

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

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

2. Šiuose dokumentuose vartojamos sąvokos:

2.1. **Kandidatas** – turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į turtą suteikimo ar dalyvaujantis jose.

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

2.3. **Pasiūlymas** – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomų parduoti, išnuomoti nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos siūloma suteikti teises, kainą ir kitas siūlomų nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomos ar teisių į šiuos daiktus suteikimo sąlygas.

2.4. **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).

2.5. **Pirkimo sutartis** – nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo, nuomos ar kitų teisių į šiuos daiktus įsigijimo (suteikimo) sutartis, sudaryta tarp perkančiosios organizacijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ar valstybės įmonės Valstybės žemės fondo ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens.

2.6. **Techniniai ir ekonominiai duomenys** – perkamų, nuomojamų nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos įsigyjamoms teisės, eksploatavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, estetinės, funkcinės ir aplinkosaugos charakteristikos, kiti duomenys, kurie apibūdina įsigyjamus 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 „Plaçiajuostis 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 aktuoliu ir galiojančiu 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 (toliau – 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.lt (kandidatai turi nemokamą neribotą galimybę atsisiųsti pirkimo dokumentų elektroninę versiją).

V. PASIŪLYMŲ RENGIMAS IR PATEIKIMAS

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

7.1. kandidato pavadinimas, įmonės kodas, adresas, telefono ir fakso numeriai, elektroninis paštas arba fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta, telefono ir (ar) fakso numeriai, 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. Pasiūlyme turi būti užrašytas pirkimo pavadinimas, kandidato pavadinimas ir adresas. 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 turimą, 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 susijusiu su patalpoms.

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 parduodamo 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 parduodamų nekilnojamųjų 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 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.

17. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų 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 Aprašo 39 punktą, 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 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 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 Aprašo 63 punkte nustatytas sąlygas;

33.4. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų 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 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 turintis 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 parduodamo 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 2019 m. birželio 17 d. Perkančioji organizacija turi teisę nuo 2019-05-17 iki 2019-06-16 pateikti 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. Galiojanti pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal šį 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, apimtį, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtį, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties pobūdis.

40. 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). Nuomotojas privalo užtikrinti, kad yra gauti visi trečiųjų šalių dokumentai ir būtini leidimai, reikalingi nuomojamoms patalpoms ir privalo per įstaigos nurodytą terminą pateikti šiuos dokumentus, kad įstaiga galėtų įregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre.

IX. VERTINIMO KRITERIJAI

41. 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 = 60

2. Antras kriterijus – patalpų atitiktis perkančiosios organizacijos poreikiams (T ₁)	Y ₁ = 20
3. Trečias kriterijus – automobilių stovėjimo vietų skaičius (T ₂)	Y ₂ = 10
4. Ketvirtas kriterijus – susisiekimo patogumas (T ₃)	Y ₃ = 10

42. Parametrų vertinimo aprašymas:

T kriterijaus parametras	Apibūdinimas	Vertinimas
(T ₁) 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
	(P4) Galimybė praplėsti patalpas per tris mėnesius nuo užsakymo iki 10 darbo vietų.	20
(T ₂) Automobilių stovėjimo vietų skaičius	(P5) Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje už kiekvieną papildomą vietą iki 100 m. atstumu nuo įėjimo į patalpas skiriama po 3 balus.	3-30
	(P6) Automobilių stovėjimo aikštelėje su įvažiavimo kontrole už kiekvieną papildomą vietą iki 100 m. atstumu nuo įėjimo į patalpas skiriama po 2 balus.	2-20
	(P7) Automobilių stovėjimo aikštelėje su įvažiavimo kontrole už kiekvieną papildomą vietą iki 150 m. atstumu nuo įėjimo į patalpas skiriama po 1 balą.	1-10
(T ₃) Susisiekimo patogumas	(P8) Atstumas iki Vakarinio aplinkkelio arba Oslo/Tūkstantmečio gatvės iki 2 km	10
	(P9) Atstumas iki Vakarinio aplinkkelio arba Oslo/Tūkstantmečio gatvės iki 1 km	20
	(P10) Atstumas iki Vakarinio aplinkkelio ir Oslo/Tūkstantmečio gatvės iki 2 km	20

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

43. Ekonominio naudingumo (S) apskaičiavimas:

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

$$S = C + T_1 + T_2 + T_3$$

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 C_1 (biuro Patalpų 5 metų nuomos kaina) C_2 (archyvo patalpoms 5 metų nuomos kaina) ir C_3 (sandėliavimo patalpoms 5 metų nuomos kaina):

$$C_p = C_1 + C_2 + C_3$$

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 taisykles:

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

Kriterijaus T_1 parametras (P_i) apskaičiuojamas:

$$P_i = P_1 \text{ arba } P_2 + P_3 + P_4$$

Kriterijaus T_2 parametras (P_i) apskaičiuojamas:

$$P_i = P_5 + P_6 + P_7$$

Kriterijaus T_3 parametras (P_i) apskaičiuojamas įvertinus didžiausią atitinkančią reikšmę iš P_8 , P_9 , P_{10} .

44. Pasiūlymų vertinimo metodika:

- 44.1. pasiūlymo vertinimas atliekamas pagal anksčiau pateiktus kriterijus;
- 44.2. pasiūlymų vertinimą atlieka Komisija.

