PATVIRTINTA

Pirkimo komisijos 2024 m. spalio 2 d. sprendimu

(Komisijos posėdžio protokolas Nr.1)

**BUTŲ SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO PLĖTRAI PIRKIMO DOKUMENTAI**

1. **I SKYRIUS**
2. **BENDROSIOS NUOSTATOS**
3. Druskininkų savivaldybės administracija (toliau – perkančioji organizacija) savivaldybės būsto fondo plėtrai, naudojant savivaldybės biudžeto lėšas bei lėšas, gautas pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, skelbiamų derybų būdu perka **vieno ir dviejų kambarių butus Druskininkų savivaldybės teritorijoje**.
4. Konkretus perkamų butų skaičius priklausys nuo pateiktų pasiūlymų kainų, siekiant racionaliausio Druskininkų savivaldybės būsto fondo plėtrai skirtų lėšų panaudojimo Perkančioji organizacija pagal galimybes siekia įsigyti kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės būstus (toliau – butai).
5. Butai perkami 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 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), Sprendimo pirkti butus ekonominiu ir socialiniu pagrindimu, patvirtintu Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 17 d. įsakymu Nr. V35-664 „Dėl Sprendimo pirkti butus ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“ (toliau – Sprendimo pirkti butus ekonominis ir socialinis pagrindimas) bei šiais Pirkimo dokumentais.
6. Pateikiant pasiūlymą nekilnojamo turto pirkimui kandidatas turi nurodyti, ar nekilnojamasis daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.
7. Pasiūlymai vertinami, vadovaujantis butų pirkimo vertinimo kriterijais, nustatytais Sprendimo pirkti butus ekonominio ir socialinio pagrindimo 15 punkte.
8. Apie pirkimą skelbiama vietiniame laikraštyje ir Druskininkų savivaldybės interneto svetainėje.

