu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

18. 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.

19. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

19.2. derybų objektas;

19.3. jeigu taikomas šio Tvarcos aprašo 39 punktas, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

19.4. derybų kalba (kalbos);

19.5. kita svarbi informacija.

VII. DERYBŲ VYKDYMAS IR VERTINIMO KRITERIJAI

20. Derybų procedūrų metu perkančioji organizacija turi:

20.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

20.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

20.3. be kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

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

22. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu. Derybos vykdomos lietuvių kalba.

23. Pirkimo komisija nustatys kandidatų pateiktų siūlomo nekilnojamojo daikto dokumentuose nustatytų techninių, ekonominių duomenų pagrįstumą (palyginti su pirkimo dokumentais, ekspertų išvadomis) ir vykdys derybas dėl:

23.1. techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato;

23.2. kainos, kurios turi būti pagrįstos ekonomiškai (palyginti su nekilnojamo daikto nuomos rinkos kainų analogais).

24. Derybų metu bus aptariamas pasiūlytas planas ir galimybės pasiūlyto patalpų plano korekcijoms.

25. Pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio kandidato, vertina nuomojamo nekilnojamojo daikto dokumentus, atsižvelgdama į derybų rezultatus ir į nuomos kainą vienam mėnesiui bei bendrą nuomos mokestį artimiausiems 5 metams.

26. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

27. Pirkimo komisija galutinį sprendimą priims išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių bus gauta.

28. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Tvarkos aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos. Pretenzija, pateikta praleidus 28 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

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

30. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Tvarkos apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

31. 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.

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

33. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

33.2. sudaroma pirkimo sutartis;

33.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Tvarkos aprašo 63 punkte nustatytas sąlygas;

33.4. visų kandidatų pateikti siūlomų išnuomoti nekilnojamojų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

33.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VIII. PIRKIMO SUTARTIS

34. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išskyrus Tvarkos aprašo 65 ir 67 punktus, išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

35. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja 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 eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

36. Nekilnojamojo daikto nuomos sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas arba jo įgaliotas asmuo.

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

38. Sudarius nuomos sutartį nuomojamos Patalpos turi būti perduotos perkančiajai organizacijai iki nuomos termino pradžios, jei šalys nesusitaria kitaip. Patalpų nuomos pradžia - nuo 2024 m. birželio 17 d. Perkančioji organizacija turi teisę nuo 2024-05-31 iki 2024-06-16 patekti į Patalpas ir pasirengti darbo priemones, baldus ir kt. nuomojamose Patalpose. Jeigu Patalpų nuomos pradžia patalpos nėra suteikiamos, tiekėjas turi užtikrinti Perkančiajai organizacijai galimybę pasilikti esamose patalpose Sausio 13-osios g. 10, Vilnius, padengiant esamų patalpų nuomos kaštus.

39. Sutarties kaina/įkainių perskaičiavimas dėl kainų lygio pokyčio. Sutarties kaina/įkainiai gali būti peržiūrimi dėl kainų lygio pokyčio bet kurios iš Šalių rašytiniu prašymu. Peržiūros momentas yra Šalies prašymo kitai Šaliai peržiūrėti Sutarties kainą/įkainius gavimo diena. Kaina/įkainiai gali būti perskaičiuojami jeigu Lietuvos Respublikos statistikos departamento (www.stat.gov.lt) kas mėnesį skelbiamo Ūkio subjektams suteiktų paslaugų kainų indekso - Nekilnojamojo turto operacijos (L68) (toliau – indeksas) reikšmė pakinta daugiau kaip 0,05 per bet kurį paslaugų suteikimo laikotarpį. Sutarties kaina/įkainiai perskaičiuojami dėl Indekso pokyčio, pagal Sutartį neišpirktų paslaugų vertę padauginant iš Indekso pokyčio koeficiento, kuris apskaičiuojamas pagal toliau nurodytą formulę:

$$K = IPb / IPr$$

Kur:

