PATVIRTINTA

Viešoji įstaiga „Vilniaus SOS vaikų kaimas“

vadovės 2020 m. rugpjūčio 3 d.

įsakymu Nr. GK-195

**BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Viešoji įstaiga „Vilniaus SOS vaikų kaimas“ (toliau – Perkančioji organizacija) Bendruomeninių vaikų globos namų (toliau – BVGN) steigimui, naudojant Europos Sąjungos fondų lėšas, skelbiamų derybų būdu perka 2 (du) keturių kambarių butus Vilniaus miegamuosiuose mikrorajonuose: Pilaitės/ Verkių seniūnijose ar kituose Vilniaus mikrorajonuose.

2. Pirkimą organizuoja ir vykdo Viešoji įstaiga „Vilniaus SOS vaikų kaimas“ direktoriaus įsakymu sudaryta Būstų pirkimo komisija (toliau – Komisija).

3. Pirkime gali dalyvauti fiziniai ir juridiniai asmenys.

4. Pirkimai vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „*Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamojo daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo„ pripažinimo netekusiu galios*“.

5. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.

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

7. Kandidatai privalo susipažinti su būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygomis.

8. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

**II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAI IR REIKALAVIMAI PERKAMIEMS BŪSTAMS**

10. Pirkimo objektas – gyvenamosios paskirties 2 (du), apie 120 kv.m., penkių kambarių butai Vilniaus miegamuosiuose mikrorajonuose: Pilaitės/ Verkių seniūnijos teritorijoje ar kituose Vilniaus mikrorajonuose. Detalus perkamų būstų aprašymas bei reikalavimai nurodyti techninėje specifikacijoje (3 priedas).

11. Pirkimas skaidomas į dvi dalis:

**I dalis.** Vienas gyvenamosios paskirties 5 kambarių butas (apie 120 kv. m. naudingo ploto, ne mažiau 4 miegamųjų kambarių (trys miegamieji negali būti mažesni kaip 12 kv. m) arba jei bute yra mažiau nei 4 miegamieji kambariai ar ne visų miegamųjų plotas yra ne mažesnis kaip 12 kv. m, tačiau yra galimybė pakeisti išplanavimą, Vilniaus miegamuosiuose mikrorajonuose: Pilaitės/ Verkių seniūnijos teritorijoje ar kituose Vilniaus mikrorajonuose.

**II dalis.** Vienas gyvenamosios paskirties 5 kambarių butas (apie 120 kv. m. naudingo ploto, ne mažiau 4 miegamųjų kambarių (trys miegamieji negali būti mažesni kaip 12 kv. m) arba jei bute yra mažiau nei 4 miegamieji kambariai ar ne visų miegamųjų plotas yra ne mažesnis kaip 12 kv. m, tačiau yra galimybė pakeisti išplanavimą, Vilniaus miegamuosiuose mikrorajonuose: Pilaitės/ Verkių seniūnijos teritorijoje ar kituose Vilniaus mikrorajonuose.

12. Reikalavimai perkamam būstui, kuriuos turi atitikti parduodamas būstas:

12.1. Būstas turi būti geros techninės būklės (neperkamas būstas kurio nusidėvėjimas didesnis kaip 60 proc.). Būste turi būti veikianti centralizuota šilumos sistema arba autonominis šildymas, būstas turi būti prijungtas prie centralizuoto vandens tiekimo tinklo bei centralizuotos kanalizacijos nuotekų sistemos, būstas taip pat gali būti su vietiniais nuotekų valymo įrenginiais arba šalia perkamo būsto sklypo ribos turi eiti centralizuotos nuotekų ir vandens sistemos, būste turi būti įrengti elektros energijos ir vandens apskaitos prietaisai.

12.2. Būstas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas, išnuomotas, atiduotas panaudai ir neturi būti jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto perleidimo, nuomos, panaudos ar kitaip neturi būti suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės. Jei būstas įkeistas, ne vėliau kaip pasiūlymo teikimo dieną pasiūlymo teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą parduoti būstą ir įsipareigojimą išregistruoti būsto įkeitimą ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo atsiskaitymo už būstą dienos.