**II SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

1. Pirkimo objektas – vieno ir dviejų kambarių butai, esantys Druskininkų savivaldybės teritorijoje.
2. Perkančioji organizacija neperka:
	1. kambarių su bendro naudojimo virtuve ir sanitariniais mazgais bendrabučio tipo pastatuose, taip pat butų, esančių bendrabučio tipo pastatuose: Gardino g. 38 ir Gardino g. 80, Druskininkuose, Verpėjų g. 2 ir Verpėjų g. 4, Viečiūnų sen., Druskininkų sav.;
	2. butų, kurių kaina po derybų daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą pagal Aprašo 48 punktą;
	3. butų, kurių nusidėvėjimas yra didesnis kaip 60 procentų;
	4. butų, kurių remonto būklės vertinimo kriterijus (T4), vadovaujantis Pirkimo dokumentų 45.1 papunkčiu lygus 0 (nuliui).
3. Vadovaujantis Aprašo 22 punktu, pirkimas skaidomas į dalis. Tas pats kandidatas gali pateikti pasiūlymą vienai, kelioms arba visoms pirkimo dalims:
	1. I dalis -1 kambario butas - V. Krėvės g., Druskininkų g., M. K. Čiurlionio g. (atkarpoje nuo M. K. Čiurlionio g. 75 iki M. K. Čiurlionio g. 114);
	2. II dalis -1 kambario butas - Veisiejų g.;
	3. III dalis -1 kambario butas - Vytauto g.;
	4. IV dalis -1 kambario butas - Gardino g., Baravykų g.;
	5. V dalis -1 kambario butas - Ateities g.;
	6. VI dalis -1 kambario butas – Liškiavos g., Merkinės g.;
	7. VII dalis -1 kambario butas – Šiltnamių g., Neravų g. Sveikatos g. Eglės g.;
	8. VIII dalis -1 kambario butas - Viečiūnų miestelyje;
	9. IX dalis -1 kambario butas - Leipalingio miestelyje;
	10. X dalis -2 kambarių butas - V. Krėvės g., Druskininkų g., M.K. Čiurlionio g. (atkarpoje nuo M.K. Čiurlionio g. 75 iki M.K. Čiurlionio g. 114);
	11. XI dalis -2 kambarių butas – Veisiejų g.;
	12. XII dalis -2 kambarių butas – Vytauto g.;
	13. XIII dalis -2 kambarių butas – Gardino g., Baravykų g.;
	14. XIV dalis -2 kambarių butas – Ateities g.;
	15. XV dalis -2 kambarių butas – Liškiavos g., Merkinės g.;
	16. XVI dalis -2 kambarių butas – Šiltnamių g., Neravų g. Sveikatos g. Eglės g.;
	17. XVII dalis -2 kambarių butas - Viečiūnų miestelyje;
	18. XVIII dalis -2 kambarių butas - Leipalingio miestelyje.
4. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti pirkimo objekto I-IX dalyse nurodyti butai:
	1. vieno kambario buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 24 kv. m Naudingasis būsto plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas;
	2. butas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas arba šildymas elektra);
	3. bute turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, dujų (ar įvadas) elektros ir kt.);
	4. butas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:
		1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai turi būti be defektų, nesusidėvėję);
		2. elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai turi būti tvarkingi, be defektų;
		3. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);
		4. dujinė arba elektrinė viryklė turi būti tvarkinga, geros techninės būklės, su orkaite;
		5. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;
		6. butai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį;
		7. jei butas yra naujos statybos name – turi būti atlikta pilna buto apdaila;
		8. butas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.09:2012 reikalavimus.
5. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti pirkimo objekto X-XVIII dalyse nurodyti butai:
	1. dviejų kambarių buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 39 kv. m ir ne didesnis kaip 63 kv. m. Naudingasis būsto plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas;
	2. butas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas arba šildymas elektra);
	3. bute turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, dujų (ar įvadas) elektros ir kt.);
	4. butas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:
		1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai turi būti be defektų, nesusidėvėję);
		2. elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai turi būti tvarkingi, be defektų;
		3. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);
		4. dujinė arba elektrinė viryklė turi būti tvarkinga, geros techninės būklės, su orkaite;
		5. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;
		6. butai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį;
		7. jei butas yra naujos statybos name – turi būti atlikta pilna buto apdaila.
		8. butas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.09:2012 reikalavimus.
6. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į planuojamų įsigyti butų technines charakteristikas ir skaičių, pirkimo metu gali priimti sprendimą padidinti ar sumažinti pirkimo dalių (būstų) skaičių ir sudaryti daugiau ar mažiau pirkimo sutarčių, jeigu įvertinimus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškės, kad yra daugiau ar mažiau tinkamų pirkti būstų.
7. Jeigu butas paraiškos pateikimo dienai yra neįrengtas / remontuotinas, jis turės būti įrengtas/suremontuotas iki pirkimo pardavimo sutartyje nurodytos datos. Buto Pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, daugiabutis namas turi būti pripažintas tinkamu naudoti. **Jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, turi būti pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis.**
8. Siūlomas parduoti butas turi būti neišnuomotas, nesuteiktas panaudai, neparduotas, neįkeistas (jeigu butas įkeistas pateikti kreditoriaus sutikimą), neareštuotas ar kitaip nesuvaržytos teisės juo disponuoti. Jeigu butas paraiškos pateikimo metu yra įkeistas, tokia paraiška bus vertinama pagal Pirkimo dokumentuose nurodytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo Pirkimo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos, perkančiajai organizacijai turės būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių butui įsigyti.
9. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, palaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų remonto ar kitokio tvarkymo išlaidų.

**III SKYRIUS**

**PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS**

1. Pirkimo dokumentai skelbiami Druskininkų savivaldybės interneto svetainėje adresu [www.druskininkusavivaldybe.lt](http://www.druskininkusavivaldybe.lt), juos taip pat galima gauti iki 2024 m. spalio 23 d. 08.30 val., darbo dienomis ir darbo valandomis perkančiosios organizacijos patalpose (asmenų aptarnavimo langelyje) adresu Vilniaus al. 14, 66119 Druskininkai.
2. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose priimami iki 2024 m. spalio 23 d. 08.30 val. Pasiūlymų pateikimo būdai:
	1. pristatant perkančiajai organizacijai adresu Vilniaus al. 14, 66119 Druskininkai;
	2. elektroniniu paštu: inga.kelmeliene@druskininkai.lt;
	3. užpildant ir pateikiant dokumentus, atvykus į Druskininkų savivaldybės administraciją (langelis) Vilniaus al. 14, 66119 Druskininkai.

