BIRŽŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 38, 41143 Biržai, tel. 8 605 74 081, el. p. savivaldybe@birzai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188642660

PATVIRTINTA
Gyvenamųjų patalpų pirkimo
komisijos 2023 m. sausio 3 d.
protokolu Nr. E21-1

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Biržų rajono savivaldybės administracija (kodas 188642660, adresas: Vytauto g. 38, Biržai, tel. 8 605 74 081, numato įsigyti gyvenamosios paskirties patalpas.

2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), projektu „Biržų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra“, finansuojamu pagal 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ priemonę 08.1.2-CPVA-R-408 „Socialinio būsto fondo plėtra“, Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. A-47 „Dėl gyvenamųjų patalpų pirkimo“ (su visais pakeitimais ir papildymais).

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

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

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

5.1. skelbimas apie gyvenamųjų patalpų pirkimą;

5.2. gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygos (toliau - sąlygos);

5.3. kvietimas dalyvauti derybose.

6. Apie pirkimą paskelbiama Savivaldybės interneto svetainėje, vietinėje spaudoje.

7. Perkančiosios organizacijos kontaktiniai asmenys yra: Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Aldona Jurkštaitė, tel. 8 618 02568, el. paštas aldona.jurkstaite@birzai.lt. Su pirkimu susijusi informacija teikiama adresu: 319 kab., Vytauto g. 38,

LT-41143 Biržai, tel. 8 618 02568. Už tiesioginių ryšių su Kandidatais palaikymą atsakingas Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir turto valdymo skyrius.

8. Su pirkimu susiję gaunami dokumentai (pasiūlymai dalyvauti derybose, parduodamo turto dokumentai) registruojami Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriuje.

II SKYRIUS
REIKALAVIMAI PERKAMOMS GYVENAMOSIOMS PATALPOMS

9. Pirkimo objektas - gyvenamosios paskirties patalpos Biržų mieste, skirtos Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtrai.

10. Perkamas dviejų kambarių butas su patogumais, kurio bendras naudingas plotas ne mažesnis kaip 30 kv. m ir ne didesnis kaip 56 kv. m.

11. Siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos turi būti inventorizuotos ir teisiškai įregistruotos, gyvenamųjų patalpų kadastro duomenų byla turi atitikti esamą padėtį.

12. Gyvenamosios patalpos turi būti geros techninės būklės, tvarkingos, atitikti statybos ir specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

12.1. Santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai) turi būti be defektų, nesusidėvėję;

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

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

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

12.5. Gyvenamosiose patalpose turi būti įrengti apskaitos prietaisai.

13. Neperkamos gyvenamosios patalpos:

13.1. su bendrojo naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine);

13.2. su krosniniu ar elektriniu šildymu;

13.3. įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose;

13.4. mediniuose ar karkasiniuose namuose.

14. Siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos negali būti įkeistos, areštuotos ar kitaip apsunkintas jų pardavimas. Pirkimo sutarties sudarymo dieną turi būti nustatyta tvarka sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, nutrauktos nuomos sutartys, iškeldinti bei išdeklaruoti visi asmenys.

15. Įvykdžius pirkimo procedūras, gyvenamosios patalpos ir jų priklausiniai turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, palaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų tvarkymo darbų.

III SKYRIUS
PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

16. Pasiūlymas dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktas iki **2023 m. sausio 23 d. 17 val. 00 min.** Vėliau pateikti pasiūlymai nenagrinėjami.

17. Gyvenamųjų patalpų savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl gyvenamųjų patalpų pardavimo (toliau – Kandidatas), sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su gyvenamųjų patalpų pirkimu, gali gauti:

17.1. Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriuje (319 kab., Vytauto g. 38, LT-41143 Biržai). Pirkimo komisija pirkimo dokumentus privalo pateikti per 3 darbo dienas nuo Kandidato prašymo pateikti pirkimo dokumentus gavimo dienos.

17.2. Savivaldybės interneto svetainėje www.birzai.lt.

18. 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.

19. Kandidatas per skelbime nustatytą laiką Pirkimo komisijai lietuvių kalba pateikia:

19.1. nustatytos formos pasiūlymą dalyvauti derybose (1 priedas);

19.2. gyvenamųjų patalpų, kurias siūloma parduoti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopiją;

19.3. gyvenamųjų patalpų kadastro duomenų bylos kopiją;

19.4. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl gyvenamųjų patalpų pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti gyvenamosiomis patalpomis, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas.

19.5. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.

20. Pasiūlymas su parduodamo buto dokumentų kopijomis pateikiamas užklijuotame voke su atitinkamu užrašu „2 kambarių buto pirkimas“, nurodomi Kandidato vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris.

