

PATVIRTINTA
Patalpų nuomos pirkimo komisijos
2025 m. birželio 10 d.
protokolu Nr. ŪN-7 (12.24)

ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Greitosios medicinos pagalbos tarnyba (Pramonės pr. 33, LT51271 Kaunas; įstaigos kodas 235042580), kuri toliau vadinama Perkančioji organizacija, Nuomininkas, numato išsinuomoti administracines patalpas Kėdainių mieste, tenkinančias Perkančiosios organizacijos poreikius.

2. Komisija administracinių patalpų nuomos Kėdainių mieste pirkimui organizuoti ir atlikti, sudaryta Greitosios medicinos pagalbos tarnybos generalinio direktoriaus 2025 m. birželio 6 d. įsakymu Nr. V-228 „Dėl patalpų nuomos“ (toliau – Komisija) organizuoja ir vykdo Perkančiajai organizacijai reikalingų administracinių patalpų nuomos pirkimą skelbiamų derybų būdu (toliau – Pirkimas).

3. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

4. Pirkime lygiomis teisėmis gali dalyvauti visi juridiniai ir fiziniai asmenys (toliau – Kandidatas, Nuomotojas).

5. 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“ patvirtinto Aprašo (toliau – Tvarkos aprašas) ir Administracinių patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašu (toliau – Sąlygų aprašas).

6. Sąlygų aprašas, Pasiūlymo forma (1 priedas), Techninė specifikacija (2 priedas), Administracinių patalpų nuomos sutarties projektas (3 priedas), skelbimas skelbiama

Greitosios medicinos pagalbos tarnybos interneto svetainėje, kurios adresas www.greitojipagalba.lt. Skelbimas publikuojamas Kėdainių rajono laikraštyje „Rinkos aikštė“.

7. Sąlygų apraše vartojamos pagrindinės sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Tvarkos apraše.

8. Sąlygų apraše vartojama sąvoka „Patalpų nuomos pirkimas“ reiškia visus įsipareigojimus, kuriuos privalės įvykdyti Kandidatas po to, kai su juo bus sudaryta Administracinių patalpų nuomos pirkimo sutartis (toliau – Pirkimo sutartis).

9. Sąlygų apraše nereguliuotiems klausimams tiesiogiai taikomos Tvarkos aprašo nuostatos.

10. Komisija sprendimus priima Tvarkos aprašo 14 punkte nustatyta tvarka.

11. Pateikdamas Pasiūlymą, Kandidatas sutinka su visais Sąlygų apraše ir jos prieduose nustatytais reikalavimais. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

12. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu Pirkime, Kandidatams nekompensuojamos.

13. Kontaktiniai asmenys – dėl Pirkimo objekto – Irina Belukhina, Greitosios medicinos pagalbos brigadų valdymo skyriaus vadovė, tel. Nr. +37063342372, el. p. irina.belukhina@greitojipagalba.lt; dėl Pirkimo procedūros – Rasa Trainienė, ūkio skyriaus vadovo pavaduotoja, tel. Nr. +370 61671637, el. p. rasa.trainiene@greitojipagalba.lt.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

14. Pirkimo objektas – administracinių patalpų (toliau – Patalpos) nuoma. Patalpų plotas turi būti ne mažesnis kaip 40 kv. m ir ne didesnis kaip 100 kv. m.

15. Patalpų vieta – siūlomos išsinuomoti Patalpos turi būti Kėdainių mieste, mažiausiu atstumu nuo VŠĮ Kėdainių ligoninės, esančios Budrio g. 5, LT-57164 Kėdainiuose iki siūlomų nuomoti patalpų, su patogiu privažiavimu bei operatyviu išvažiavimu į kvietimus. Matavimas atliekamas vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją nuo pastato, kuriame siūlomos nuomoti Patalpos artimiausio kampo (jeigu nėra galimybės pažymėti pastato kampo, atstumas skaičiuojamas nuo žymeklio, nurodančio Patalpų adreso tašką) iki VŠĮ Kėdainių ligoninės, esančios Budrio g. 5, LT-57164 Kėdainiuose.

16. Reikalavimai Patalpoms nustatyti Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė

specifikacija“.