12.3. Siūlomas parduoti būstas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

12.3.1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai turi būti veikiantys);

12.3.2. tvarkinga elektros instaliacija, veikiantys jungtukai, šakutės lizdai;

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

12.3.4. durys turi būti sandarios, techniškai tvarkingos, su privaloma furnitūra;

12.3.5. langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi, su privaloma furnitūra.

12.4. Būstas turi būti inventorizuotas ir teisiškai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre (būsto kadastro byla turi atitikti esamą patalpų padėtį);

12.5. Perkamas gyvenamosios paskirties būstas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus. Pagal galimybes perkant būstą siekiama įsigyti aukštesnės energinio naudingumo klasės būstą. Pardavėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti būsto energinio naudingumo sertifikatą. Pirmumas teikiamas kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės namams.

12.6. Jei perkamas būstas turi priklausinių, teikiant pasiūlymą, jame turi būti išskirtos gyvenamo būsto ir priklausinių kainos. Perkamas gyvenamosios paskirties būstas turi būti be baldų (mobilių/ kilnojamų), išskyrus įmontuojamus baldus.

13. Pirkimo kaina palyginama su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais ir nustatoma derybų būdu, siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.

14. Kandidatai pirkimo dokumentus privalo pateikti kiekvienai pirkimo daliai atskirai.

15. Būsto pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dieną turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą ir kiti.

**III SKYRIUS PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ PATEIKIMO TVARKA**

16. Komisija apie būsto pirkimą skelbiamų derybų būdu paskelbia savo <https://sos-vaikukaimai.lt/> tinklapyje ir Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje <https://www.vilnius.lt> (skelbimą, būsto pirkimo sąlygas ir pasiūlymo formą) bei Vilniaus miesto spaudoje „Sostinė“ (skelbimą). Pirkimo procedūra prasideda kai paskelbiamas skelbimas apie būsto pirkimą.

17. Kandidatas, per skelbime nurodytą laiką, turi pateikti Komisijai pasiūlymą, parduodamo būsto dokumentus. Pasibaigus nustatytam terminui pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

18. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

18.1. pateikiami dokumentai:

18.1.1. kandidato užpildyta nustatytos formos pasiūlymas (1 priedas). Į pasiūlyme nurodytą kainą turi būti įskaičiuoti būsto pardavimo mokesčiai (pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo išlaidas sandorio dalyviai apmoka lygiomis dalimis) bei kitos išlaidos, taip pat nurodoma konfidenciali informacija, tačiau nurodyta namo kaina negali būti konfidenciali;

18.1.2. parduodamo nekilnojamojo turto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, kadastro duomenų bylos ir parduodamo būsto energinio naudingumo sertifikato kopijos.

18.2. pasiūlymas su parduodamo būsto dokumentų kopijomis pateikiamas užklijuotame voke su užrašu „Būstų pirkimo komisijai, VŠĮ „Vilniaus SOS vaikų kaimas“, adresas Ozo g. 37, Vilnius. Pasiūlymas dalyvauti skelbiamose derybose“, nurodant kandidato rekvizitus (vardas, pavardė, adresas, telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr., elektroninio pašto adresas).

18.3. kandidatas pasiūlymą dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

18.4. pasiūlymas ir kiti dokumentai turi būti sunumeruoti, paskutiniame lape turi būti nurodytas pateikiamų dokumentų lapų skaičius ir tai patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, turi būti pridėtas įstatymo nustatytos formos įgaliojimas.

18.5. kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomų pirkti nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo sąlygas (pavyzdžiui, laiką, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams).

18.6. kandidatas turi nurodyti datą, nuo kurios nekilnojamaisiais daiktais bus galima pradėti naudotis bei pageidautiną pirkimo sutarties sudarymo datą.

19. Pasiūlymas turi galioti iki pirkimo sutarties sudarymo.

20. Pasiūlymas pateikiamas paštu, per kurjerį ar tiesiogiai atvykus į **VŠĮ „Vilniaus SOS vaikų kaimas“**, adresu Ozo g. 37, Vilnius, informacija teikiama tel. +370 5 270 5091, mob. +370 630 01303, el. paštu [akvile.petrulyte@sos-org.lt](mailto:akvile.petrulyte@sos-org.lt).

Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai arba jei vokas su pasiūlymu yra neužklijuotas ar kitaip mechaniškai pažeistas grąžinami registruotu laišku.

**IV SKYRIUS PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS**

21. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime nurodytu laiku VŠĮ „Vilniaus SOS vaikų kaimas“, adresu Ozo g. 37, Vilnius.

22. Komisija kandidatų pateiktus parduodamo būsto dokumentus įvertina, neatitinkančius pirkimo sąlygų atmeta, atitinkančius pirkimo sąlygas per 5 (penkias) darbo dienas apžiūri (apie tai informavusi pardavėją) ir nustato, ar pasiūlymuose nurodyti siūlomi būstai atitinka sąlygose išdėstytus reikalavimus, pildo techninės būklės vertinimo formą (priedas Nr. 2), Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį 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. Kandidatai patikslintus dokumentus Komisijai pateikia ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo pranešimo išsiuntimo kandidatams dienos. Kandidatams iki nustatyto termino nepateikus papildomų dokumentų arba pateikus patikslintus dokumentus, neatitinkančius reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentams, jų pasiūlymas atmetamas. Jeigu nei vieno kandidato pateikti parduodamų būstų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

23. Komisija, išnagrinėjusi kandidatų pasiūlymus ir parduodamų būstų dokumentus, po jų apžiūros, visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų, arba pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai atmetami. Jeigu dalyvis nustatytu laiku neatvyksta derėtis ir nepateikia galutinio pasiūlymo, laikoma, kad pasiūlyme pasiūlyta kaina yra galutinė.

24. Komisija derybas protokoluoja. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

25. Pasibaigus deryboms, nustačius kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, pagal jį sudaroma pirkimui (nurodytam šių sąlygų 11 punkte) eilė. Būstų pirkimo eilė išdėstoma balų mažėjimo tvarka ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus ir informacija, kad laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

26. Komisija, 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.

27. Atlikus perkamo būsto vertinimą ir nustačius, kad kandidato pasiūlyta kaina yra didesnė nei pirkėjui priimtina kaina, komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

28. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina yra didesnė nei pirkėjui priimtina kaina, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

29. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 (septynių) darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

30. Komisija sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato pateikia VšĮ „Vilniaus SOS vaikų kaimas“ vadovei. VšĮ „Vilniaus SOS vaikų kaimas“ vadovė teikia Vilniaus miesto savivaldybės administracijai tvirtinti sprendimo pirkti būstą VšĮ „Vilniaus SOS vaikų kaimas“ nuosavybėn projektą. VšĮ „Vilniaus SOS vaikų kaimas“ vadovė per 3 (tris) darbo dienas nuo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sprendimo patvirtinimo, derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

**V SKYRIUS PASIŪLYMŲ ATMETIMAS**

31. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

31.1. neatitinka šių sąlygų 11 – 13 punktų reikalavimų;

31.2. nepateikti reikalaujami dokumentai;

31.3. kandidatas pasiūlė per didelę, pirkėjui nepriimtiną kainą. Pasiūlymai atmetami, jeigu įvertinus derybų rezultatus, kandidato siūloma per didelė, pirkėjui nepriimtina kaina (siūlomo pirkti būsto kaina daugiau kaip 10 procentų viršija nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę, išskyrus atvejus, kai pirkimo Komisija pagrindžia būsto įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina aplinkybes).

31.4. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

31.5. kandidatas per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos nesudarė sąlygų apžiūrėti būstą;

31.6. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

31.7. nepateiktos būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijos;

31.8. pasiūlymas ir priedai nesunumeruoti, nesusiūti ir paskutiniojo lapo antroje pusėje nepasirašyti ar nepatvirtinti būsto savininko ar jo įgalioto asmens, o juridinio asmens ir antspaudu. Jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo ir nepridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimo;

31.9. kandidatas iki perkančiosios organizacijos nustatytos datos neatsako į pateiktą prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą;

31.10. įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvienos pirkimo dalies pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškėja, kad yra daugiau surinkusių vienodą balų skaičių būstų, negu numatyta pirkime, atmetamas vėliau (pagal pasiūlyme nurodytą datą) pateiktas pasiūlymas;

31.11. atlikus pasiūlymo ekonominio naudingumo vertinimą, nesurenkamas minimalus kokybės balų skaičius – 80.