Jeigu Komisija kandidato parduodamo buto dokumentus gauna pasibaigus šiame punkte nustatytam terminui, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

1. Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus privalo pateikti lietuvių kalba.
2. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys.
3. Kandidatas, pageidaujantis parduoti butą ir dalyvauti derybose, pateikia Komisijai Pirkimo dokumentų 1 priede nurodytos formos pasiūlymą, pasirašytą kandidato ar jo teisės aktų nustatyta tvarka įgalioto asmens. Į pasiūlyme nurodytą kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai (jei kandidatas pagal Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymą juos privalo mokėti), taip pat nurodyta kita konfidenciali informacija (būsto kaina negali būti konfidenciali). Kartu su Pasiūlymu kandidatas pateikia parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus:
	1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas;
	2. kadastro duomenų bylos kopiją;
	3. perkančiosios organizacijos nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijas;
	4. teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintą įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomojimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;
	5. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat tais atvejais, kai perkamas žemės sklypas, – dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 1 ir 2 dalyse ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodyti pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė pirmumo teisės pirkti parduodamą žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise;
	6. kreditoriaus sutikimą, jeigu butas įkeistas;
	7. namo energinio naudingumo sertifikato kopiją;
	8. jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pažymą apie savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis;
	9. informaciją, ar nekilnojamąjį daiktą kandidatas parduoda kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.
4. Jei kandidatas su pasiūlymu jau buvo perkančiajai organizacijai pateikęs 20 punkte nurodytus dokumentus (pvz. dalyvavo anksčiau skelbtame konkurse), pakartotinai jų gali neteikti, jei juose esantys duomenys yra aktualūs Pasiūlymo pateikimo dienai. Tokiu atveju kandidatas perkančiajai organizacijai pateikia tik Pirkimo dokumentų 1 priede nurodytos formos paraišką, nurodant, kad reikalaujami dokumentai jau buvo pateikti.
5. Popierinis Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke su atitinkamu užrašu: „1 kambario butų pirkimai“, „2 kambarių butų pirkimai“. Ant voko nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, **parduodamo buto adresas** ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.). Jei Pasiūlymas pateikiamas elektroniniu būdu, aukščiau išvardinti rekvizitai turi būti nurodyti elektroniniame laiške.
6. 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 raštu ar elektroniniu paštu iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
7. Pirkimo dokumentų sudedamoji dalis yra skelbimas apie pirkimą. Perkančioji organizacija skelbime esančios informacijos vėliau papildomai gali neteikti. Tuo atveju, kai skelbime apie pirkimą pateikta informacija neatitinka kituose pirkimo dokumentuose pateiktos informacijos, teisinga laikoma skelbime apie pirkimą nurodyta informacija.
8. Perkančioji organizacija, vykdydama skelbiamas derybas, neturi teisės pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą.
9. 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.

**IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS IR KVIETIMAS DERĖTIS**

1. Pateikti pasiūlymai nagrinėjami Pirkimo komisijos (toliau – Komisija) posėdyje. Komisijos posėdis vyks 2024 m. spalio 23 d. 08.30 val. perkančiosios organizacijos patalpose adresu Vilniaus al. 18, 66119 Druskininkai.
2. Komisija, gavusi kandidato pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus, neatitinkančius pirkimo sąlygų atmeta, atitinkančius pirkimo sąlygas būstus apžiūri (apie tai informavusi kandidatą), pildo techninės būklės vertinimo formą (priedas Nr. 2). Jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomų pirkti butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.
3. 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.
4. Komisija ne vėliau kaip per 5 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.
5. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Išskyrus atvejus, kai gaunamas vienas pasiūlymas. Jeigu dalyvis nustatytu laiku neatvyksta derėtis ir nepateikia galutinio pasiūlymo, laikoma, kad paraiškoje pasiūlyta kaina yra galutinė.
6. 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.
7. Derybos yra protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
8. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.
9. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

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.