21. Apskaičiuojant kainą, turi būti atsižvelgta į papildomus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, į gyvenamosios paskirties patalpos kainą turi būti įskaityti visi mokesčiai ir visos kitos Kandidato išlaidos.

22. Kandidatas pasiūlymo formoje (1 priedas) privalo nurodyti, ar jo pasiūlyme yra konfidencialios informacijos, ir kuri informacija yra konfidenciali. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali.

23. Jeigu Pirkimo komisija Kandidato parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus gauna pasibaigus skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

IV SKYRIUS
KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS

24. Vokai su pasiūlymais atplėšiami **2023 m. sausio 24 d. 10 val. 00 min.** Pirkimo komisijos posėdyje. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems Kandidatams. Vokai atplėšiami Pirkimo komisijos posėdyje adresu: Biržų rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 38, LT-41143 Biržai.

25. Pirkimo komisija, gavusi Kandidato pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

26. Jeigu Kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Pirkimo komisija turi teisę, nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų, prašyti Kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

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

28. Siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas, kurių pasiūlymai neatmesti, Pirkimo komisijos skirti atstovai apžiūri ir surašo nustatytos formos siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų apžiūros aktus (2 priedas).

29. Jeigu gyvenamosios paskirties patalpų techninės būklės duomenys neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Kandidato pasiūlymas atmetamas, pateikiant Kandidatui motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

30. Pirkimo komisija atmeta Kandidato pasiūlymą, jeigu:

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

30.2. pasiūlymas (taip pat siūlomos pirkti gyvenamosios patalpas) neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

30.3. pasiūlyta per didelė, perkančiajai organizacijai nepriimtina siūlomų įsigyti gyvenamųjų patalpų kaina;

30.4. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

31. Pirkimo komisija, gavusi ir išnagrinėjusi Kandidatų pasiūlymus dalyvauti derybose ir siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų dokumentus, apžiūrėjusi gyvenamąsias patalpas, ne vėliau kaip per kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos nustato derybų datą, laiką ir vietą, derybų objektą bei derybų kalbą ir kviečia Kandidatus, kurių pasiūlymai neatmesti, derėtis.

V SKYRIUS
SKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS

32. Derybų metu Pirkimo komisija:

32.1. derasi su kiekvienu Kandidatu atskirai;

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

32.3. derybas protokoluoja ir su derybų protokolu pasirašytinai supažindina Kandidatą, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotą atstovą.

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

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

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

36. 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. Nekilnojamojo daikto individualus vertinimas atliekamas tik tais atvejais, kai jo 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 kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti turto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.

37. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka. Tais atvejais, kai individualus turto vertinimas neatliekamas, nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės.

38. Atlikus Pirkimo sąlygų 36 punkte nustatytą vertinimą ar kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, Pirkimo komisija gali pakartotinai derėtis dėl Kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

39. Jeigu įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusiojo Kandidato pasiūlyta kaina neatitinka pirkimo sąlygų 37 punkte nurodyto reikalavimo, Pirkimo komisija, vadovaudamasi Pirkimo sąlygų 36 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto vertinimą.

40. Tais atvejais, kai pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Pirkimo komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

41. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Pirkimo komisija 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.

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

VI SKYRIUS
VERTINIMO KRITERIJAI

43. Pirkimo komisija sudaro atskiras kiekvienos iš perkamų gyvenamųjų patalpų dalių pasiūlymų vertinimo eiles pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju išrenkamas Kandidatas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina ne per didelė perkančiajai organizacijai.

44. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
1.	**Gyvenamųjų patalpų kaina (C)**	**maksimalus balas - 70**
2.	**Techninės būklės įvertinimo kriterijai (T)**	**maksimalus balas - 25**
2.1.	**Gyvenamosios patalpos (T1)**	**0-5**
2.1.1.	be balkono	0
2.1.2.	su balkonu	5
2.2.	**Aukštas (T2)**	**0-4**
2.2.1.	paskutinis (viršutinis)	0
2.2.2.	pirmas aukštas	2
2.2.3.	viduriniai aukštai	4
2.3.	**Langai (T3)**	**0-4**
2.3.1.	be stiklo paketų	0
2.3.2.	be stiklo paketų, bet įstiklintas balkonas	1
2.3.3.	mažiau kaip 50 proc. langų su stiklo paketais	2
2.3.4.	daugiau kaip 50 proc. langų su stiklo paketais	3
2.3.5.	visi langai su stiklo paketais	4
2.4.	**Vidaus patalpų būklė (T4)**	**0-12**
2.4.1	*Virtuvėje:*	
2.4.1.1.	*Lubos:*	
2.4.1.1.1.	yra defektų	0
2.4.1.1.2.	nėra defektų	1
2.4.1.2	*Sienos:*	
2.4.1.2.1	yra defektų	0
2.4.1.2.2	nėra defektų	2
2.4.1.3.	*Grindys:*	
2.4.1.3.1.	yra defektų	0
2.4.1.3.2.	nėra defektų	1
2.4.2.	*Vonios ir tualeto patalpoje (-se)*	
2.4.2.1.	*Lubos:*	
2.4.2.1.1.	yra defektų	0
2.4.2.1.2.	nėra defektų	1
2.4.2.2.	*Sienos:*	
2.4.2.2.1.	yra defektų	0
2.4.2.2.2.	nėra defektų	2
2.4.2.3.	*Grindys:*	
2.4.2.3.1.	yra defektų	0
2.4.2.3.1	nėra defektų	1

