PATVIRTINTA
Būstų pirkimo komisijos 2025 m. gegužės 21 d.
sprendimu
(Komisijos posėdžio protokolas Nr.1)

BUTŲ SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO PLĖTRAI PIRKIMO DOKUMENTAI

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Druskininkų savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija) Druskininkų savivaldybės būsto fondo plėtrai, skelbiamų derybų būdu perka vieno ir dviejų kambarių butus Druskininkų savivaldybės teritorijoje.

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), Sprendimo pirkti butus ekonominiu ir socialiniu pagrindimu, patvirtintu Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 17 d. įsakymu Nr. V35-664 „Dėl Sprendimo pirkti butus ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“ (toliau – Sprendimo pirkti butus ekonominis ir socialinis pagrindimas) bei šiais pirkimo dokumentais.

3. Pirkimą organizuoja ir atlieka Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 18 d. įsakymu Nr. V35-667 „ Dėl Druskininkų savivaldybės būstų pirkimo komisijos sudarymo“ sudaryta komisija (toliau – Komisija).

4. Perkami butai privalo atitikti šių pirkimo dokumentų 10 punkte nurodytus reikalavimus.

5. Pasiūlymai vertinami vadovaujantis butų pirkimo vertinimo kriterijais, nustatytais Sprendimo pirkti butus ekonominio ir socialinio pagrindimo 15 punkte bei šių pirkimo dokumentų 49 punkte.

6. Apie pirkimą skelbiama vietiniame laikraštyje ir Druskininkų savivaldybės interneto svetainėje www.druskininkusavivaldybe.lt.

II SKYRIUS
PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

7. Pirkimo objektas – gyvenamosios paskirties vieno ir dviejų kambarių butai, esantys Druskininkų savivaldybės teritorijoje.

8. Vadovaujantis Aprašo 22 punktu, pirkimo objektas skaidomas į dalis:

8.1. I dalis – 1 kambario buto pirkimas;
8.2. II dalis – 1 kambario buto pirkimas;
8.3. III dalis – 1 kambario buto pirkimas;
8.4. IV dalis – 1 kambario buto pirkimas;
8.5. V dalis – 1 kambario buto pirkimas;
8.6. VI dalis – 2 kambarių buto pirkimas;
8.7. VII dalis – 2 kambarių buto pirkimas;
8.8. VIII dalis – 2 kambarių buto pirkimas;
8.9. IX dalis – 2 kambarių buto pirkimas;
8.10. X dalis – 2 kambarių buto pirkimas;
8.11. XI dalis – 2 kambarių buto pirkimas;
8.12. XII dalis – 2 kambarių buto pirkimas;
8.13. XIII dalis – 2 kambarių buto pirkimas;

9. Tas pats kandidatas gali pateikti pasiūlymą vienai, kelioms arba visoms pirkimo dalims.

10. Reikalavimai perkamiems būstams:

10.1. pirkimo objektas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre ir registre turi būti įregistruotas kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamasis daiktas;

10.2. vieno kambario buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 24 kv. m ir ne didesnis kaip 40 kv. m;

10.3. dviejų kambarių buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 33 kv. m ir ne didesnis kaip 64 kv. m;

10.4. butas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas arba šildymas elektra);

10.5. bute turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, dujų (ar įvadas) elektros ir kt.);

10.6. butas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

10.6.1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai turi būti be defektų, nenusidėvėję);

10.6.2. elektros instaliacija, jungikliai, elektros lizdai turi būti tvarkingi, be defektų;

10.6.3. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);

10.6.4. dujinė arba elektrinė viryklė turi būti tvarkinga, geros techninės būklės, su orkaite;

10.6.5. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;

10.6.6. butai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro duomenų byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį ir nekilnojamojo turto registre įregistruotus kadastro bei registro duomenis;

10.6.7. butas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus.