1. Nekilnojamojo daikto individualus vertinimas atliekamas tik tais atvejais, kai būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų arba kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.
2. Jei individualus turto vertinimas neatliekamas, būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt).
3. Pirkimo dokumentų 37 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.
4. Atlikus nustatytą nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą ar būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.
5. Jeigu, įvykus Pirkimo dokumentų 39 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Pirkimo dokumentų 36 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas Pirkimo dokumentų 38 punktas, perkančioji organizacija, vadovaudamasi Pirkimo dokumentų 36 punktu, atlieka kito pagal sudarytą pasiūlymų eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo daikto vertinimą.
6. Tais atvejais, kai taikant šio Pirkimo dokumentų 36-39 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.
7. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas Pirkimo dokumentų 41 punktas, nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas. Priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, kai jose dalyvavo vienas kandidatas, perkančioji organizacija gali inicijuoti preliminariosios sutarties pasirašymą Civilinio kodekso nustatyta tvarka.
8. Perkančioji organizacija 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.
9. Komisija, atsižvelgdama į visam pirkimui skirtas lėšas, pasiūlytų pirkti butų skaičių ir suderėtas kainas su kandidatais, turi teisę pirkti mažesnį ar didesnį butų skaičių nei buvo planuota šio pirkimo pradžioje ir nurodyta šių sąlygų 9.1-9.18 punktuose.

**V SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI**

1. Komisija sudaro atskiras kiekvienos iš pirkimo dalių (vieno ir dviejų kambarių butai) pasiūlymų vertinimo eiles pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju (‑iais) išrenkamas (-ami) kandidatas (-i), kurio (-ių) ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę arba ne per didelė perkančiajai organizacijai.
	1. pasiūlymų vertinimo kriterijai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Vertinimo kriterijai | Ekonominio naudingumo vertinimas balais |
| I. | Kaina (C) | maksimalus balas – 60 |
| II. | Techninio įvertinimo kriterijai (T) | maksimalus balas – 40 |
| **II.1.** | **Gyvenamosios patalpos (T1)** | maksimalus balas – 7 |
|  | su rūsio patalpomis  | 3 |
|  | be rūsio patalpų | 0 |
|  | su balkonu  | 4 |
|  | be balkono | 0 |
| **II.2.** | **Aukštas (T2)** | maksimalus balas – 3 |
|  | paskutinis (viršutinis)  | 0 |
|  | pirmasis aukštas | 2 |
|  | nuo antro iki paskutinio aukšto | 3 |
| **II.3.** | **Langai (T3)** | maksimalus balas – 7 |
|  | visi langai be stiklo paketų | 0 |
|  | visi langai su stiklo paketais | 7 |
|  | ne visi langai su stiklo paketais | 2 |
| **II.4.** | **Remonto būklė (T4)** | maksimalus balas – 15 |
|  | virtuvėje (nereikalingas remontas) | 5 |
|  | virtuvėje (reikalingas remontas) | 0 |
|  | vonioje ir tualete (nereikalingas remontas) | 5 |
|  | vonioje ir tualete (reikalingas remontas) | 0 |
|  | kambariuose ir koridoriuje (nereikalingas remontas) | 5 |
|  | kambariuose ir koridoriuje (reikalingas remontas) | 0 |
| **II.5.** | **Energinio naudingumo klasė (T5):**  | maksimalus balas – 7 |
|  | A | 7 balai |
|  | B | 6 balai |
|  | C | 5 balai |
|  | D | 4 balai |
|  | E | 3 balai |
|  | F | 2 balai |
|  | G | 1 balas |
| **II.6.** | **Atstumas iki priemiestinio ir/ar tarpmiestinio autobuso stotelės (T6)** | maksimalus balas – 1 |
|  | iki 500 m. | 1 |
|  | virš 500 m. | 0 |

* 1. ekonominio naudingumo nustatymas:
		1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) balus:

;

* + 1. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (Cmin) ir vertinamo pasiūlymo (suderėtos) kainos (Cp) santykį dauginant iš vertinimui skirto kainos maksimalaus balo (X=60):

;

* + 1. kriterijų (Ti) balai priskiriami tiesiogiai;
		2. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (Ti) balus;
		3. maksimalus balų skaičius – 100;
		4. atskirai vertinami kiekvienos iš perkamų butų dalių pasiūlymai: 1 kambario butai, 2 kambarių butai.