32. Pirkimų procedūros baigiasi, kai:

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

32.2. sudaroma pirkimo sutartis;

32.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šias nustatytas sąlygas;

32.4. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

32.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

**VI SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI**

33. Pasiūlytas būstas turi atitikti šių sąlygų 11 – 13 punktų reikalavimus, o pasiūlyta kaina turi būti priimtina pirkėjui (pagrįsta ir palyginta su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais, ne daugiau kaip 10 procentų viršijanti rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai pirkimo Komisija pagrindžia būsto įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina aplinkybes).

34. Būstas perkamas Komisijai įvertinus jo ekonominį naudingumą, apskaičiuotą pagal vertinimo kriterijus (minimalus kokybės balų skaičius - 80):

34.1. mažiausia 1 kv. m kaina;

34.2. būsto techninė būklė (2 priedas);

34.3. didžiausia būsto energinio naudingumo klasė.

35. Pasiūlymų (būsto) ekonominio naudingumo vertinimas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Vertinimo kriterijų svarba (pagal eilę)** | **Balų skaičius (didžiausias)** |
| 1 | Mažiausia 1 kv. metro kaina (K) | 50 |
| 2 | Būsto techninė būklė (2 priedas) (T) | 40 |
| 3. | Būsto energinio naudingumo klasė (E) | 10, iš jų: |
| 3.1. | energinio naudingumo klasė D ir daugiau | 10 |
| 3.2. | energinio naudingumo klasė E | 5 |
| 3.3. | energinio naudingumo klasė F ir mažiau | 0 |
| Vertinimo kriterijų suma | 100 |  |

Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (K) ir kitų kriterijų (T) ir (E) balus:

S = K + T + E - pasiūlymo kainos (K) balai apskaičiuojami: mažiausia pasiūlyta kaina vertinama 50 balų, kiekvienos kitos pasiūlytos kainos vertinimas mažinamas 5 balais, lyginat su prieš tai buvusios (einančios) kainos balu;

- kriterijaus (T) balai apskaičiuojami sudedant Pirkimo sąlygų 2 priede nurodytų atskirų kriterijų balus;

- kriterijaus (E) balai priskiriami tiesiogiai;

- maksimalus balų skaičius – 100.

36. Komisija sudaro pasiūlymų eilę. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą paaiškėja, jog yra daugiau būstų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę, pirmiau bus įrašytas tas būstas, kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau. Eilėje pasiūlymai išdėstomi pagal įvertinimą balų mažėjimo tvarka. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo įvertinimo balas po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina ne daugiau kaip 10 procentų viršija nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę.

37. Galutinį sprendimą Komisija dėl laimėjusio kandidato priima ne anksčiau kaip po 7 (septynių) darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus išsiuntimo kandidatams dienos.

**VII SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

38. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę raštu per 5 (penkias) darbo dienas nuo informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją.

39. Komisija išnagrinėja pretenzijas ir priima motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 (penkias) 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 SUTARTIES SUDARYMAS**

40. 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. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą ir tęsia su juo pirkimo procedūras.

41. Nupirktam būstui bus sudaroma pirkimo – pardavimo sutartis. Pirkimo sutartis negali būti sudaryta su kandidatu, jei šis reikalauja, kad sutarties kaina būtų konfidenciali ir neskelbiama.

42. Prieš pasirašydamas pirkimo – pardavimo sutartį, būsto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi atlaisvinti parduodamą gyvenamąjį būstą ir pateikti šiuos dokumentus:

42.1. asmens dokumentą, įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);

42.2. nuosavybės teisę į būstą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą;

42.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

42.4. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus (bendraturčių sprendimą parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka ir kitus).

43. Pageidautinas pirkimo – pardavimo sutarties sudarymas per 90 kalendorinių dienų nuo pasiūlymo dalyvauti skelbiamose derybose pateikimo.

44. Pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo išlaidas sandorio dalyviai apmoka lygiomis dalimis.

45. Pinigai už nupirktą būstą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą pasirašius būsto pirkimo – pardavimo sutartį su pardavėju ir ją patvirtinus notarui, bet ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo pirkimo sutarties pasirašymo.

