

PATVIRTINTA

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2018 m. liepos 26 d. įsakymu Nr. A-550(4.1E) sudarytos būsto
pirkimo komisijos 2020 m. vasario 26 d. posėdžio sprendimu
protokolas Nr. T4-1
(2020 m. spalio 20 d. posėdžio sprendimo redakcija
protokolas Nr. T4-49)

**BŪSTŲ PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
SĄLYGŲ APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Perkančioji organizacija – Panevėžio miesto savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija).

2. Savivaldybės administracija, didindama Panevėžio miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) būsto fondą, perka būstus siekdama išplėsti asmenų ir šeimų galimybes apsirūpinti būstu pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą.

3. Būsto pirkimas (toliau – 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), Savivaldybės būstų pirkimo ekonominiu ir socialiniu pagrindimu, patvirtintu Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. vasario 25 d. įsakymu Nr. A-170 „Dėl Savivaldybės būstų pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo 2020 m. patvirtinimo“, šio pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašu (toliau – Sąlygos), kitais teisės aktais. Pirkimą organizuoja ir atlieka Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija).

4. Pirkimas finansuojamas iš Savivaldybės biudžeto lėšų.

5. Pirkimo būdas – skelbiamos derybos.

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

7. Apie pirkimą skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje (www.panevezys.lt skiltyje Konkursai), bent viename miesto dienraštyje, socialinio tinklo „Facebook“ Savivaldybės paskyroje ir – esant galimybei – miesto interneto naujienų portale.

8. Kandidatas privalo atidžiai perskaityti visus Sąlygų reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.

**II SKYRIUS
PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

9. Pirkimo objektas – 8 vieno kambario butai su komunaliniais patogumais daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose Panevėžio mieste.

Naudingasis buto plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų buto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį buto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas.

Punkto pakeitimas 2020-06-15 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-12.

Punkto pakeitimas 2020-07-24 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-22.

Punkto pakeitimas 2020-09-11 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-32.

10. Pirkimas skaidomas į 8 atskiras pirkimo dalis:

I–VIII pirkimo dalys – vieno kambario butas su komunaliniais patogumais daugiabučiame gyvenamajame name Panevėžio mieste. Kiekvienai pirkimo daliai numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį.

Punkto pakeitimas 2020-06-15 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-12.

Punkto pakeitimas 2020-07-24 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-22.

Punkto pakeitimas 2020-09-11 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-32.

11. Perkamų dalių skaičius, atsižvelgiant į pasiūlytą tinkamų butų skaičių ir suderėtas butų kainas, gali būti padidintas ar sumažintas.

12. Kandidato pasiūlymas galioja visoms pirkimo dalims. Kandidatą pripažinus derybų laimėtoju vienoje pirkimo dalyje, šio kandidato pasiūlymas kitose pirkimo dalyse nevertinamas.

13. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodamas butas:

13.1. turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, nuotekos, šildymas, vėdinimas, karštas vanduo, dujos, elektros energija);

13.2. turi būti įrengti visi apskaitos prietaisai (karšto ir šalto vandens, dujų, elektros energijos);

13.3. turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus. Bute gali būti paprastojo remonto apimties defektai;

13.4. santchnikos įranga bute (vamzdynas, vonia, klozetas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai) gali būti su paprastojo remonto apimties defektais.

13.5. perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūšiais ir pan.), jei tokių yra. Buto kadastro duomenų byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį (visi pakeitimai bute ir rūsyje (jei turi) privalo būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre);

13.6. turi būti neperleistas, neareštuotas, be įsiskolinimų, neįkeistas arba atitinkantis 14 ir 15 punktų reikalavimus, parduodamame bute neturi būti gyvenamąją vietą deklaravusių ar gyvenančių asmenų, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis gyvenamąją patalpą pasikeitus savininkui, jame neturi būti registruotų juridinių asmenų buveinių, butas turi būti sertifikuotas pagal energinį naudingumą.

14. Jeigu butas yra įkeistas, kandidatas iki Komisijos nurodyto termino pateikia kreditoriaus raštišką sutikimą parduoti įkeistą turtą. Parduodamo buto kaina turi būti ne mažesnė už kredito likutį.

15. Jeigu pasirašyta daugiabučio namo kreditavimo sutartis, kandidatas iki Komisijos nurodyto termino pateikia dokumentus, įrodančius, kad kandidatas įvykdė visus įsipareigojimus pagal kreditavimo sutartį.