17. Pirkimo tikslas – sudaryti Pirkimo sutartį. Pirkimo sutarties projektas pridedamas kaip Sąlygų aprašo 3 priedas.

18. Patalpų nuomos terminas – iki 2027 m. gruodžio 31 d., su galimybe Šalių rašytiniu susitarimu pratęsti Patalpų nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis 1 (vieniems) kalendoriniams metams. Apie savo pageidavimą pratęsti Patalpų nuomos terminą ir atitinkamai šią Sutartį Nuomininkas privalo informuoti raštu Nuomotoją prieš 1 (vieną) mėnesį iki Patalpų nuomos termino pabaigos. Nuomotojas arba Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį, raštu įspėjęs apie tai kitą Šalį prieš 1 (vieną) mėnesį iki numatomo Sutarties nutraukimo, tačiau toks įspėjimas galimas tik nuo 2026 m. rugsėjo 1 d.

III. PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR KEITIMAS

19. Pirkimo procedūros prasideda, kai Perkančioji organizacija paskelbia skelbimą apie Pirkimą.

20. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

20.2. sudaroma Pirkimo sutartis;

20.3. Kandidatas atsisako pasirašyti Pirkimo sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris galėtų būti patvirtintas Derybų laimėtoju;

20.4. visų Kandidatų pateikti Patalpų dokumentai neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;

20.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

21. Kandidatas, pageidaujantis dalyvauti Pirkime, pateikia Komisijai pasiūlymą raštu, pasirašytą Kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal Sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą. Pasiūlymą sudaro Kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:

21.1. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto (patalpų):

21.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka¹;

¹ Dokumentų kopijos yra tvirtinamos kandidato ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“, ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidė), pavardę, datą ir patvirtinama antspaudu (jei turi).

21.1.2. kadastro duomenų bylos kopija, patvirtinta teisės aktų nustatyta tvarka;

21.1.3. techniniai, ekonominiai ir kiti duomenys (pagal reikalavimus patalpoms, nurodytus Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“), užpildant Sąlygų aprašo 1 priede nurodytą pasiūlymo formą ir pateikiant tai patvirtinančius dokumentus (jei reikalaujama);

21.2. įgaliojimas, suteikiantis teisę Kandidatui pateikti pasiūlymą ir Patalpų dokumentus, derėtis dėl Patalpų nuomos ir (arba) sudaryti Pirkimo sutartį, kai Kandidatas nėra Patalpų savininkas;

21.3. nurodomos siūlomų nuomotis Patalpų apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas, taip pat Kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nuomojamų patalpų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas);

21.4. nurodoma siūlomų išnuomoti Patalpų pradinė nuomos kaina. Informacija turi būti pateikta taip, kaip nurodyta Sąlygų aprašo 1 priede. Patalpų pradinė nuomos kaina turi būti apskaičiuota pagal Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“ numatytus reikalavimus;

21.5. nurodomas terminas, nuo kada faktiškai bus galima naudotis nuomojamomis Patalpomis (nurodyta data negali būti ankstesnė ar vėlesnė nei Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“ nurodyta data);

21.6. raštiškas Kandidato patvirtinimas, kad išnuomoti siūlomos Patalpos nėra areštuotos, teisme nėra ginčų dėl jų, taip pat nėra kitų trečiųjų asmenų teisių ar pretenzijų į išnuomoti siūlomas Patalpas;

21.7. nurodomos kitos Kandidato siūlomos pasiūlymo sąlygos ir / ar apribojimai.

22. Kandidatas gali pateikti tik vieną pasiūlymą dėl konkrečių Patalpų. Alternatyvių pasiūlymų dėl tų pačių Patalpų tame pačiame pastate pateikti negalima.

23. Kandidato pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.

24. Pateikdamas pasiūlymą, Kandidatas sutinka su Sąlygų aprašo sąlygomis ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti Pirkimo sutartį.

25. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymų aspektai. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti Kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, Kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, Perkančioji organizacija turi teisę ją skelbti. Konfidencialia informacija negali būti laikoma Kandidato pavadinimas ir pasiūlymo kaina. Perkančioji organizacija gali kreiptis į Kandidatą prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. Perkančioji organizacija, Komisijos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys, nepažeisdami įstatymų reikalavimų, ypač dėl sudarytų sutarčių skelbimo ir informacijos, susijusios su jos teikimu dalyviams, negali tretiesiems asmenims atskleisti Kandidato Perkančiajai organizacijai pateiktos informacijos, kurią Kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus Kandidatas nurodo pasiūlymo formoje, parengtoje pagal Sąlygų aprašo 1 priedą.

26. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta Sąlygų apraše. Pasiūlymų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, Perkančioji organizacija gali prašyti, kad Kandidatai pratęstų pasiūlymų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems Kandidatams. Jei Kandidatas iki Perkančiosios organizacijos nustatytos datos neatsako į Perkančiosios organizacijos prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą. Bet kokiu atveju pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės Kandidatui pakeisti pasiūlymo turinio.

27. Pasiūlymas, pasirašytas Kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateiktas asmeniškai, paštu ar per kurjerį adresu Greitosios medicinos pagalbos tarnyba, 301 kab., Pramonės pr. 33, LT51271 Kaunas iki 2025 m. birželio 26 d. 9.00 val. Lietuvos laiku. Vėliau gautas pasiūlymas nebus priimamas ir nagrinėjamas. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į Pasiūlymą įdėti naujų lapų arba lapus pakeisti. Paskutinio Pasiūlymo lapo antroje pusėje turi būti nurodomas pasiūlymo bendras lapų skaičius ir jį patvirtinantis Kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei Kandidatas – juridinis asmuo jį turi). Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke. Ant voko turi būti užrašyta: „PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMUI“, Kandidato pavadinimas, užrašas „Neatplėšti iki 2025 m. birželio 26 d. 9.00 val.“. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks 311 posėdžių salėje, Pramonės pr. 33,

Kaunas, 2025 m. birželio 30 d. 9.00 val. (Lietuvos Respublikos laiku). Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūra bus atliekama nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems Kandidatams ar jų įgaliotiems atstovams. Po vokų atplėšimo procedūros, jei Perkančioji organizacija paprašys, pasiūlymas turi būti pateiktas elektroninėje laikmenoje.

28. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai gražinami Kandidatams registruotu laišku.

29. 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 pateiktą raštu iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos.

IV. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

30. Kandidatas gali raštu prašyti, kad Perkančioji organizacija paaiškintų Sąlygų aprašą. Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną Kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 6 (šešias) darbo dienas iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus ar paprašyti paaiškinti Sąlygų aprašą iš karto jį išanalizavę, atsižvelgdami į tai, kad, pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, pasiūlymo turinio (išskyrus atskiras reikšmes ar kriterijus dėl kurių derybų metu bus deramasi) keisti nebus galima.

31. Perkančioji organizacija į raštu gautą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami raštu (el. paštu ir paštu). Perkančioji organizacija atsako Kandidatui ir patalpina paaiškinimą Greitosios medicinos pagalbos tarnybos interneto puslapiuose. Atsakymas turi būti išsiųstas ir paskelbtas ne vėliau nei likus 3 (trims) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

32. Nesibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, Perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Sąlygų aprašą. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami Greitosios medicinos pagalbos tarnybos interneto puslapiuose ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas Pasiūlymų pateikimo terminas.

33. Perkančioji organizacija, paaiškindama ar patikslindama Sąlygų aprašą, privalo

užtikrinti Kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad Kandidatas nesužinotų kitų Kandidatų, dalyvaujančių Pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų.

34. Jeigu Perkančioji organizacija Sąlygų aprašą raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų pateikti Kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia pasiūlymų pateikimo terminą tiek, kad Kandidatai, rengdami pasiūlymus, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus). Apie pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą paskelbia Greitosios medicinos pagalbos tarnybos interneto puslapiuose ir praneša Kandidatams raštu.

V. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

35. Pateiktus pasiūlymus su priedais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymas nagrinėjamas ir vertinamas konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių Kandidatų atstovams.

36. Komisija nagrinėja:

36.1. ar pasiūlymas atitinka Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus

36.2. ar siūlomos išnuomoti Patalpos ir siūlomos nuomos sąlygos atitinka Sąlygų aprašo reikalavimus;

37. Iškilus klausimams dėl pasiūlymų turinio ir Komisijai paprašius, Kandidatai per Komisijos nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti trūkstamus dokumentus ir papildomus paaiškinimus ir patikslinimus. Papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios.

38. Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta Kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų, ir pateikia Kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

39. Komisija atmeta Kandidato pasiūlymą, jeigu:

39.1. Kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos ir Perkančiajai organizacijai paprašius, jų nepaaiškino ir nepatiksline.

39.2. Pasiūlymas (taip pat siūlomos išnuomoti Patalpos bei siūlomos nuomos sąlygos) neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų.

39.3. Kandidatas pateikė melagingą informaciją.

40. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir Patalpų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų, nurodyma: tikslų derybų laiką ir vietą, derybų objektą, preliminarų derybų procedūrų eigą ir kitą svarbią informaciją (jeigu tokia yra). Jeigu Kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad Kandidato pasiūlymas neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų, Perkančioji organizacija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta Kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

41. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių Kandidatu, taip pat Kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

42. Derybų metu Komisija turi:

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

42.2. su kiekvienu Kandidatu derėtis atskirai;

42.3. be Kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

43. Derybų metu Komisija derasi dėl kainos ir kitų sąlygų, siekdama Perkančiajai organizacijai ekonomiškai naudingiausio rezultato. Derybos gali vykti keliais etapais. Derybos su Kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka Sąlygų aprašo reikalavimus. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

VI. VERTINIMO KRITERIJAI

44. Komisijos neatmesti pasiūlymai (kartu su derybų metu protokuluose užfiksuotais patikslinimais / pakeitimais) vertinami vadovaujantis ekonominio naudingumo kriterijais. Laimėtoju nustatomas tas Kandidatas, kurio pasiūlymas pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai ir jų subkriterijai		Kriterijaus lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime
1.	Pirmas	Kaina (C)	X=80

	kriterijus		
	Tiekėjas, pasiūlęs mažiausią kainą, gauna maksimalų balą. Kitų tiekėjų pasiūlymams suteikiami proporcingai mažesni balai (pagal pateiktą formulę). Vertinimui atlikti ir balams suteikti bus vertinama tiekėjo pasiūlyta vieno mėnesio nuomos kaina be PVM. Kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos vieno mėnesio nuomos kainos be PVM (C_{min}) ir vertinamos pasiūlytos vieno mėnesio nuomos kainos be PVM (C_p) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X): $C = \frac{C_{min}}{C_p} \cdot X$		
2.	Antras kriterijus	Atstumas iki specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietos (G)	Y=10
	Vertinamas kandidato pasiūlytas atstumas (metrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos, iki specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietos. Matavimas atliekamas vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją nuo pastato, kuriame siūlomos nuomoti patalpos, artimiausio kampo (jeigu nėra galimybės pažymėti pastato kampo, atstumas skaičiuojamas nuo žymeklio, nurodančio patalpų adresu tašką) iki specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietos. Tiekėjas turi pasiūlyti specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietą, kuri nuo siūlomų nuomotis Patalpų yra nutolusi ne daugiau kaip 50 m spinduliu. Daugiausia balų skiriama tam kandidatui, kurio pasiūlytas atstumas (metrais) nuo patalpų iki specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietos yra mažiausias; kitiems kandidatams skiriami proporcingai mažesni balai pagal nurodytą formulę. Kriterijaus balai (G) apskaičiuojami geriausios (mažiausios) pasiūlytos to paties kriterijaus reikšmės (P_{min}) ir vertinamo pasiūlymo kriterijaus reikšmės (P_i) santykį padauginant iš vertinamo subkriterijaus lyginamojo svorio (Y). $G = \frac{P_{min}}{P_i} \times Y$		
	<i>Tiekėjas turi pateikti su pasiūlymu šiuos dokumentus</i>	Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti ištrauką iš www.maps.lt , kurioje turi nurodyti atstumą (pagal pirmiau nurodytą matavimo tvarką) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos, iki specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietos.	
3.	Trečias kriterijus	Atstumas iki pastato (A)	L=10
	Vertinamas kandidato pasiūlytas atstumas (metrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos, iki VŠĮ Kėdainių ligoninės, esančios Budrio g. 5, LT-57164 Kėdainiuose. Matavimas atliekamas vadovaujantis www.maps.lt atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją nuo pastato, kuriame siūlomos nuomoti patalpos, artimiausio kampo (jeigu nėra galimybės pažymėti pastato kampo, atstumas skaičiuojamas nuo žymeklio, nurodančio patalpų adresu tašką) iki VŠĮ Kėdainių ligoninės, esančios Budrio g. 5, LT-57164 Kėdainiuose. Tiekėjas turi pasiūlyti patalpas, kurios yra Kėdainių mieste, mažiausiu atstumu iki VŠĮ Kėdainių ligoninės, esančios Budrio g. 5, LT-57164 Kėdainiuose.		