46. Pirkimo ir pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo VŠĮ „Vilniaus SOS vaikų kaimas“ vadovė ar įgaliotas asmuo ir laimėtojas, patvirtina notaras ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

47. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.

**Priedai:**

1. Pasiūlymo forma.
2. Techninis vertinimas.
3. Techninė specifikacija.

Būstų pirkimo

skelbiamų derybų būdu sąlygų

1 priedas

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

……………………………………............................……...…………………

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

**Viešajai įstaigai „Vilniaus SOS vaikų kaimas“**

**PASIŪLYMAS**

**(nurodyti, kuriai pirkimo daliai)**

20\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d.

**1. Parduodamo buto rekvizitai**:

Adresas....................................................................................................................................

|  |  |
| --- | --- |
| Bendras naudingas plotas (m2) |  |
| Kambarių skaičius |  |
| Miegamųjų kambarių skaičius |  |
| -1 miegamojo kambario plotas (m2) |  |
| -2 miegamojo kambario plotas (m2) |  |
| -3miegamojo kambario plotas (m2) |  |
| -4 miegamojo kambario plotas (m2) |  |
| Aukštas |  |
| Statybos metai |  |
| Namo tipas (plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita) |  |
| Namo aukštų skaičius |  |
| Rūsys (yra, nėra) |  |
| Balkonas (yra, nėra) |  |
| Atstumas nuo buto iki artimiausios viešojo transporto stotelės (m) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Kiti duomenys | Pažymėti Taip/ Ne |
| Ar butui priskirtas žemės sklypas |  |
| Jei butui priskirtas žemės sklypas, ar pasiūlytas butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu |  |

**2. Perkančioji organizacija** – viešoji įstaiga „Vilniaus SOS vaikų kaimas“.

**3. Kandidato rekvizitai:**

................................................................................................................................................................

(vardas, pavardė, asmens kodas)

................................................................................................................................................................

ar (juridinio asmens pavadinimas, kodas)

................................................................................................................................................................

(adresas, telefonas, el. paštas)

................................................................................................................................................................

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

**4. Parduodamo buto kaina** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(suma skaičiais ir žodžiais)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur.

**5. Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(laikas, per kurį galima apžiūrėti butą, kontaktinio asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris)

**6. Kita** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(kitos siūlomos pirkimo sąlygos)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Pasiūlymas galioja 120 (vieną šimtą dvidešimt) dienų.

Patvirtinu, kad gyvenamas butas tinkamas naudoti pagal paskirtį, t. y. nėra paslėptų trūkumų, dėl kurių nebūtų galimybės gyvenamojo buto naudoti pagal paskirtį arba jo naudingumas sumažėtų.

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

Sutinku, kad mano asmeniniai duomenys būtų naudojami duomenims iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro gauti.

**7. Pasiūlymo priedai:**

7.1. Gyvenamojo buto su priklausiniais (jei tokie yra), kitos paskirties žemės sklypo (jei toks yra) ir, jeigu turima, žemės ūkio paskirties žemės sklypo nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka (VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ar jo kopija), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).

7.2. Gyvenamojo buto su priklausiniais (jei tokie yra) ir kitos paskirties žemės sklypo (jei toks yra) kadastrinių matavimų bylų kopijos ir (ar) kiti papildomi dokumentai, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).

7.3. Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus gyvenamojo buto su priklausiniais (jei tokie yra) ir žeme (jei tokia yra) pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl gyvenamojo buto pardavimo, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).

7.4. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registrų centro pažymą apie gyvenamojo namo nusidėvėjimo procentus, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lapų (as, -ai).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_         \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Būstų pirkimo

skelbiamų derybų būdu sąlygų

2 priedas

**(Techninio vertinimo forma)**

**TECHNINIS VERTINIMAS**

2020    m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d.