2.4.3.	*Kambariuose ir koridoriuje*	
2.4.3.1.	*Lubos:*	
2.4.3.1.1.	yra defektų	0
2.4.3.1.2.	nėra defektų	1
2.4.3.2.	*Sienos:*	
2.4.3.2.1.	yra defektų	0
2.4.3.2.2.	nėra defektų	2
2.4.3.3.	*Grindys:*	
2.4.3.3.1.	yra defektų	0
2.4.3.3.1	nėra defektų	1
3.	**Energinio naudingumo klasė (E)**	**maksimalus balas - 5**
3.1	C	5
3.2	D	4
3.3	E	3
3.4	F	2
3.5	G	1

45. Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

S = C + T + E;

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

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

45.3. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai;

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

$$T = \sum_i T_i ;$$

45.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

45.6. maksimalus balų skaičius – 100.

VII SKYRIUS
PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

46. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Pirkimo komisija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

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

48. Pretenzija, pateikta praleidus pirkimo sąlygų 47 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam Kandidatui.

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

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

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

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

VIII SKYRIUS
PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS IR PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

53. Pirkimo komisija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato priėmimo dienos išsiunčia derybas laimėjusiam Kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

54. 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 įgyvendina 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 sąlygų 36 punktu, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo turto vertinimą.

55. Pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo.

56. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Pirkimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtinta notaro ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Galiojančios pirkimo sutarties pakeitimai neatliekant naujos pirkimo procedūros negalimi, išskyrus pakeitimus, susijusius su techninio pobūdžio ar rašymo apsirikimų ištaisymu.

57. Pageidaujama pirkimo sutarties data – iki 2023 m. kovo 31 d.

58. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka perkančioji organizacija.

59. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

59.1. sudaroma pirkimo sutartis;

59.2. atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas;

59.3. nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

59.4. Kandidatas (Kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Aprašo 37 punkte nustatytas sąlygas;

59.5. visų Kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

59.6. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

_____

Gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų
derybų būdu sąlygų
1 priedas

(Pasiūlymo forma)
DĖL GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PIRKIMO
2023 m. _____ d.

Kandidato pavadinimas arba vardas, pavardė	
Kandidato adresas	
Kandidato juridinio asmens kodas arba asmens kodas	
Telefono numeris	
EI. pašto adresas	
Asmuo (vardas, pavardė, telefono numeris), turintis teisę derėtis dėl gyvenamųjų patalpų pirkimo	
Kontaktinis asmuo (vardas, pavardė, telefono numeris), į kurį galima kreiptis dėl patalpų apžiūrėjimo	

Parduodamų gyvenamųjų patalpų adresas	
Parduodamų gyvenamųjų patalpų kambarių skaičius	
Parduodamų gyvenamųjų patalpų bendras naudingas plotas kv. m	
Parduodamos gyvenamosios patalpos yra gyvenamojo namo aukšte	
Parduodamoms gyvenamosios patalpoms priklauso rūsys (taip/ne)	
Parduodamos gyvenamosios patalpos yra su balkonu (taip/ne)	
Su gyvenamosiomis patalpomis parduodami priklausiniai (išvardinti)	
Žemės sklypas parduodamoms gyvenamosioms patalpoms priskirtas (taip/ne)	

1. Šiuo pasiūlymu pažymime, kad šiuo pasiūlymu sutinkame dalyvauti Biržų rajono savivaldybės administracijos vykdomame gyvenamųjų patalpų pirkime skelbiamų derybų būdu ir sutinkame su visomis Biržų rajono savivaldybės administracijos gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų derybų būdu pirkimo dokumentuose, bei vėlesniuose jų paaiškinimuose/atsakymuose, nustatytomis sąlygomis.

2. Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų nuostatoms.

3. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, patvirtiname, kad siūlomos pirkti patalpos nėra areštuotos, išnuomotos ar siūlomos išnuomoti ir visiškai atitinka galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose, Lietuvos higienos normose bei elektros įrenginių įrengimo bendrosiose taisyklėse išdėstytus reikalavimus.