**VI SKYRIUS**

**PARAIŠKŲ ATMETIMAS**

1. Komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:
	1. paraiška (taip pat siūlomas pirkti butas) neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;
	2. kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;
	3. kandidatas pateikė melagingą informaciją;
	4. kandidatas pasiūlė per didelę, pirkėjui nepriimtiną kainą.

**VII SKYRIUS**

**PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

1. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę raštu per 5 darbo dienas nuo informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo dokumentų 47 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.
2. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.
3. Komisija išnagrinėja pretenzijas ir priima motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu praneša pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

**VIII SKYRIUS**

**PIRKIMO SUTARTIS**

1. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą savivaldybės nuosavybėn projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.
2. Komisija per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.
3. 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 siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, ir vadovaudamasi Pirkimo dokumentų 36 punktu, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.

1. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
2. Kandidatas, nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.
3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6 knygos 6.393 straipsnio nuostatomis buto pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma notarine forma, kurios sudarymo išlaidas apmoka kandidatas.
4. Pirkimo-pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių ir patvirtinta notaro.
5. Pinigai už perkamą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą Sutarties pasirašymo metu.
6. Prieš pasirašant Sutartį kandidatas privalo:
	1. kreiptis į notarą dėl pažymos sandoriui (išduoda VĮ registrų centras) užsakymo;
	2. pateikti notarui:
		1. asmens dokumentą – (pasą ar asmens tapatybės kortelę), įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);
		2. pažymą apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą turto registre (kandidato prašymu, dokumentą išduoda notaras arba VĮ Registrų centras) bei kadastro duomenų bylą;
		3. bendraturčių (jei tokie yra) sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka ir dokumentus, suteikiančius teisę pasirašyti pardavimo dokumentus. Notaro patvirtintą sutuoktinių sutikimą parduoti gyvenamąsias patalpas (fiziniai asmenys). Jei sutuoktiniai išsiskyrę – santuokos nutraukimo liudijimo kopiją;
		4. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu buto pirkimo – pardavimo sutartį pasirašo ne buto savininkas;
		5. namo energetinio naudingumo sertifikatą;
		6. daugiabučio namo, kuriame yra parduodamas butas, valdytojo išduotą pažymą apie namo renovaciją ir apie įsiskolinimus už komunalines paslaugas (iki sutarties pasirašymo dienos turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, pilnai sumokėtas visas kreditas ir palūkanos namo atnaujinimui (modernizavimui);
		7. informaciją apie gavėją (vardas, pavardė), kuriam bus pervedami pinigai už perkamą butą bei banko atsiskaitomosios sąskaitos numeris.
7. Sutartis bus laikoma kartu ir buto perdavimo ir priėmimo aktu.

**IX SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

1. Pirkimo procedūros prasideda, kai perkančioji organizacija paskelbia skelbimą apie pirkimą ar išsiunčia kvietimą dalyvauti neskelbiamose derybose.
2. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:
	1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;
	2. sudaroma pirkimo sutartis;
	3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pirkimo dokumentų 1 priedas

..................................................................................................................................................................

(kandidato rekvizitai –  vardas, pavardė, arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

..................................................................................................................................................................

(adresas, telefonas, faksas)

..................................................................................................................................................................

Pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS DĖL \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PIRKIMO OBJEKTO DALIES

(nurodyti pirkimo objekto dalies numerį, kuriai teikiamas pasiūlymas)

.................................................

(data)

**Parduodamo buto rekvizitai**

Adresas ..................................................................................................................................

Bendrasis naudingas plotas .............. kv. m.

Kambarių skaičius .......................................

Aukštas ........................................................

Statybos metai .............................................

Namo aukštų skaičius .................................

Balkonas .....................................................

Rūsys ..........................................................

Atstumas nuo buto iki artimiausios viešojo transporto stotelės .......... m.

Namo tipas ..................................................

 (plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

**Perkančioji organizacija** – Druskininkų savivaldybės administracija.

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu) yra suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

Parduodamo buto pradinė **kaina** ................................... eurų

(.....................................................................................................................................eurų).

 (suma skaičiais ir žodžiais)

**Terminas**, kada įsigytu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

................................................................................................................................................