K – Indekso pokyčio koeficientas;

IPr – Indekso reikšmė laikotarpio pradžioje;

IPb – Indekso reikšmė laikotarpio pabaigoje;

Šalys privalo sudaryti Susitarimą dėl kainos/įkainių perskaičiavimo per 10 darbo dienų nuo Šalies prašymo kitai Šaliai perskaičiuoti kainą/įkainius pateikimo dienos. Šalys privalo Susitarime nurodyti Indekso reikšmę laikotarpio pradžioje ir jos nustatymo datą, Indekso reikšmę laikotarpio pabaigoje ir jos nustatymo datą, Indekso pokyčio koeficientą, perskaičiuotus fiksuotus įkainius. Pirmoji Sutarties kainos/įkainių peržiūra gali būti atliekama ne anksčiau nei po 12 mėnesių po Sutarties įsigaliojimo ir po to Sutarties kaina/įkainiai gali būti peržiūrimi ne dažniau negu kas 12 mėnesių. Vėlesnis kainų/įkainių perskaičiavimas negali apimti laikotarpio, už kurį jau buvo atliktas perskaičiavimas.

40. Galiojanti patalpų nuomos sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal Tvarkos aprašą, 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, apimties, 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.

41. Neturi būti jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos perkančiosios organizacijos interesams bei kandidato nuosavybės teisei į patalpas (turtas nėra areštuotas, nėra teismo ginčo objektas ir kita). Kandidatas privalo užtikrinti, kad yra gauti visi trečiųjų šalių dokumentai ir būtini leidimai, reikalingi nuomojamoms patalpoms ir privalo per perkančiosios organizacijos nurodytą terminą pateikti šiuos dokumentus, kad perkančioji organizacija galėtų įregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre.

IX. VERTINIMO KRITERIJAI

42. Komisijos neatmesti pasiūlymai (kartu su derybų metu protokoluose užfiksuotasis patikslinimais/pakeitimais) vertinami pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų. Ekonomiškai naudingiausias pasiūlymas – tai pasiūlymas, kurio balų suma, apskaičiuota pagal pateiktus pasiūlymų vertinimo kriterijus yra didžiausia:

Vertinimo kriterijai	
Vertinimo kriterijai	Lyginamasis svoris įvertinant ekonominį naudingumą
1. Pirmas kriterijus – kaina (C)	X = 50
2. Antras kriterijus – patalpų atitiktis perkančiosios organizacijos poreikiams (T ₁)	Y ₁ = 10
3. Trečias kriterijus – automobilių stovėjimo vietų skaičius (T ₂)	Y ₂ = 10
4. Ketvirtas kriterijus – susisiekimo patogumas (T ₃)	Y ₃ =10
5. Galimybė įkrauti elektromobilį greitojo įkrovimo stotelėje (T ₄)	Y ₄ =10
6. Pastatas turi poveikio aplinkai vertinimo sertifikatą BREEAM „In Use“, patvirtinantį pastato ekologiškumą ir ekonomiškumą aplinkos atžvilgiu (T ₅)	Y ₅ =10