16. Neperkami butai:

16.1. su bendrojo naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušo patalpa), su krosninium šildymu;

16.2. įrengti buvusiuose bendrabučiuose ar bendrabučio tipo namuose, įskaitant namus: Aukštaičių g. 66, 68; Marijonų g. 29; Ramygalos g. 57, 67; Smėlynės g. 73; Vilties g. 47; namuose miesto vakarinės pusės pramoninėje zonoje;

16.3. mediniuose ar karkasiniuose namuose;

16.4. kurių baigtumas nėra 100 proc.;

16.5. atnaujintas (modernizuotas) renovuotas už kreditavimo įstaigų kreditus ir nebaigtas išmokėti.

16.6. kurių kadastro duomenų byla neatitinka esamos buto patalpų padėties (pakeitimai bute ir rūsyje (jei turi) neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre).

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ RENGIMAS IR PATEIKIMAS

17. Kandidatas, pateikdamas pasiūlymą dalyvauti skelbiamose derybose, sutinka su šiomis Sąlygomis ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tinkamam pirkimo sutarties pasirašymui.

18. Pasiūlymas bei kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba.

19. Pasiūlymą sudaro kandidato pateiktų duomenų bei dokumentų visuma, kurią sudaro:
- 19.1. užpildyta pasiūlymo forma (Sąlygų 1 priedas);
 - 19.2. parduodamo nekilnojamojo daikto (buto) dokumentai:
 - 19.2.1. buto nuosavybę patvirtinančio dokumento (Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas), kuris išduotas neanksčiau, kaip prieš 30 dienų iki pasiūlymo pateikimo, kopija;
 - 19.2.2. buto kadastro duomenų bylos kopija;
 - 19.3. notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija), suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, pasiūlymo ir buto dokumentų pateikimo ir (ar) pirkimo sutarties sudarymo, kai pasiūlymo pateikėjas nėra buto savininkas;
 - 19.4. Juridinių asmenų registro išrašas ir sprendimas (jeigu reikalinga) parduoti butą, jei butą parduoda juridinis asmuo;
 - 19.5. jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pažyma apie savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo atnaujinimo (modernizavimo) kreditu ir palūkanomis.
- 20. Pasiūlymą teikia buto savininkas (savininkai) arba jo įgaliotas asmuo. Pasiūlymas privalo būti pasirašytas buto savininko (jei yra keli buto savininkai, pasiūlymas privalo būti pasirašytas visų buto savininkų) ar jo (jų) įgalioto asmens.**
21. Pasiūlyme taisymai negalimi.
 22. Pasiūlymas su parduodamo buto dokumentų kopijomis pateikiamas užklijuotame voke su užrašu:

Būsto pirkimo komisijai
 Panevėžio miesto savivaldybės administracija
 Laisvės a. 20
 35200 Panevėžys
 Neatplėšti iki 2020 m. lapkričio 10 d. 13 val.

Ant voko nurodomi kandidato rekvizitai: vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba juridinio asmens pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre, adresas, telefono numeris.

Punkto pakeitimas 2020-06-15 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-12.

Punkto pakeitimas 2020-07-24 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-22.

Punkto pakeitimas 2020-09-11 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-32.

Punkto pakeitimas 2020-10-01 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-43.

Punkto pakeitimas 2020-10-20 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-49.

23. Jei kandidatas siūlo parduoti daugiau kaip vieną butą, kiekvienam butui jis turi užpildyti atskirą pasiūlymo formą. Teikiamų pasiūlymų kiekis neribojamas. Jei Komisija gauna daugiau nei vieną pasiūlymą, kuriame siūloma parduoti tą patį butą, visi tokie pasiūlymai gražinami kandidatams, nurodant atsisakymo priimti pasiūlymus priežastis.

24. Komisija pasilieka teisę pareikalauti kandidato pateiktų dokumentų originalų.

25. Vokai su pasiūlymais ir parduodamo buto dokumentais iki 2020 m. lapkričio 10 d. 13 val. pateikiami tiesiogiai Savivaldybės administracijos priimamojo 1-ojoje darbo vietoje, laikantis teisės aktuose nustatytų apsaugos reikalavimų dėl koronaviruso infekcijos, arba atsiunčiami paštu 22 punkte nurodytu adresu.