	Daugiausia balų skiriama tam kandidatui, kurio pasiūlytas atstumas (metrais) nuo patalpų iki VŠĮ Kėdainių ligoninės, esančios Budrio g. 5, LT-57164 Kėdainiuose yra mažiausias; kitiems kandidatams skiriami proporcingai mažesni balai pagal nurodytą formulę. Kriterijaus balai (A) apskaičiuojami geriausios (mažiausios) pasiūlytos to paties kriterijaus reikšmės (B_{min}) ir vertinamo pasiūlymo kriterijaus reikšmės (B_i) santykį padauginant iš vertinamo subkriterijaus lyginamojo svorio (L). $A = \frac{B_{min}}{B_i} \times L$	
<i>Tiekėjas turi pateikti su pasiūlymu šiuos dokumentus</i>	Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti ištrauką iš www.maps.lt, kurioje turi nurodyti atstumą (pagal pirmiau nurodytą matavimo tvarką) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomos patalpos, iki VŠĮ Kėdainių ligoninės, esančios Budrio g. 5, LT-57164 Kėdainiuose.	

45. Pasiūlymo ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant Kandidato pasiūlymo kainos (C) ir kitų kriterijų (G, A) balus:

$$S = C + G + A$$

46. Apskaičiuojant vertinimo balus, rezultatai apvalinami iki dviejų skaitmenų po kablelio pagal aritmetinio apvalinimo taisyklės. Pasiūlymo vertinimas atliekamas pagal anksčiau pateiktus kriterijus. Pasiūlymų vertinimą atlieka Komisija.

47. Komisija, atsižvelgdama į vertinimo rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems Pirkime dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie Pirkimo rezultatus.

48. Sprendimą dėl Pirkimą laimėjusio Kandidato Perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie Pirkimo rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

VII. PRETENZIJOS PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

49. Kiekvienas Pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją. 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. Jeigu Kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį Kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti Pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

50. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti Pirkimo procedūrų

terminai, apie tai Komisija išsiunčia Kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

51. 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. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

VIII. PIRKIMO SUTARTIS

52. Komisija galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato priima išnagrinėjusi Kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta. Priėmusi galutinį sprendimą dėl Pirkimą laimėjusio Kandidato, Komisija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos pakviečia Kandidatą sudaryti pirkimo sutartį. Su Pirkimą laimėjusiu Kandidatu Greitosios medicinos pagalbos tarnyba sudarys Pirkimo sutartį. Jeigu Kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti Pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti Pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti Pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Pirkimo sutartį.

53. Pirkimo sutarties sąlygos išdėstytos pridedamame Administracinių patalpų nuomos pirkimo sutarties projekte (Sąlygų aprašo 3 priedas).

54. Galiojanti Pirkimo 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 Sąlygų apraše. Galimų Pirkimo sutarties pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtys, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama, nurodytos Sąlygų aprašo prieduose „Techninė specifikacija“ ir „Administracinių patalpų nuomos sutarties projektas“. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų Pirkimo sutarties pobūdis.

55. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

IX. PRIEDAI

56. Priedai:

56.1. 1 priedas - Administracinių patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu pasiūlymo forma;

- 56.2. 2 priedas – Techninė specifikacija;
- 56.3. 3 priedas - Administracinių patalpų nuomos sutarties projektas.

Administracinių patalpų nuomos
pirkimo skelbiamų derybų būdu
sąlygų aprašo
1 priedas

ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PASIŪLYMAS

_____ Nr. _____
(Data)

(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	
Fakso numeris	
El. pašto adresas	
Kontaktinis asmuo (vardas, pavardė, pareigos, telefono numeris)	

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis sąlygomis, nustatytomis Sąlygų apraše (jo paaiškinimuose, papildymuose).

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

3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti Patalpos atitinka Sąlygų apraše (jo paaiškinimuose, papildymuose) nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Sąlygų aprašo 2 priede nurodytus reikalavimus.