43. Parametrų vertinimo aprašymas:

T kriterijaus parametras	Apibūdinimas	Vertinimas
(T1) Patalpų atitiktis Perkančiosios organizacijos poreikiams	(P1) Perkančiajai organizacijai suteikiamas įėjimas iš lauko į nuomojamas patalpas per bendrą įėjimą į pastatą;	10
	(P2) Perkančiajai organizacijai suteikiamas atskiras tiesioginis įėjimas iš lauko į nuomojamas patalpas;	20
	(P3) Atstumas pėsčiomis iki viešojo maitinimo įstaigos iki 300 m.	10
(T2) Automobilių stovėjimo vietų skaičius	(P4) Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje už kiekvieną dedikuotą papildomą vietą iki 100 m. atstumu nuo įėjimo į patalpas skiriama po 3 balus.	3-30
	(P5) Automobilių stovėjimo aikštelėje su įvažiavimo kontrole už kiekvieną dedikuotą papildomą vietą iki 100 m. atstumu nuo įėjimo į patalpas skiriama po 2 balus.	2-20
	(P6) Automobilių stovėjimo aikštelėje su įvažiavimo kontrole už kiekvieną papildomą vietą iki 150 m. atstumu nuo įėjimo į patalpas skiriama po 1 balą.	1-10
(T3) Susisiekimo patogumas	(P7) Atstumas iki Vakarinio aplinkkelio arba Oslo/Tūkstantmečio gatvės iki 2 km	10
	(P8) Atstumas iki Vakarinio aplinkkelio arba Oslo/Tūkstantmečio gatvės iki 1 km	20
	(P9)) Atstumas iki Vakarinio aplinkkelio ir Oslo/Tūkstantmečio gatvės iki 2 km	20
(T4) Galimybė įkrauti elektromobilį greitojo įkrovimo stotelėje	(P10) ne toliau nei 500 m. nuo patalpų	10
	(P11) ne toliau nei 300 m. nuo patalpų	20

(T5) Pastatas turi poveikio aplinkai vertinimo sertifikatą BREEAM „In Use“, patvirtinantį pastato ekologiškumą ir ekonomiškumą aplinkos atžvilgiu	(P12) Pastatas, kuriame įsikūrusios pagrindinės patalpos turi poveikio aplinkai vertinimo sertifikatą BREEAM „In Use“, patvirtinantį pastato ekologiškumą ir ekonomiškumą	10
---	---	----

* Atstumai skaičiuojami pagal faktinius linijos tarp dviejų geografinių taškų (brėžiant tiesią liniją).

44. Ekonominio naudingumo (S) apskaičiavimas:

Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant Kandidato pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų T balus:

$$S = C + T1 + T2 + T3 + T4 + T5$$

Pasiūlymo kainos C balas apskaičiuojamas mažiausios pasiūlytos kainos C_{min} ir vertinamo pasiūlymo kainos C_p santykį padauginant iš vertinimui skirtos kainos lyginamojo svorio (X), apvalinant iki dviejų skaitmenų po kablelio, pagal aritmetinio apvalinimo taisyklės:

$$C = C_{min} / C_p * X$$

Vertinamo pasiūlymo kainos C_p reikšmė apskaičiuojama sudėjus visų Patalpų nuomos kainą C1 (biuro Patalpų 5 metų nuomos kaina) C2 (archyvo patalpoms 5 metų nuomos kaina) ir C3 (sandėliavimo patalpoms 5 metų nuomos kaina):

$$C_p = C1 + C2 + C3$$

Kriterijaus T_i balas apskaičiuojamas parametro reikšmę P_i palyginant su geriausia to paties parametro reikšme P_{max} ir padauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Y_i), apvalinant iki dviejų skaitmenų po kablelio, pagal aritmetinio apvalinimo taisyklės:

$$T_i = P_i / P_{max} * Y_i$$

Kriterijaus T1 parametras (P_i) apskaičiuojamas:

$$P_i = P1 \text{ arba } P2 + P3$$

Kriterijaus T2 parametras (P_i) apskaičiuojamas:

$$P_i = P4 + P5 + P6$$

Kriterijaus T3 parametras (P_i) apskaičiuojamas įvertinus didžiausią atitinkančią reikšmę iš P7, P8, P9.
 Kriterijaus T4 parametras (P_i) apskaičiuojamas įvertinus didžiausią atitinkančią reikšmę iš P10 ir P11.
 Kriterijaus T5 parametras (P_i) apskaičiuojamas įvertinus ar pastatas, kuriame įsikūrusios pagrindinės patalpos turi poveikio aplinkai vertinimo sertifikatą BREEAM „In Use“, patvirtinantį pastato ekologiškumą ir ekonomiškumą.