Punkto pakeitimas 2020-06-15 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-12.

Punkto pakeitimas 2020-07-24 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-22.

Punkto pakeitimas 2020-09-11 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-32.

Punkto pakeitimas 2020-10-01 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-43.

Punkto pakeitimas 2020-10-20 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-49.

26. Savivaldybės administracija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Jeigu vokai su pasiūlymais gaunami pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, neatplėštas vokas su pasiūlymu gražinamas jį atsiuntusiam kandidatui.

27. Vokai su pasiūlymais registruojami Savivaldybės administracijos dokumentų valdymo

sistemoje.

28. Ant voko, dedama jo gavimo žyma, užrašoma gavimo data, laikas minutės tikslumu ir registravimo numeris. Kandidatui, pateikusiam voka, išduodama parduodamo buto dokumentų (voko) registravimo pažyma (joje įrašomi voko registravimo numeris, voko gavimo data ir laikas minutės tikslumu).

29. Kandidatas privalo nurodyti kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali. Pasiūlyme nurodyta **buto kaina negali būti konfidenciali**.

Komisija 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.

30. Pasiūlyme buto kaina nurodoma eurais (skaičiais ir žodžiais). Kai pasiūlyme nurodyta kaina, išreikšta skaičiais, neatitinka kainos nurodytos žodžiais, teisinga laikoma kaina, nurodyta žodžiais.

31. Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomo pirkti buto apžiūrėjimo sąlygas (asmenį, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūros ir galimybės dirbti Savivaldybės administracijos ekspertams).

32. Kandidatai gali prašyti Sąlygų paaiškinimo. Informacija teikiama:

tel. (8 45) 501 332, el. p. liudmila.marazaitė@panevezys.lt;

tel. (8 45) 501 311, 8 672 66310, el. p. dalius.vadluga@panevezys.lt.

Kandidatai turėtų būti aktyvūs: pateikti klausimus ar paprašyti paaiškinti Sąlygų reikalavimus.

33. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Savivaldybės administracija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, apie tai skelbdama Savivaldybės interneto svetainėje (www.panevezys.lt skiltyje Konkursai).

34. Pasiūlymas galioja iki buto pirkimo sutarties su derybų laimėtoju pasirašymo arba pasiūlymo atmetimo.

Kandidatas bet kuriuo pirkimo procedūrų vykdymo metu gali atsiimti pateiktą pasiūlymą, kreipdamasis raštu į Savivaldybės administraciją. Kartu su pasiūlymu pateikti dokumentai negrąžinami.

IV SKYRIUS

KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS, DERYBŲ VYKDYMAS

35. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje **2020 m. lapkričio 10 d. 13 val. Savivaldybės administracijos priimamojo 104 kabinete**.

Punkto pakeitimas 2020-06-15 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-12.

Punkto pakeitimas 2020-07-24 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-22.

Punkto pakeitimas 2020-09-11 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-32.

Punkto pakeitimas 2020-10-01 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-43.

Punkto pakeitimas 2020-10-20 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-49.

36. Atplėšiami visi vokai, gauti iki jų pateikimo termino. Posėdyje, kuriame atplėšiami vokai, gali dalyvauti kandidatai arba jų įgalioti asmenys, pateikę Komisijai parduodamo buto dokumentų (voko) registravimo pažymėjimą, asmens tapatybę įrodantį dokumentą ir įgaliojimą. Posėdyje dalyvaujantys kandidatai privalo laikytis teisės aktuose nustatytų apsaugos reikalavimų dėl koronaviruso infekcijos.

Punkto pakeitimas 2020-06-15 būsto pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. T4-12.

37. Vokų atplėšimo procedūroje skelbiama: pirkimo pavadinimas (buto kambarių skaičius), pasiūlyme nurodyta pradinė pirkimo kaina (tuo atveju, kai pasiūlyme nurodyta kaina, išreikšta skaičiais, neatitinka kainos nurodytos žodžiais, teisinga laikoma kaina, nurodyta žodžiais).

38. Tolesnė pirkimo procedūra atliekama nedalyvaujant kandidatams ar jų įgaliotiems asmenims.

39. Kandidatams, nedalyvavusiems vokų atplėšimo procedūroje, per vokų atplėšimo procedūrą skelbta informacija neteikiama.