11. Perkančioji organizacija neperka:

11.1. kambarių su bendro naudojimo virtuve ir sanitariniais mazgais bendrabučio tipo pastatuose, taip pat butų, esančių bendrabučio tipo pastatuose: Gardino g. 38 ir Gardino g. 80, Druskininkuose, Verpėjų g. 2 ir Verpėjų g. 4, Viečiūnų sen., Druskininkų sav.;

11.2. butų medinio karkaso pastatuose;

11.3. butų, kurių nusidėvėjimas yra didesnis kaip 60 procentų;

11.4. butų, kurių remonto būklės vertinimo kriterijus (T4), vadovaujantis pirkimo dokumentų 49 punktu lygus 0 (nuliui);

11.5. butų, kurių kaina po derybų yra aukštesnė nei:

11.5.1. vieno kambario butų:

11.5.1.1. Druskininkų mieste – 53 000 Eur (penkiasdešimt trys tūkstančiai eurų) arba 1 800 Eur (vienas tūkstantis aštuoni šimtai eurų) už 1 kv. m (išskyrus bendrabučio tipo pastatuose esančių butų);

11.5.1.2. Leipalingyje, Viečiūnuose ir Druskininkų mieste bendrabučio tipo pastatuose esančių butų – 38 000 Eur (trisdešimt aštuoni tūkstančių eurų) arba 1 200 Eur (vienas tūkstantis du šimtai eurų) už 1 kv. m;

11.5.2. dviejų kambarių butų:

11.5.2.1. Druskininkų mieste – 85 000 Eur (aštuoniasdešimt penki tūkstančiai eurų) arba 1 700 Eur (vienas tūkstantis septyni šimtai eurų) už 1 kv. m (išskyrus bendrabučio tipo pastatuose esančių butų);

11.5.2.2. Leipalingyje, Viečiūnuose ir Druskininkų mieste bendrabučio tipo pastatuose esančių butų – 48 000 Eur (keturiasdešimt aštuoni tūkstančiai eurų) arba 1 200 Eur (vienas tūkstantis du šimtai eurų) už 1 kv. m;

11.6. butų, kurių kaina po derybų daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą pagal Aprašo 36 punktą;

11.7. pirkimo dokumentų 11.6 punkte nurodytas reikalavimas, netaikomas, jeigu Perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn didesne kaina tikslingumą.

12. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į planuojamų įsigyti butų technines charakteristikas ir skaičių, pirkimo metu gali priimti sprendimą padidinti ar sumažinti pirkimo dalių (būstų) skaičių ir sudaryti daugiau ar mažiau pirkimo sutarčių, jeigu įvertinimus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškės, kad yra daugiau ar mažiau tinkamų pirkti būstų.

13. Jeigu butas paraiškos pateikimo dienai yra neįrengtas / remontuotinas, jis turės būti įrengtas/suremontuotas iki pirkimo pardavimo sutartyje nurodytos datos. Buto pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, daugiabutis namas turi būti pripažintas tinkamu naudoti.

14. Siūlomas parduoti butas turi būti neišnuomotas, nesuteiktas panaudai, neparduotas, neįkeistas (jeigu butas įkeistas pateikti kreditoriaus sutikimą), neareštuotas ar kitaip nesuvaržytos teisės juo disponuoti. Jeigu butas paraiškos pateikimo metu yra įkeistas, tokia paraiška bus vertinama pagal šiuose pirkimo dokumentuose nurodytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo Komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos, perkančiajai organizacijai turės būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių butui įsigyti.

15. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, atlaisvinti, be jokių apribojimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų remonto ar kitokio tvarkymo išlaidų.

III SKYRIUS
PARAIŠKŲ (PASIŪLYMŲ) PATEIKIMO TVARKA

16. Pirkimo dokumentai skelbiami Druskininkų savivaldybės interneto svetainėje adresu www.druskininkusavivaldybe.lt, juos taip pat galima gauti iki 2025 m. birželio 4 d. 08.30 val., darbo dienomis ir darbo valandomis Perkančiosios organizacijos patalpose adresu Vilniaus al. 18, 66119 Druskininkai.

17. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose priimami iki 2025 m. birželio 4 d. 08.30 val., pasiūlymų pateikimo būdai:

17.1. pristatant Perkančiajai organizacijai adresu Vilniaus al. 18, 66119 Druskininkai;

17.2. elektroniniu paštu inga.kelmeliene@druskininkai.lt;

17.3. užpildant ir pateikiant dokumentus, atvykus į Druskininkų savivaldybės administraciją (asmenų aptarnavimo langelyje) Vilniaus al. 18, 66119 Druskininkai. Jeigu Komisija kandidato parduodamo buto dokumentus gauna pasibaigus šiame punkte nustatytam terminui, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

18. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

19. Pasiūlymas ir kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba.

20. Kandidatas, pageidaujantis parduoti butą ir dalyvauti derybose Komisijai pateikia:

20.1. pirkimo dokumentų 1 priede nurodytos formos pasiūlymą, pasirašytą kandidato ar jo teisės aktų nustatyta tvarka įgalioto asmens. Į pasiūlyme nurodytą kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai (jei kandidatas pagal Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymą juos privalo mokėti), taip pat nurodyta kita konfidenciali informacija (būsto kaina negali būti konfidenciali);

20.2. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas;

20.3. kadastro duomenų bylos kopiją;

20.4. teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintą įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų

dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;

20.5. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat tais atvejais, kai perkamas žemės sklypas, – dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 1 ir 2 dalyse ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodyti pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė pirmumo teisės pirkti parduodamą žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise;

20.6. kreditoriaus sutikimą, jeigu butas įkeistas;

20.7. namo energinio naudingumo sertifikato kopiją;

20.8. jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pažymą apie savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis;

20.9. informaciją, ar nekilnojamąjį daiktą kandidatas parduoda kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.

21. Jei kandidatas su pasiūlymu jau buvo perkančiajai organizacijai pateikęs 20 punkte nurodytus dokumentus (pvz. dalyvavo anksčiau skelbtame konkurse), pakartotinai jų gali neteikti, jei juose esantys duomenys yra aktualūs pasiūlymo pateikimo dienai. Tokiu atveju kandidatas perkančiajai organizacijai pateikia tik pirkimo dokumentų 1 priede nurodytos formos paraišką, nurodant, kad reikalaujami dokumentai jau buvo pateikti.

22. Popierinis pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke su atitinkamu užrašu: „1 kambario butų pirkimai“, „2 kambarių butų pirkimai“. Ant voko nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė / įmonės pavadinimas, telefono numeris, parduodamo buto adresas). Jei pasiūlymas pateikiamas elektroniniu būdu, aukščiau išvardinti rekvizitai turi būti nurodyti elektroniniame laiške.

23. Kandidatas iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Perkančioji organizacija jį gauna raštu ar elektroniniu paštu iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

24. Pirkimo dokumentų sudedamoji dalis yra skelbimas apie pirkimą. Perkančioji organizacija skelbime esančios informacijos vėliau papildomai gali neteikti. Tuo atveju, kai skelbime apie pirkimą pateikta informacija neatitinka kituose pirkimo dokumentuose pateiktos informacijos, teisinga laikoma skelbime apie pirkimą nurodyta informacija.

25. Perkančioji organizacija, vykdydama skelbiamas derybas, neturi teisės pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą.

26. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Perkančioji organizacija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

IV SKYRIUS
PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS IR KVIETIMAS DERĖTIS

27. Pateikti pasiūlymai nagrinėjami Komisijos posėdyje. Komisijos posėdis vyks 2025 m. birželio 4 d. 08.30 val., Perkančiosios organizacijos patalpose adresu Vilniaus al. 14, 66119 Druskininkai.

28. Komisija, gavusi kandidato pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus, neatitinkančius pirkimo sąlygų atmeta, atitinkančius pirkimo sąlygas būstus apžiūri (apie tai informavusi kandidatą), pildo techninės būklės vertinimo formą (priedas Nr. 2). Jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomų pirkti butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

29. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

30. Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

31. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Išskyrus atvejus, kai gaunamas vienas pasiūlymas. Jeigu dalyvis nustatytu laiku neatvyksta derėtis ir nepateikia galutinio pasiūlymo, laikoma, kad paraiškoje pasiūlyta kaina yra galutinė.

32. 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.

33. Derybos yra protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

34. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

35. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų Perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

36. Perkančioji organizacija, įsigydama nuosavybėn nekilnojamąjį daiktą, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

37. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal pirkimo dokumentų 36 punktą.