45. Pasiūlymų vertinimo metodika:

- 45.1. pasiūlymo vertinimas atliekamas pagal anksčiau pateiktus kriterijus;
- 45.2. pasiūlymų vertinimą atlieka Komisija.

VšĮ „Plačiajuostis internetas“ patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo dokumentų 1 priedas

PRIVALOMI NEKILNOJAMOJO DAIKTO TECHNINIAI, EKONOMINIAI IR TEISINIAI REIKALAVIMAI

Privalomi nekilnojamojo daikto techniniai, ekonominiai ir teisiniai reikalavimai biuro patalpoms:

1. Patalpų vieta: Vilniaus miestas;
2. Miesto dalis: nuo Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos (Gedimino pr. 17, Vilnius) ne didesniu kaip 5 km spinduliu ;
3. Patogus susisiekimas siekiant operatyviai išvykti iš miesto, t. y. atstumas nuo Vilniaus Vakarinis aplinkkelio arba Tūkstantmečio g. ne didesniu kaip 1,5 km spinduliu.
4. Pastato paskirtis: administracinė;
5. Patalpų paskirtis: administracinės patalpos;
6. Patalpų erdvės išskaidymas privalomas, turi būti suformuotos šios atskiros patalpos (gali būti siūlomos ir j daugiau patalpų sudalintos patalpos, užtikrinančios nurodytą darbo vietų kiekį. Vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 kv. ir ne mažiau kaip 20 m³ erdvės):
 - 6.1. 1 kabinetas – 1 darbo vieta (D);
 - 6.2. 1 kabinetas – 3 darbo vietos (FS);
 - 6.3. 1 kabinetas – 5 darbo vietos (TVT VC);
 - 6.4. 1 kabinetas – 7 darbo vietos (TVT R);
 - 6.5. 1 kabinetas – 4 darbo vietos (TVT);
 - 6.6. 1 kabinetas – 10 darbo vietų (TTPT);
 - 6.7. 1 kabinetas – 5 darbo vietos (TBRS);
 - 6.8. Administratorės darbo vieta (1 darbo vieta).
 - 6.9. 3 patalpos pasitarimų salėms (2 vnt. po 9-15 kv. metrų ir 20-30 kv. metrai);
 - 6.10. pagalbinės patalpos dokumentams (10-12 kv. metrų);
 - 6.11. ne mažiau kaip 2 sanitarinės patalpos (ne mažiau kaip 3 WC);
 - 6.12. patalpa virtuvei (12-20 kv. metrų);
 - 6.13. ne mažiau kaip 2 pagalbinės patalpos sandėliavimui (4-7 kv. metrų);
 - 6.14. atskira patalpa (gali būti išskirta į dvi patalpas) telekomunikacijų įrangai talpinti (7-12 kv. metrų).
7. Patalpų būklė: patalpos pilnai įrengtos ir tinkamos eksploatuoti pagal paskirtį. Sienos lygios, dažytos šviesia, su perkančiąja organizacija suderinta, spalva. Grindys – su perkančiąja organizacija suderinta kiliminė danga ar plytelės;
8. Langai: stiklo paketas. Patalpose, kuriose įrengtos darbo vietos, turi būti langai į lauką (dienos šviesa);
9. Patekimas į sanitarines patalpas turi būti iš Perkančiosios organizacijos bendrojo naudojimo patalpų.
10. Virtuvės patalpa turi būti pritaikyta naudoti pagal paskirtį, aprūpinta virtuvės baldais (įskaitant plautuvę ir kt.) ir įmontuota reikalinga buitine technika (šaldytuvai, indaplovė).
11. Kiti reikalavimai patalpoms:
 - 11.1. patalpos, kuriose įrengtos darbo vietos, turi būti įrengtos ir atitikti teisės aktais darbo vietai nustatytas higienos normas;
 - 11.2. patalpos, kuriose nėra įrengtos darbo vietos (pvz., archyvas, sanitarinės patalpos ir t. t.), turi būti įrengtos ir atitikti teisės aktais tokioms patalpoms keliamus reikalavimus;