40. Komisija patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

41. Jeigu kandidatas pateikė netikslus ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

42. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

43. Komisija siūlomus pirkti butus, kurių pasiūlymų neatmetė po vokų atplėšimo, apžiūri (apžiūros laikas suderinamas pasiūlyme nurodytu telefonu), įvertina jų techninę būklę pagal techninio vertinimo kriterijus, priima sprendimą ar siūlomas butas atitinka Sąlygų reikalavimus. Jeigu siūlomi butai neatitinka Sąlygų reikalavimų, tokie pasiūlymai atmetami, nurodant pasiūlymo atmetimo priežastis. Apie priimtą Komisijos sprendimą informuojamas kandidatas.

44. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

45. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

46. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

46.2. derybų objektas;

46.3. kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios (taikoma, jeigu kandidatas pateikė netikslus ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta);

46.4. derybų kalba (kalbos);

46.5. kita svarbi informacija.

47. Derybų metu Komisija turi:

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

47.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

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

48. Derybos turi būti protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas, turintis įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis ir sudaryti pirkimo sutartį.

49. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos, pirkimo sąlygų ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

50. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, vertina pasiūlymus pagal vertinimo kriterijus, kiekvienoje Sąlygų 10 punkte nurodytoje pirkimo dalyje sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas yra pirmas eilėje, taip pat yra informuojamas apie jo pasiūlyto buto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų Savivaldybės administracijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

51. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto buto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka. Kandidatas arba jo įgaliotas atstovas, turintis įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis ir sudaryti pirkimo sutartį privalo sudaryti sąlygas turto vertintojui

apžiūrėti butą ir pats dalyvauti apžiūroje (apžiūros laikas suderinamas pasiūlyme nurodytu telefonu).

52. Buto įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

53. Atlikus buto individualų turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta (derybose sutarta) kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl buto kainos.

54. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, kandidato pasiūlyta (derybose sutarta) kaina neatitinka 52 punkte nurodyto reikalavimo, Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą pasiūlymų eilę kandidato parduodamo buto individualų turto vertinimą.

55. Tais atvejais, kai taikant Sąlygų 51-54 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

56. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas šių Sąlygų 55 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

V SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

57. Pasiūlymai vertinami pagal pasiūlymų ekonominį naudingumą (vertinimo kriterijų lyginamieji svoriai išreikšti balų intervalais):

57.1. Pasiūlymo ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant kandidato pasiūlytos (suderėtos) buto kainos (C) ir buto techninio vertinimo (T) balus:

$$S = C + T .$$

57.2. Pasiūlytos (suderėtos) buto kainos (C) balai apskaičiuojami kandidatų pasiūlytos (suderėtos) mažiausios buto 1 kv. m naudingojo ploto kainos (C_{\min}) ir vertinamo buto pasiūlytos (suderėtos) 1 kv. m naudingojo ploto kainos (C_p) santykį padauginant iš kainai vertinti skirtu balų intervalo viršutinės ribos ($X_{\max}=80$):

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \cdot X_{\max} .$$

57.3. Techninio vertinimo (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T_i) balus:

$$T = \sum_i T_i .$$

57.4. Kriterijaus (T_i) balai apskaičiuojami sudedant šio kriterijaus parametrų (P_s) balus:

$$T_i = \sum_s P_s .$$

57.5. Maksimalus balų skaičius – 100. Ekonomiškai naudingiausias pasiūlymas – tai pasiūlymas, kurio apskaičiuota balų suma yra didžiausia.

58. Kriterijai, pagal kuriuos vertinamas pasiūlymas ir jų vertinimo balų intervalai:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai
1.	Pasiūlyta (suderėta) kaina (C)	Maksimalus balas – 80 balų	
2.	Techninis vertinimas (T)	Maksimalus balas – 20 balų	
2.1.	Gyvenamosios patalpos (T ₁)	0–2 balų	
	Su balkonu		2
	Be balkono		0
2.2.	Aukštas (T ₂)	0–2 balų	
	Pirmas, antras, trečias		2
	Kiti		0
2.3.	Remonto būklė (T ₃)	0–12 balų	
2.3.1.	Virtuvėje	0–4 balų	
2.3.2.	Vonioje ir tualete	0–4 balų	
2.3.3.	Kambariuose ir koridoriuje	0–4 balų	
2.4.	Langų būklė (T ₄)	0–2 balų	
	Nekeisti, be stiklo paketų		0
	Dalis langų pakeista		1
	Pakeisti visi langai		2
2.5.	Buto lauko (išorinių) durų būklė (T ₅)	0–2 balų	
	Šarvo, medžio masyvo ar padidinto saugumo		2
	Kitos (senos)		0