38. Pirkimo dokumentų 37 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu Perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

39. Atlikus nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, Perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

40. Jeigu, įvykus pirkimo dokumentų 39 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka pirkimo dokumentų 37 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas pirkimo dokumentų 38 punktas, Perkančioji organizacija, vadovaudamasi pirkimo dokumentų 36 punktu, atlieka kito pagal sudarytą pasiūlymų eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo daikto vertinimą.

41. Tais atvejais, kai taikant šio pirkimo dokumentų 36-40 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

42. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas pirkimo dokumentų 41 punktas, nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai

derybose dalyvauja vienas kandidatas. Priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, kai jose dalyvavo vienas kandidatas, Perkančioji organizacija gali inicijuoti preliminarios sutarties pasirašymą Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

43. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

44. Komisija, atsižvelgdama į visam pirkimui skirtas lėšas, pasiūlytų pirkti butų skaičių ir suderėtas kainas su kandidatais, turi teisę pirkti mažesnį ar didesnį butų skaičių nei buvo planuota šio pirkimo pradžioje ir nurodyta šių sąlygų 8.1-8.13 punktuose.

V SKYRIUS
VERTINIMO KRITERIJAI

45. Kandidatų pasiūlymai vertinami pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus ir paeiliui nuo daugiausiai balų surinkusio įtraukiami į pirkimo objektų dalis į kurias pasiūlymai buvo pateikti.

46. Pirmas eilėje atsiduria daugiausiai ekonominio naudingumo balų surinkęs kandidatas ir jo pasiūlytam nekilnojamajam daiktui yra inicijuojamas individualus turto vertinimas. Jeigu pirmas eilėje atsidūręs kandidato pasiūlymas buvo teikiamas į daugiau pirkimo objekto dalių, iš sekančių pirkimo objekto dalių jis yra išbraukiamas.

47. Kiti kandidatų pasiūlymai galimybę laimėti turi tik tuo atveju, jei pirkimo objekto dalies pirmos vietos laimėtojas atsisakys pasirašyti sutartį arba pagal šių pirkimo dokumentų 12 punktą Komisija nuspręs padidinti pirkimo objekto dalių skaičių ir sudaryti daugiau pirkimo sutarčių.

48. Tais atvejais, kai pirkimo objektų dalyse nelieka reikalavimų atitinkančių pasiūlymų, Komisija skelbia, kad toms pirkimo objekto dalims pasiūlymų nebuvo gauta, pirkimas tęsiamas Komisijos priimtu sprendimu.

49. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

Vertinimo kriterijai		Ekonominio naudingumo vertinimas balais
1.	Kaina (C)	maksimalus balas – 60
2.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)	maksimalus balas – 40
2.1.	**Gyvenamosios patalpos (T1)**	maksimalus balas – 7
2.1.1.	su rūsio patalpomis	3
2.1.2.	be rūsio patalpų	0
2.1.3.	su balkonu	4
2.1.4.	be balkono	0
2.2.	**Aukštas (T2)**	maksimalus balas – 3
2.2.1.	paskutinis (viršutinis) aukštas	0
2.2.2.	ne pirmas ir ne paskutinis (viršutinis) aukštas	2
2.2.3.	pirmas aukštas	3
2.3.	**Langai (T3)**	maksimalus balas – 7
2.3.1.	visi langai be stiklo paketų	0
2.3.2.	dalis langų su stiklo paketais	3
2.3.3.	visi langai su stiklo paketais	7
2.4.	**Patalpų būklė (T4)**	maksimalus balas – 15
2.4.1.	**Virtuvėje:**	maksimalus balas – 6
2.4.1.1.	reikalingas einamas remontas	0
2.4.1.2.	reikalingas nežymus (smulkus) remontas	2
2.4.1.3.	suremontuota (nereikalingas remontas)	4
2.4.1.4.	nepriekaištingai suremontuota	6