- 11.3. patalpose turi būti įrengta apsauginė signalizacija, priešgaisrinė signalizacija, ventiliacija, oro kondicionavimo sistema, šviestuvai (LED), įrengtos nuo tiesioginių saulės spindulių patalpas saugančios apsaugos priemonės (žaliuzės, roletai ar pan.);
- 11.4. patalpose kiekvienai darbo vietai turi būti įrengtas ne blogesnių techninių parametru kaip 5 kategorijos vietinis kompiuterinis tinklas, visi kabeliai turi būti suvesti į atskirą patalpą telekomunikacijų įrangai talpinti;
- 11.5. Turi būti skiriama ne mažiau kaip 15 tik perkančiajai organizacijai rezervuotų saugomų automobilių statymo vietų: šalia pastato, kuriame yra patalpos: ne mažiau kaip 10 perkančiajai organizacijai rezervuotų saugomų automobilių statymo vietų turi būti ne toliau nei 100 m. nuo pagrindinio įėjimo į patalpas, ne mažiau nei 5 vietos – ne toliau kaip 150 m. Šalia pastato, bet ne toliau kaip 100 metrų nuo pastato, kuriame yra patalpos, turi būti galimybė 24 valandas per parą, 7 dienas per savaitę nemokamai statyti ne mažiau kaip 10 automobilių;
- 1.1. turi būti skiriamos ne mažiau kaip 4 stovėjimo vietos su elektromobilių įkrovimo stotelėmis, kuriose būtų statomi ir įkraunami 24 valandas per parą, 7 dienas per savaitę perkančios organizacijos elektra varomi automobiliai (privažiavimo aukštis ne žemesnis nei 2 m). Nesant galimybės įrengti elektros įkrovimo stotelių, sudaromos galimybės (skiriamos stovėjimo vietos su iki jų atvestu ne mažiau kaip 11 kW elektros maitinimu kiekvienai vietai (3F*20A, bendras įvadinis automatas turi atlaikyti ne mažiau kaip 3F*80A srovę)) įstaigai įsirengti savo turimas elektros įkrovimo stoteles;
- 11.6. galimybė naudotis greitojo įkrovimo elektros stotele būtų laikoma privalumu;
- 11.7. nuo pastato, kuriame yra patalpos, iki Vilniaus miesto viešojo transporto artimiausios stotelės vietos turi būti ne daugiau kaip 300 metrų;
- 11.8. patalpose perkančioji organizacija registruos savo buveinę;
- 11.9. turi būti įrengta atskira perkančiajai organizacijai skirta pašto dėžutė;
- 11.10. visą nuomos terminą turi būti užtikrinta galimybė be papildomų apribojimų patekti į patalpas 24 valandas per parą, 7 dienas per savaitę;
- 11.11. kandidatas suteikia vietą pastato fasado sienoje, kurioje yra įėjimas iš lauko į nuomojamas patalpas, pakabinti perkančiosios organizacijos iškabą, projektų viešinimo stendus;
- 11.12. aplink pastatą, kuriame yra patalpos, turi būti įrengta vaizdo stebėjimo sistema, vaizdo įrašai turi būti pateikiami perkančiajai organizacijai pagal pareikalavimą;
- 11.13. į objektą, kuriame yra patalpos, turi būti atvesti ne mažiau kaip 2 skirtingų infrastruktūros savininkų šviesolaidinės kabelinės linijos, perkančiajai organizacijai turi būti sudaryta galimybė su jomis sukombinuoti savo tinklą (be papildomų mokesčių);
- 11.14. patalpų apdaila turi būti atlikta visiškai ir atitikti teisės aktų nustatytus standartus (lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai turi būti be defektų ir nereikalaujantys remonto, šiuolaikiški, tvarkingi, naudojamos medžiagos, įrengimai turi būti nekenksmingi, jų tvirtumas, techninės, estetiškos ir eksploatacinės savybės turi atitikti biuro patalpoms keliamus reikalavimus, patalpose turi būti sumontuotos darbo vietoms pritaikytos elektros ir kompiuterinio tinklo rozetės, jungikliai ir t.t.);
- 11.15. patalpos teisės aktų nustatyta tvarka turi būti pripažintos kompetentingos institucijos tinkamomis naudoti ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Nuomojamos patalpos turi atitikti Lietuvos Respublikos darbo kodekso 261 straipsnio, Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymo (aktuali redakcija) ir kitų teisės aktų reikalavimus. Taip pat turi būti gauti visi teisės aktų nustatyti reikalingi leidimai, sertifikatai reikalingi eksploatuoti patalpas;