59. Komisija po derybų kiekvienai pirkimo daliai sudaro atskirą pasiūlymų eilę pagal pasiūlymo ekonominį naudingumą. Pirmas pasiūlymų eilėje yra kandidatas, kurio pasiūlymo ekonominis naudingumas S didžiausias. Esant vienodam pasiūlymų ekonominiam naudingumui, pirmenybė suteikiama pasiūlymui, kurio buto 1 kv. m naudingojo ploto kaina mažesnė. Esant vienodam ekonominiam naudingumui ir vienodai buto 1 kv. m kainai, pirmenybė suteikiama pasiūlymui, kurio buto techninių charakteristikų (T₃) balai didesni.

VII SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA IR PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

60. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

60.2. sudaroma pirkimo sutartis;

60.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šių Sąlygų nustatytus reikalavimus;

60.4. visų kandidatų pateikti parduodamų butų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

60.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

61. Pasiūlymai atmetami jeigu:

61.1. pasiūlymas pateiktas nesilaikant šių Sąlygų 18–23 punktuose nurodytų reikalavimų, išskyrus 19.2, 19.3, 19.4, 19.5 papunkčiuose nurodytus dokumentus, kurių patikslinimo Komisija gali prašyti po vokų atplėšimo;

61.2. pasiūlymas pateiktas pasibaigus pasiūlymo pateikimo terminui;

61.3. parduodami butai neatitinka šių Sąlygų 9 ir 13 punktuose nurodytų reikalavimų. Komisija pasilieka teisę leisti kandidatui įvykdyti: papunktyje 13.7. nurodytas sąlygas dėl buto

energinio naudingumo sertifikato ir asmenų išdeklaravimo iš buto (išdeklaruoti asmenis ir parengti energinio naudingumo sertifikatą leidžiama iki pirkimo sutarties pasirašymo).

61.4. butas atitinka bent vieną iš 16 punkte keliamų reikalavimų;

61.5. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

61.6. Kandidatas nesudarė sąlygų 43 ir 51 punktuose nustatyta tvarka ir terminais apžiūrėti buto.

VIII SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

62. Sprendimą pirkti nekilnojamąjį daiktą (butą) Savivaldybės nuosavybėn priima Savivaldybės taryba. Savivaldybės administracija per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

63. 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 Savivaldybės administracija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo buto individualų turto vertinimą. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, privalo sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

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

65. Savivaldybės administracija, gavusi motyvuotą kandidato prašymą, gali inicijuoti sutarties sąlygų pakeitimą (dėl buto perdavimo termino).

66. Savivaldybės administracija, pasirašiusi pirkimo sutartį, buto perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytą butą nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į juos įregistravimo.

67. Pirkimo sutartys, skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

68. Kandidatas įsipareigoja:

68.1. sumokėti išlaidas, susijusias su dalyvavimu derybose, ir sutarties sudarymo išlaidas;

68.2. perduoti galiojantį buto energinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją;

68.3. perduoti buto kadastro duomenų bylą;

68.4. pateikti pažymą apie parduodamame bute gyvenamąją vietą deklaravusius asmenis (Komisijos nurodytu terminu).

68.5. pateikti pažymą apie atsiskaitymą už šaltą ir karštą vandenį, dujas, šiluminę energiją, elektros energiją, komunalines ir kitas paslaugas, prievolių daugiabučio namo savininkų bendrijai arba daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriui įvykdymą (Komisijos nurodytu terminu);

68.6. neturėti įsipareigojimų (neišmokėtų paskolos dalių) namo administratoriui ir (arba) kredito įstaigai, susijusių su name įvykdytais arba planuojamais namo atnaujinimo (modernizavimo) projektais;

68.7. saugoti ir išlaikyti butą (su rūsiu) iki perdavimo bei neleisti jo būklei pablogėti;

68.8. su šeimos nariais atlaisvinti parduotą butą, iškraustyti baldus ir kitus daiktus, išvalyti, sumokėti įsiskolinimus (jei tokių yra), mokesčius už šaltą ir karštą vandenį, dujas, šiluminę energiją, elektros energiją, komunalines (šiukšlių išvežimą, liftą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) ir kitas paslaugas už laikotarpį, iki kol bus pasirašytas buto priėmimo-perdavimo aktas;