2.4.2.	**Vonioje ir tualete:**	maksimalus balas – 6
2.4.2.1.	reikalingas einamas remontas	0
2.4.2.2.	reikalingas nežymus (smulkus) remontas	2
2.4.2.3.	suremontuota (nereikalingas remontas)	4
2.4.2.4.	nepriekaištingai suremontuota	6
2.4.3.	**Kambariuose ir koridoriuje:**	maksimalus balas – 3
2.4.3.1.	reikalingas einamas remontas	0
2.4.3.2.	reikalingas nežymus (smulkus) remontas	1
2.4.3.3.	suremontuota (nereikalingas remontas)	2
2.4.3.4.	nepriekaištingai suremontuota	3
2.5.	**Energinio naudingumo klasė (T5):**	maksimalus balas – 8
2.5.1.	A+, A++	8
2.5.2.	A	7
2.5.3.	B	6
2.5.4.	C	5
2.5.5.	D	4
2.5.6.	E	3
2.5.7.	F	2
2.5.8.	G	1

50. Ekonominio naudingumo nustatymas:

50.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (C) ir vertinimo kriterijų (T) balus:

$$S = C + T$$

50.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) būsto kainos (C_{min}) ir vertinamo pasiūlymo (suderėtos) būsto kainos (C_p) santykį dauginant iš vertinimui skirto kainos maksimalaus balo (X=60):

$$C = \frac{C_{min}}{C_p} \times X$$

50.3. kriterijų (Ti) balai priskiriami tiesiogiai;

50.4. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (Ti) balus;

50.5. maksimalus balų skaičius – 100;

50.6. ekonominio naudingumo balams pasiskirsčius po lygiai daugiau negu viename pasiūlyme, kriterijų svarbos eiliškumas paskirstomas nuo pirmo kriterijaus svarbos mažėjimo tvarka.

50.7. atskirai vertinami kiekvienos iš perkamų butų dalių pasiūlymai.

VI SKYRIUS
PARAIŠKŲ ATMETIMAS

51. Komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:

51.1. gyvenamosios patalpos neatitinka normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms;

51.2. paraiška (taip pat siūlomas pirkti butas) neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

51.3. kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;

51.4. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

51.5. kandidatas pasiūlė per didelę, Perkančiajai organizacijai nepriimtiną arba daugiau negu 10 procentų nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę viršijančią kainą;

VII SKYRIUS
PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

52. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę Komisijai pareikšti pretenziją.

53. 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.

54. Pretenzija, pateikta praleidus pirkimo dokumentų 53 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

55. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, Perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

56. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

57. Perkančioji organizacija išnagrinėja pretenzijas ir priima motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu praneša pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

VIII SKYRIUS
PIRKIMO SUTARTIS

58. Komisijos pirmininkas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

59. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį.

60. Tokiu atveju Perkančioji organizacija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, ir vadovaudamasi pirkimo dokumentų 36 punktu, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.

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

62. Kandidatas, nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų Perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

63. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6 knygos 6.393 straipsnio nuostatomis buto pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma notarine forma, kurios sudarymo išlaidas apmoka kandidatas.

64. Pirkimo-pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių ir patvirtinta notaro.

65. Pinigai už perkamą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą Sutarties pasirašymo metu.

66. Sutartis bus laikoma kartu ir buto perdavimo ir priėmimo aktu.

67. Pageidautina pirkimo sutarties sudarymo data – 2025 m. rugpjūčio 1 d.

68. Data, nuo kurios įsigytais nekilnojamaisiais daiktais norima pradėti naudotis – 2025 m. rugpjūčio 1 d.

IX SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

69. Pirkimo procedūros prasideda, kai Perkančioji organizacija paskelbia skelbimą apie pirkimą.

70. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

70.2. sudaroma pirkimo sutartis;

70.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus.

_____

Pirkimo dokumentų 1 priedas

(Pasiūlymo forma)

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

.....
(adresas, telefonas, el. pašto adresas)

.....

Būstų pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS DĖL BŪSTO PARDAVIMO

.....
(data)

Parduodamo buto rekvizitai:

Adresas .....

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

Kambarių skaičius .....

Aukštas .....

Statybos metai .....

Namo aukštų skaičius .....

Balkonas .....

Rūsys .....