- 11.16. neturi būti jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos perkančiosios organizacijos interesams bei kandidato nuosavybės teisei į nuomojamas patalpas (turtas nėra areštuotas, nėra teismo ginčo objektas ir kita).
- 11.17. Patalpos turi būti atribotos nuo kitų naudotojų ir skirtos naudoti tik perkančiajai organizacijai. Prie įėjimų į patalpas durų turi būti (sudaryta galimybė (išvesti laidai) pajungti) praėjimo kontrolės sistemą ar įrengti elektroninę spyną; Į pastatą gali patekti bei naudotis inžinerinėmis sistemomis tiek perkančioji organizacija, tiek kiti pastato naudotojai.
- 11.18. Teritorija aplink patalpas turi būti nuolat prižiūrima ir tvarkoma.
- 11.19. Sutrikimai patalpose šalinami ne ilgiau kaip per 1 darbo dieną.
- 11.20. Nesant galimybių naudotis patalpomis ar kitomis teikiamomis paslaugomis ilgiau kaip 1 darbo dieną turi būti suteikiami lygiaverčiai sprendimai.
- 11.21. Patalpų plano projektas privalo būti teikiamas pasiūlymo teikimo metu.
- 11.22. Kartu su biuro patalpomis turi būti siūlomos ir pagalbinės patalpos t. y. archyvo ir sandėliavimo patalpos, kurios turi būti įrengtos tame pačiame arba gretimame pastate.
- 11.23. Perkančioji organizacija mokesčius už suteiktas komunalines paslaugas mokės pagal faktinį suvartojimą, remiantis skaitiklių duomenimis, o nesant atskirtos apskaitos proporcingai pagal patalpų plotą taikant komunalinių paslaugų teikėjų įkainius.

Privalomi nekilnojamojo daikto techniniai, ekonominiai ir teisiniai reikalavimai archyvo patalpoms:

1. Bendrasis patalpų plotas kv. m.: ne mažiau kaip 80 kv. metrų ir ne daugiau kaip 100 kv. metrų.
2. Patalpų būklė: patalpos pilnai įrengtos ir tinkamos eksploatuoti pagal paskirtį.
3. Kiti reikalavimai patalpoms: patalpos turi būti įrengtos, apsaugotos nuo užliejimo ir drėgmės, patalpose turi būti įrengta priešgaisrinė signalizacija, ventiliacija, patalpos turi būti sausas, nedrėgnos, apšviestos, visą nuomos terminą turi būti užtikrinta galimybė be papildomų apribojimų patekti į patalpas 24 valandas per parą, 7 dienas per savaitę.
4. Patalpų apdaila turi būti atlikta visiškai ir atitikti teisės aktų nustatytus standartus.
5. Patalpos teisės aktų nustatyta tvarka turi būti pripažintos kompetentingos institucijos tinkamomis naudoti ir įregistruotos nekilnojamojo turto registre. Taip pat turi būti gauti visi teisės aktų nustatyti reikalingi leidimai, sertifikatai reikalingi eksploatuoti patalpas.