68.9. garantuoti, kad parduodamame bute negyvena asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugojo teisę naudotis gyvenamąja patalpa ir pasikeitus savininkui;

68.10. garantuoti, kad sutarties sudarymo metu nėra paslėptų parduodamo buto trūkumų, dėl kurių buto nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam Savivaldybės administracija jį ketino naudoti, arba dėl kurių parduodamo buto naudingumas sumažėtų taip, kad perkančioji organizacija, žinodama apie tokius trūkumus, arba nebūtų pirkusi buto, arba nebūtų už jį tiek mokėjusi. Kandidatas įstatymų nustatyta tvarka atsako už minėtus trūkumus, jei neįrodo, kad jie atsirado po buto perdavimo dėl perkančiosios organizacijos ar trečiųjų asmenų kaltės ar dėl nenugalimos jėgos;

68.11. perduoti visus turimus buto durų užraktų raktų kompleksus ir patvirtinti, kad papildomų raktų ar jų kopijų neturės nei buto savininkas, nei jo šeimos nariai, nei kiti asmenys;

69. Savivaldybės administracija įsipareigoja: už nupirktą butą atsiskaityti per 30 kalendorinių dienų po pirkimo–pardavimo sutarties ir perdavimo–priėmimo akto pasirašymo, pervedant pinigus į pardavėjo nurodytą sąskaitą.

IX SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS

70. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Savivaldybės administracijai.

71. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Komisijos priimtą sprendimą dienos.

72. Pretenzija, pateikta praleidus 71 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

73. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pranešimo priėmimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki Savivaldybės administracija išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

74. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiama pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

75. Savivaldybės administracija 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. Kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą praneša Komisija.

76. Kandidatas Savivaldybės administracijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

3. šis pasiūlymas galioja iki jo atmetimo arba pirkimo sutarties su derybų laimėtoju sudarymo.

Šiame pasiūlyme pateikta konfidenciali informacija*:

(nurodoma, kuri pateikta informacija/dokumentai yra konfidencialūs)

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas / informacija	Dokumento puslapių skaičius

* Buto kaina negali būti konfidenciali.

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų, kurie išduoti neanksčiau, kaip prieš 30 dienų iki pasiūlymo pateikimo, kopijos,.....lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija,.....lapų (-as, -ai).
3. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei pasiūlymą teikia ne pats buto savininkaslapų (-as, -ai).
4.lapų (-as, -ai).

.....
(kandidato pareigos,
jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

A.V.

*Informuojame Jus, jog Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Panevėžio miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 288724610, adresas: Laisvės a. 20, LT-35200 Panevėžys, tel. (8 45) 501 360, el. p. savivaldybe@panevezys.lt) Duomenų apsaugos pareigūno kontaktiniai duomenys: duomenuapsauga@panevezys.lt; tel. 845 501 290.

Duomenys tvarkomi siekiant išnagrinėti Jūsų pasiūlymą. Tvarkymo pagrindas – tvarkyti duomenis būtina, kad būtų įvykdyta duomenų valdytoju taikoma teisinė prievolė, taip pat siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui arba vykdamą duomenų valdytoju pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka ir terminais. Administracija gali gauti duomenis iš informacinių sistemų ir registrų valdytojų, kitų valstybės ar savivaldos institucijų ar įstaigų, tiek, kiek tai būtina prašymui įvykdyti. Duomenys gali būti teikiami trečiosioms šalims, jeigu tai yra būtina Jūsų pasiūlymui išnagrinėti bei tais atvejais, kai to reikalauja teisės aktų nuostatos. Jeigu Jūs nepateiksite savo asmens duomenų, negalėsime išnagrinėti Jūsų pasiūlymo.

Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su savo asmens duomenimis, ištaisyti, papildyti ar ištrinti juos, apriboti jų tvarkymą, juos perkelti, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu ar pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai.

Detalesnę informaciją apie duomenų subjektų teisės ir jų įgyvendinimo tvarką, Administracijos atliekamą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai galite rasti interneto svetainėje <https://www.panevezys.lt/lt/asmens-duomenu-apsauga.html> skelbiamoje informacijoje.