Pasiūlyta gyvenamųjų patalpų pradinė pardavimo kaina skaičiais ir žodžiais: _____

4. Pardavimo kaina apima visas tiesiogines ir netiesiogines Kandidato išlaidas, mokesčius ir kitas sąnaudas.

5. Patalpų apžiūrėjimo sąlygos perkančiosios organizacijos atstovams:
5.1. Patalpas galima apžiūrėti (data ir laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas) _____ _____;
5.2. Dėl patalpų apžiūrėjimo kreiptis į: (atsakingo asmens vardas, pavardė, telefono numeris ar elektroninio pašto adresas) _____ _____.
6. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidenciali informacija:

Eil. Nr.	Pateikto dokumento ,,Konfidencialu“ pavadinimas	Dokumentas yra pateiktas su pasiūlymu (taip/ne)

Pildyti tuomet, jei bus pateikta konfidenciali informacija. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidenciali yra pasiūlymo kaina arba kad visas pasiūlymas yra konfidencialus.
7. Kitos sąlygos (informacija) _____ .
8. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai:

Eil. Nr.	**Pateiktų dokumentų pavadinimas**	**Dokumento puslapių skaičius**
1.	Nuosavybę patvirtinančio dokumento kopija	
2.	Kadastro duomenų bylos kopija	
3.	Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl patalpų pardavimo, pateikti pasiūlymą ir nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti patalpomis, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas	
4.	Kiti dokumentai	

9. Pasiūlymas galioja iki _____.

Kandidatas arba jo įgaliotas asmuo:

_____ _____
(parašas) (vardas pavardė)

Gyvenamųjų patalpų pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų
2 priedas

(Siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų apžiūros akto forma)

SIŪLOMŲ PIRKTI GYVENAMŲJŲ PATALPŲ APŽIŪROS AKTAS

2023 m. _____ d.
Biržai

Biržų rajono savivaldybės administracijos Gyvenamųjų patalpų pirkimo komisija apžiūrėjo siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas.

	Vertinimo kriterijai	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Pastabos
2.1.	**Gyvenamosios patalpos (T1)**			
2.1.1.	su balkonu	5		
2.1.2.	be balkono	0		
2.2.	**Langai (T3)**			
2.2.1.	be stiklo paketų	0		
2.2.2.	be stiklo paketų, bet įstiklintas balkonas	1		
2.2.3.	mažiau kaip 50 proc. langų su stiklo paketais	2		
2.2.4.	daugiau kaip 50 proc. langų su stiklo paketais	3		
2.2.5.	visi langai su stiklo paketais	4		
2.3.	**Vidaus patalpų būklė (T4)**			
2.3.1	*Virtuvėje:*			
2.3.1.1.	*Lubos:*			
2.3.1.1.1.	yra defektų	0		
2.3.1.1.2.	nėra defektų	1		
2.3.1.2	*Sienos:*			
2.3.1.2.1	yra defektų	0		
2.3.1.2.2	nėra defektų	2		
2.3.1.3.	*Grindys:*			
2.3.1.3.1.	yra defektų	0		
2.3.1.3.2.	nėra defektų	1		
2.3.2.	*Vonios ir tualeto patalpoje (-se)*			Kiekviena patalpa įvertinama atskirai ir paskaičiuojamas balų vidurkis

2.3.2.1.	*Lubos:*			
2.3.2.1.1.	yra defektų	0		
2.3.2.1.2.	nėra defektų	1		
2.3.2.2.	*Sienos:*			
2.3.2.2.1.	yra defektų	0		
2.3.2.2.2.	nėra defektų	2		
2.3.2.3.	*Grindys:*			
2.3.2.3.1.	yra defektų	0		
2.3.2.3.2.	nėra defektų	1		
2.3.3.	*Kambariuose ir koridoriuje*			Kiekviena patalpa įvertinama atskirai ir paskaičiuojamas balų vidurkis
2.3.3.1.	*Lubos:*			
2.3.3.1.1.	yra defektų	0		
2.3.3.1.2.	nėra defektų	1		
2.3.3.2.	*Sienos:*			
2.3.3.2.1.	yra defektų	0		
2.3.3.2.2.	nėra defektų	2		
2.3.3.3.	*Grindys:*			
2.3.3.3.1.	yra defektų	0		
2.3.3.3.2.	nėra defektų	1		
	Balų suma:	0-21		

Išvada:

Komisijos nariai:

_____ _____
(parašas) (vardas, pavardė)

_____ _____
(parašas) (vardas, pavardė)

_____ _____
(parašas) (vardas, pavardė)

_____ _____
(parašas) (vardas, pavardė)

_____ _____
(parašas) (vardas, pavardė)

_____