4. Siūlome išnuomoti šį Patalpų plotą:

_____ kv. m

5. Siūlome šią administracinių patalpų pradinę nuomos kainą:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Bendras patalpų plotas, kv. m	Mėnesinė 1 kv. m kaina, EUR be PVM	Suma EUR be PVM per 1 mėnesį
1	2	3	4	5 (3 x 4)
1.	Administracinių patalpų pradinė nuomos kaina			

	(C)*			
Bendra pradinė pasiūlymo kaina, Eur be PVM*				

*– administracinių patalpų pradinę nuomos kainą (C) sudaro patalpų nuomos kaina. Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, įskaitant ir PVM (jei taikomas), kaip tai numatyta Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“. 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, o nesant tokių prietaisų – proporcingai nuomojamam plotui.

6. Teikiame informaciją apie Sąlygų aprašo VI skyriuje nustatytus vertinimo kriterijus:

Rodiklis	Parametro indeksas	Kandidato pasiūlymas
1. Atstumas iki specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietos (G) Atstumas (metrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos iki specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietos.	G=..... m	Nurodomi atstumai (metrais) iki specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietos 1. Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti ištrauką iš www.maps.lt, kurioje turi nurodyti atstumą (pagal Sąlygų apraše nurodytą matavimo tvarką) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos, iki specialios paskirties GMP automobilio stovėjimo vietos
2. Atstumas iki pastato (A) Atstumas (metrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos iki VŠĮ Kėdainių ligoninės, esančios Budrio g. 5, LT-57164 Kėdainiuose.	A=..... m	Nurodomi atstumai (metrais) iki pastato 1. Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti ištrauką iš www.maps.lt, kurioje turi nurodyti atstumą (pagal Sąlygų apraše nurodytą matavimo tvarką) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos, iki VŠĮ Kėdainių ligoninės, esančios Budrio g. 5, LT-57164 Kėdainiuose.

7. Vadovaudamiesi Sąlygų aprašu ir jo 2 priede (Techninė specifikacija) pateiktais reikalavimais, teikiame informaciją:

Eil. Nr.	Rodikliai / reikalavimai	Kandidato siūlomų rodiklių reikšmės ir reikalavimus pagrindžianti informacija (aprašymas)
1.	Pastato, kuriame siūloma nuomoti patalpas, adresas	<i>Jrašyti</i>
2.	Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka	<i>Pridedama</i>
3.	Kadastro duomenų bylos kopija, patvirtinta teisės aktų nustatyta tvarka	<i>Pridedama</i>
4.	Dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl Patalpų nuomos	<i>Pridedama</i>

5.	Informacija dėl patalpų apžiūrėjimo		<i>Nurodoma: - laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas, - atsakingo asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas</i>
6.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos I skyriuje „Bendrieji reikalavimai“		<i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos I skyriuje nustatytiems reikalavimams. Atstumų rodikliai pagrindžiami pateikiant ištraukas iš www.maps.lt, pagal Sąlygų aprašą nustatytą matavimo tvarką.</i>
7.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos II skyriuje „Reikalavimai nuomojamoms patalpoms“		<i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir / ar kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos II skyriuje nustatytiems reikalavimams. Pateikiamas vidaus patalpų projektas su pažymėtomis vidaus sienomis (pertvaromis).</i>
8.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos III skyriuje „Reikalavimai paslaugoms“		<i>Pateikiamas aprašymas, pagrindžiantis pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos III skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i>
9.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos IV skyriuje „Reikalavimai elektros tinklams“		<i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir / ar kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos IV skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i>

8. 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

9. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, Kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant pasiūlymo vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip nurodyta Sąlygų aprašo III skyriuje „Pasiūlymų parengimas, pateikimas ir keitimas“, taip pat Sąlygų aprašo 21 punkte nurodyti dokumentai):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

10. Pasiūlymas galioja iki _____ d.

(Kandidato arba jo įgalioto
asmens pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Administracinių patalpų nuomos
pirkimo skelbiamų derybų būdu
sąlygų aprašo
2 priedas

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

(pateikta atskiru failu)

Administracinių patalpų nuomos
pirkimo skelbiamų derybų būdu
sąlygų aprašo
3 priedas

(Administracinių patalpų nuomos sutarties projektas)

ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

(pateikta atskiru failu)