Privalomi nekilnojamojo daikto techniniai, ekonominiai ir teisiniai reikalavimai sandėliavimo patalpoms:

2. Pastato paskirtis: nereikalaujama, tačiau patalpos bus naudojamoms įvairiai telekomunikacijų įrangai, techninio pobūdžio medžiagoms ir kitam materialiam turtui sandėliuoti, pvz.: gamybinės, garažų ir pan.;
3. Bendrasis patalpų plotas kv. m.: ne mažiau kaip 50 kv. metrų ir ne daugiau kaip 65 kv. metrų
4. Patalpų erdvės išskaidymas: nėra reikalavimų;
5. Patalpų būklė: patalpos pilnai įrengtos ir tinkamos eksploatuoti pagal paskirtį.
6. Kiti reikalavimai patalpoms:
 - 6.1. patalpose turi būti įrengta ventiliacija, apšvietimas;
 - 6.2. teritorija, kurioje yra patalpos, turi būti saugoma 24 valandas per parą, 7 dienas per savaitę, įrengtos apsaugos stebėjimo kameros;
 - 6.3. prie patalpų turi būti galimybė privažiuoti automobiliu ir išsikrauti daiktus iš automobilio (pvz. vartai į patalpas), privažiavimo aukštis ne žemesnis nei 2,6 m.
7. Visą nuomos terminą turi būti užtikrinta galimybė be papildomų apribojimų patekti į sandėliavimo patalpas 24 valandas per parą, 7 dienas per savaitę, taip pat privažiuoti prie įėjimo į

patalpas automobiliu, statyti automobilį prie įėjimo (šios stovėjimo vietos neįskaičiuojamos į suteikiamas stovėjimo vietas), esant poreikiui įvažiuoti automobiliu į patalpų vidų.

8. Patalpos teisės aktų nustatyta tvarka turi būti pripažintos kompetentingos institucijos tinkamomis naudoti ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Taip pat turi būti gauti visi teisės aktų nustatyti reikalingi leidimai, sertifikatai reikalingi eksploatuoti patalpas;
 9. Neturi būti jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos perkančiosios organizacijos interesams bei kandidato nuosavybės teisei į nuomojamas patalpas (turtas nėra areštuotas, nėra teismo ginčo objektas ir kita).
-

Herbas arba prekių ženklas

(Tiekėjo pavadinimas)

(Juridinio asmens teisinė forma, buveinė, kontaktinė informacija, registro, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie tiekėją, pavadinimas, juridinio asmens kodas, pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas, jei juridinis asmuo yra pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas)

Viešajai įstaigai „Plaćiajuostis internetas“

**PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
PASIŪLYMAS**

_____ Nr. _____
(Data)

(Sudarymo vieta)

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

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

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

3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti Patalpos nėra areštuotos, išnuomotos ir siūlomos išnuomoti Patalpos visiškai atitinka Pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Pirkimo dokumentų 1 priede nurodytus reikalavimus:

Patalpų pavadinimas	Plotas, kv. m
Biuro patalpos	
Archyvo patalpos	
Sandėliavimo patalpos	

4. Siūlomos kainos:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Mėnesinė fiksuota 1 kv. m kaina, EUR su PVM**	Suma EUR su PVM** per mėnesį	Suma EUR su PVM** per 60 mėn.
A	B	C	D	E	F (D x E)	H (F x 60mėn.)
1.	Biuro patalpos	kv. m				
2.	Archyvo patalpos	kv. m				
3.	Sandėliavimo patalpos	kv. m				
Viso:						

*- Už nuomojamų Patalpų komunalines paslaugas (elektros energiją, vandenį, šildymą ir kt.) Perkančioji organizacija mokės pagal faktinį suvartojimą, remiantis skaitiklių duomenimis, taikant komunalinių paslaugų teikėjų įkainius.