VšĮ „Plačiajuostis internetas“ patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo dokumentų 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 Vilniaus centrinio pašto (Gedimino pr. 7, Vilnius) ne didesniu kaip 5 km spinduliu¹;
3. Pastato paskirtis: administracinė;
4. Patalpų paskirtis: administracinės patalpos;
5. Patalpų erdvės išskaidymas privalomas, turi būti suformuotos šios atskiros patalpos:
 - 5.1. 1 kabinetas ne mažiau kaip 16 kv. metrų (1 darbo vieta);
 - 5.2. 4 kabinetai ne mažiau kaip 13 kv. metrų (po 1 darbo vietą);
 - 5.3. 1 kabinetas ne mažiau kaip 40 kv. metrų (6 darbo vietos);
 - 5.4. 1 kabinetas ne mažiau kaip 30 kv. metrų (5 darbo vietos);
 - 5.5. 1 kabinetas ne mažiau kaip 24 kv. metrų (4 darbo vietos) arba 2 kabinetai po ne mažiau kaip 12 kv. metrų (po dvi darbo vietas);
 - 5.6. 15 darbo vietų paskirstoma kabinetuose ne daugiau kaip po dvi darbo vietas (vertinant, kad vienai darbo vietai negali būti skiriama mažiau kaip 6 kv. metrai).
 - 5.7. 2 patalpos pasitarimų salėms (atitinkamai 9-15 kv. metrų ir 20-30 kv. metrai);
 - 5.8. patalpa archyvui (10-12 kv. metrų);
 - 5.9. ne mažiau kaip 3 sanitarinės patalpos;
 - 5.10. patalpa virtuvei (12-20 kv. metrų);
 - 5.11. ne mažiau kaip 2 pagalbinės patalpos sandėliavimui;
 - 5.12. atskira patalpa telekomunikacijų įrangai talpinti (3-7 kv. metrai).
6. 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;
7. Langai: stiklo paketas. Patalpose, kuriose įrengtos darbo vietos, turi būti langai į lauką;
8. Patekimas į sanitarines patalpas turi būti iš Perkančiosios organizacijos bendrojo naudojimo patalpų.
9. Kiti reikalavimai patalpoms:
 - 9.1. patalpos, kuriose įrengtos darbo vietos, turi būti įrengtos ir atitikti teisės aktais darbo vietai nustatytas higienos normas;
 - 9.2. patalpos, kuriose nėra įrengtos darbo vietos (pvz., archyvas, sanitarinės patalpos ir t. t.), turi būti įrengtos ir atitikti teisės aktais tokioms patalpoms keliamus reikalavimus;
 - 9.3. 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.);

¹ Atstumai skaičiuojami pagal faktinius linijos tarp dviejų geografinių taškų (brėžiant tiesią liniją).

- 9.4. patalpose kiekvienai darbo vietai turi būti įrengtas ne blogesnių techninių parametrų kaip 5 kategorijos vietinis kompiuterinis tinklas, visi kabeliai turi būti suvesti į atskirą patalpą telekomunikacijų įrangai talpinti;
- 9.5. Turi būti skiriama ne mažiau kaip 15 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. Turi būti užtikrinta galimybė 24 valandas per parą, 7 dienas per savaitę nemokamai statyti visus perkančiosios organizacijos automobilius;
- 9.6. nuo pastato, kuriame yra patalpos, iki Vilniaus miesto viešojo transporto artimiausios stotelės vietos turi būti ne daugiau kaip 300 metrų;
- 9.7. patalpose perkančioji organizacija registruos savo buveinę;
- 9.8. turi būti įrengta atskira perkančiajai organizacijai skirta pašto dėžutė;
- 9.9. visą nuomos terminą turi būti užtikrinta galimybė be papildomų apribojimų patekti į patalpas 24 valandas per parą, 7 dienas per savaitę;
- 9.10. kandidatas suteikia vietą pastato fasado sienoje, kurioje yra įėjimas iš lauko į nuomojamas patalpas, pakabinti perkančiosios organizacijos iškabą;
- 9.11. aplink pastatą, kuriame yra patalpos, turi būti įrengta vaizdo stebėjimo sistema, vaizdo įrašai turi būti pateikiami perkančiajai organizacijai pagal pareikalavimą;
- 9.12. 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);
- 9.13. 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.);
- 9.14. 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;
- 9.15. 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).
- 9.16. 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.
- 9.17. Teritorija aplink patalpas turi būti nuolat prižiūrima ir tvarkoma.
- 9.18. Sutrikimai patalpose šalinami ne ilgiau kaip per 1 darbo dieną.
- 9.19. Nesant galimybių naudotis patalpomis ar kitomis teikiamomis paslaugomis ilgiau kaip 1 darbo dieną turi būti suteikiami lygiaverčiai sprendimai.
- 9.20. Patalpų plano projektas privalo būti teikiamas pasiūlymo teikimo metu.

- 9.21. 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.
- 9.22. 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 60 kv. metrų ir ne daugiau kaip 90 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:

1. Pastato paskirtis: nereikalaujama, tačiau patalpos bus naudojamoms įvairiai telekomunikacijų įrangai, techninio pobūdžio medžiagoms ir kitam materialiam turtui sandėliuoti;
2. Patalpų paskirtis: gamybinės, garažų ir pan.;
3. Bendrasis patalpų plotas kv. m.: ne mažiau kaip 35 kv. metrų ir ne daugiau kaip 55 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;
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).