Namo tipas .....
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

☐ Dalyvauju visose 8.1 – 8.5 punktuose nurodytose pirkimo objekto dalyse (vieno kambario pirkimo objekto dalys).

☐ Dalyvauju visose 8.6 – 8.13 punktuose nurodytose pirkimo objekto dalyse (dviejų kambarių pirkimo objekto dalys).

☐ Dalyvauju pirkimo objekto dalyje/dalyse Nr. .....

Perkančioji organizacija – Druskininkų savivaldybės administracija.

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

Parduodamo buto pradinė kaina ..... eurų (.....
(suma skaičiais) (suma žodžiais)

.....eurų).

Terminas, kada įsigytu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

.....

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui):

.....

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

Nekilnojamam daiktui priskirtas žemės sklypas: ☐ Taip ☐ Ne

Nekilnojamąjį daiktą parduodu kartu su priskirtu žemės sklypu: ☐ Taip ☐ Ne

Jeigu nekilnojamajam daiktui priskirtas žemės sklypas neparduodamas kartu su nekilnojamuoju daiktu, nurodomos žemės sklypo naudojimo sąlygos:

☐ Valstybinės žemės nuomos teisė.

☐ Valstybinės žemės panaudos teisė.

☐ Kita.....

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

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

PRIDEDAMA:

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

*Jei kandidatas su paraiška jau buvo perkančiajai organizacijai pateikęs 1-7 punktuose nurodytus dokumentus (pvz. dalyvavo anksčiau skelbtame konkurse), pakartotinai jų gali neteikti, jei juose esantys duomenys yra aktualūs paraiškos pateikimo dienai. Kandidatas nurodo, kad reikalaujami dokumentai jau buvo pateikti.

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

Pirkimo dokumentų 2 priedas

(Techninio vertinimo forma)

TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių .....,
(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

esančių .....,
(adresas)

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

kitos pastabos.....

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai	Vertinimas balais	Pastabos
	1	2	3	4
1.	**Gyvenamosios patalpos (T1)**	**0-7**		
1.1.	Rūsio patalpos:	0-3		
1.1.1.	be rūsio patalpų	0		
1.1.2.	su rūsio patalpomis	3		
1.2.	Balkonas:	0-4		
1.2.1.	be balkono	0		
1.2.2.	su balkonu	4		
2.	**Aukštas (T2)**	**0-3**		
2.1.	paskutinis (viršutinis) aukštas	0		
2.2.	ne pirmas ir ne paskutinis (viršutinis) aukštas	2		
2.3.	pirmas aukštas	3		
3.	**Langai (T3)**	**0-7**		
3.1.	visi langai be stiklo paketų	0		
3.2.	visi langai su stiklo paketais	7		
3.3.	ne visi langai su stiklo paketais	2		
4.	**Patalpų būklė (T4)**	**0-15**		
4.1.	Virtuvėje:	6		
4.1.1.	reikalingas einamas remontas	0		
4.1.2.	reikalingas nežymus (smulkus) remontas	2		
4.1.3.	suremontuota (nereikalingas remontas)	4		
4.1.4.	nepriekaištingai suremontuota	6		
4.2.	Vonioje ir tualete	6		
4.2.1.	reikalingas einamas remontas	0		
4.2.2.	reikalingas nežymus (smulkus) remontas	2		
4.2.3.	suremontuota (nereikalingas remontas)	4		
4.2.4.	nepriekaištingai suremontuota	6		
4.3.	Kambariuose ir koridoriuje	3		
4.3.1.	reikalingas einamas remontas	0		
4.3.2.	reikalingas nežymus (smulkus) remontas	1		
4.3.3.	suremontuota (nereikalingas remontas)	2		
4.3.4.	nepriekaištingai suremontuota	3		
5.	**Energinio naudingumo klasė (T5)**	**1-8**		
5.1.	A+, A++	8		

5.2.	A	7		
5.3.	B	6		
5.4.	C	5		
5.5.	D	4		
5.6.	E	3		
5.7.	F	2		
5.8.	G	1		
	Balų suma (T1+T2+T3+T4+T5)	**0-40**		

Komisijos pirmininkas _____

Komisijos sekretorius _____

Komisijos nariai _____

_____