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui):

................................................................................................................................................

................................................................................................................................................

 (apžiūros laikas, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

Nekilnojamąjį daiktą parduodu kartu su jam priskirtu žemės sklypu .......................... (įrašyti).

Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.

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

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis.

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, .............. lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, .............. lapų (-as, -ai).
3. Namo energetinio efektyvumo sertifikato kopija, .............. lapų (-as, -ai).
4. Įgaliojimas (notaro patvirtintas arba įregistruotas Įgaliojimų registre), suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomojimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas, .............. lapų (-as, -ai).
5. Bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat tais atvejais, kai perkamas žemės sklypas, – dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 1 ir 2 dalyse ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodyti pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė pirmumo teisės pirkti parduodamą žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise, .............. lapų (-as, -ai).
6. Kreditoriaus sutikimas, jeigu butas įkeistas, .............. lapų (-as, -ai).
7. Jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis, .............. lapų (-as, -ai).

\*Jei kandidatas su paraiška jau buvo perkančiajai organizacijai pateikęs 1-8 punktuose nurodytus dokumentus (pvz. dalyvavo anksčiau skelbtame konkurse), pakartotinai jų gali neteikti, jei juose esantys duomenys yra aktualūs paraiškos pateikimo dienai. Kandidatas nurodo, kad reikalaujami dokumentai jau buvo pateikti.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui) (parašas) (vardas, pavardė)

Pirkimo dokumentų 2 priedas

(Techninio vertinimo forma)

**TECHNINIS VERTINIMAS**

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių .......................................................................................................,

 (vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

esančių ....................................................................................................................................................,

(adresas)

kambarių skaičius........................., apskaitos prietaisai ..........................................................................,

kitos pastabos............................................................................................................................................

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas | Vertinimo balai  | Vertinimas balais | Pastabos |
| 1 | 2 | 4 | 4 | 5 |
| **1.** | **Gyvenamosios patalpos (T1)** | **0-7** |  |  |
| 1.1. | Rūsio patalpos: | 0-3 |  |  |
|  | be rūsio patalpų  | 0 |  |  |
| su rūsio patalpomis | 3 |  |  |
| 1.2. | Balkonas: | 0-4 |  |  |
|  | be balkono  | 0 |  |  |
| su balkonu  | 4 |  |  |
| **2.** | **Aukštas (T2)** | **0-3** |  |  |
| 2.1. | paskutinis (viršutinis)  | 0 |  |  |
| 2.2.  | pirmas aukštas  | 2 |  |  |
| 2.3. | nuo antro aukšto iki paskutinio(viršutinio)  | 3 |  |  |
| **3.** | **Langai (T3)** | **0-7** |  |  |
| 3.1. | visi langai be stiklo paketų | 0 |  |  |
| 3.2. | visi langai su stiklo paketais | 7 |  |  |
| 3.3. | ne visi langai su stiklo paketais | 2 |  |  |
| **4.** | **Remonto būklė (T4)** | **0-15** |  |  |
| 4.1. | virtuvėje (nereikalingas remontas) | 5 |  |  |
| 4.2. | virtuvėje (reikalingas remontas) | 0 |  |  |
| 4.3. | vonioje ir tualete (nereikalingas remontas) | 5 |  |  |
| 4.4. | vonioje ir tualete (reikalingas remontas) | 0 |  |  |
| 4.5. | kambariuose ir koridoriuje (nereikalingas remontas) | 5 |  |  |
| 4.6. | kambariuose ir koridoriuje (reikalingas remontas) | 0 |  |  |
| 5. | **Energinio naudingumo klasė (T5):**  | **1-7** |  |  |
|  | A | 7  |  |  |
|  | B | 6  |  |  |
|  | C | 5  |  |  |
|  | D | 4  |  |  |
|  | E | 3  |  |  |
|  | F | 2  |  |  |
|  | G | 1  |  |  |
| 6. | **Atstumas iki priemiestinio ir/ar tarpmiestinio autobuso stotelės (T6)** | **0-1** |  |  |
|  | iki 500 m. | 1 |  |  |
|  | virš 500 m. | 0 |  |  |
|  | **Balų sma (T1+T2+T3+T4+T5+T6)** | **0-40** |  |  |