** - į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, taip pat ir PVM (jei taikomas).

5. Patvirtiname, kad skiriama 15 tik perkančiajai organizacijai rezervuotų saugomų automobilių statymo vietų. Šalia pastato, kuriame yra patalpos:

- ne toliau nei 100 m. nuo pagrindinio įėjimo į patalpas - _____ (ne mažiau kaip 10 perkančiajai organizacijai rezervuotų saugomų automobilių statymo vietų)
- ne toliau kaip 150 m. - _____ (ne mažiau nei 5 vietos).

6. Patvirtiname, kad skiriama ne mažiau kaip 4 stovėjimo vietos su elektromobilių įkrovimo stotelėmis, kuriose būtų statomi ir įkraunami 24 valandas per parą, 7 dienas per savaitę perkančios organizacijos elektra varomi automobiliai/sudaromos galimybės (skiriamos stovėjimo vietos su iki jų atvestu ne mažiau kaip 11 kW elektros maitinimu kiekvienai vietai (3F*20A, bendras įvadinis automatas turi atlaikyti ne mažiau kaip 3F*80A srovę)) įstaigai įsirengti savo turimas elektros įkrovimo stoteles (*pasirinkti siūlomą variantą*).

Siūlomi vertinimo parametrai:

T kriterijaus parametras	Apibūdinimas	Reikšmė (taip/ne/kiekis)
(T1) Patalpų atitiktis Perkančiosios organizacijos poreikiams	(P1) Perkančiajai organizacijai suteikiamas įėjimas iš lauko į nuomojamas patalpas per bendrą įėjimą į pastatą;	
	(P2) Perkančiajai organizacijai suteikiamas atskiras tiesioginis įėjimas iš lauko į nuomojamas patalpas;	
	(P3) Atstumas pėsčiomis iki viešojo maitinimo įstaigos iki 300	

(T2) Automobilių stovėjimo vietų skaičius	(P4) Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje už kiekvieną dedikuotą papildomą vietą iki 100 m. atstumu nuo įėjimo į patalpas skiriama po 3 balus.	
	(P5) Automobilių stovėjimo aikštelėje su įvažiavimo kontrole už kiekvieną dedikuotą papildomą vietą iki 100 m. atstumu nuo įėjimo į patalpas skiriama po 2 balus.	
	(P6) Automobilių stovėjimo aikštelėje su įvažiavimo kontrole už kiekvieną papildomą vietą iki 150 m. atstumu nuo įėjimo į patalpas skiriama po 1 balą.	
(T3) Susisiekimo patogumas	(P7) Atstumas iki Vakarinio aplinkkelio arba Oslo/Tūkstantmečio gatvės iki 2 km	
	(P8) Atstumas iki Vakarinio aplinkkelio arba Oslo/Tūkstantmečio gatvės iki 1 km	
	(P9)) Atstumas iki Vakarinio aplinkkelio ir Oslo/Tūkstantmečio gatvės iki 2 km	
(T4) Galimybė įkrauti elektromobilį greitojo įkrovimo stotelėje	(P10) ne toliau nei 500 m. nuo patalpų	
	(P11) ne toliau nei 300 m. nuo patalpų	
(T5) Pastatas turi poveikio aplinkai vertinimo sertifikatą BREEAM „In Use“, patvirtinantį pastato ekologiškumą ir ekonomiškumą aplinkos atžvilgiu	(P12) Pastatas, kuriame įsikūrusios pagrindinės patalpos turi poveikio aplinkai vertinimo sertifikatą BREEAM „In Use“, patvirtinantį pastato ekologiškumą ir ekonomiškumą	

7. Dėl Patalpų apžiūrėjimo kreiptis į: _____ (atsakingo asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas).
8. Kitos sąlygos (informacija): _____
9. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos (pildyti jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidencialus yra visas pasiūlymas.):

Eil.Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas

10. Kartu su pasiūlymas pateikiami šie dokumentai:

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

(Kandidato arba jo įgalioto
asmens pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)