Gyvenamojo buto duomenys:

1. Adresas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. Naudingasis plotas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kv. metrai (-ų);

3. Kambarių skaičius \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4. Pasiūlyto buto būklė:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Vertinimo kriterijų pavadinimas | Vertinimo balai (ribos) | Vertinimas balais | Pastabos |
| **Būklės vertinimo kriterijai** | | | | |
| **1.** | **Kanalizacija ir vandentiekis** | **0–4** |  |  |
|  | Įrengta | 4 |  |  |
|  | Neįrengta | 0 |  |  |
| **2.** | **Tualetas** | **0–2** |  |  |
|  | Įrengtas | 2 |  |  |
|  | Neįrengtas | 0 |  |  |
| **3.** | **Vonia / dušo kabina** | **0–2** |  |  |
|  | Įrengta | 2 |  |  |
|  | Neįrengta | 0 |  |  |
| **4.** | **Langai** | **0–2** |  |  |
|  | Visi langai su stiklo paketais | 2 |  |  |
|  | Langai be stiklo paketų (arba ne visi su stiklo paketais) | 0 |  |  |
| **5.** | **Vidinė apdaila** | **0–-5** |  |  |
|  | Sienų ir lubų būklė (vertinama labai gerai – 2 balai, gerai – 1 balai, patenkinamai – 0 balų) | 0–2 |  |  |
|  | Grindų būklė (vertinama labai gerai – 3 balai, gerai – 2 balai, patenkinamai – 0 balų) | 0–3 |  |  |
| **6.** | **Išorinė apdaila** | **0–5** |  |  |
|  | Sienų būklė (vertinama labai gerai – 2 balai, gerai – 1 balai, patenkinamai – 0 balų) | 0–2 |  |  |
|  | Stogo būklė (vertinama labai gerai – 3 balai, gerai – 2 balai, patenkinamai – 0 balų) | 0–3 |  |  |
| **Balų suma:** | | |  |  |

5. Gyvenamojo namo statybos metai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Kiti buto būklę apibūdinantys duomenys:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas pavardė)                                                                                                                                           (parašas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas pavardė)                                                                                                                                           (parašas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                                \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas pavardė)                                                                                                                                          (parašas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas pavardė)                                                                                                                                         (parašas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas pavardė)                                                                                                                                         (parašas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas pavardė)                                                                                                                                          (parašas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas pavardė)                                                                                                                                          (parašas)

Būstų pirkimo

skelbiamų derybų būdu sąlygų

3 priedas

**TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

Viešoji įstaiga „Vilniaus SOS vaikų kaimas“ (toliau – Perkančioji organizacija), vykdydama projektą „Vilniaus miesto bendruomeninių vaikų globos namų ir vaikų dienos centrų tinklo plėtra (BVGN 1) (toliau – Projektas), įgyvendindama Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2018 m. rugpjūčio 31 d. įsakymu Nr. A1-457 „Dėl 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonės Nr. 08.1.1-CPVA-V-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“ projektų finansavimo sąlygų aprašo Nr. 1 patvirtinimo“ patvirtintą 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonės Nr. 08.1.1-CPVA-V-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“ projektų finansavimo sąlygų aprašo Nr. 1, ketina įsigyti 2 (du) butus bendruomeninių vaikų globos namų (toliau – BVGN) veiklai. Du įsigyjami butai 12 (dvylikai) vaikų miegamuosiuose rajonuose.

Projekto uždavinys – padidinti Vilniaus miesto savivaldybėje šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų prieinamumą ir kokybę.

Numatoma įsigyti du butus apie 120 kv.m. keturių kambarių butus Vilniaus miegamuosiuose mikrorajonuose: Pilaitės/ Verkių seniūnijose ar kituose Vilniaus mikrorajonuose. Ketinami įsigyti butai bus pirmuose daugiabučių namų aukštuose arba namuose, kuriuose yra įrengtas liftas (tinkamas asmenims, naudojantiems judėjimo technines priemones). Vieną iš butų ketinama įsigyti jau pritaikytą negalią turintiems asmenims (didesni praėjimai ir pan.). Pažymėtina, kad butai bus įsigyjami gyvenamosiose vietovėse, kuriose vaikams bus sudaryta galimybė pėsčiomis arba išvystytu visuomeniniu transportu pasiekti ugdymo įstaigas bei aktyviai dalyvauti bendruomenės gyvenime.

Projekto įgyvendinimo metu prekės ir paslaugos įsigyjamos vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu. Viešųjų pirkimų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „*šio įstatymo reikalavimai netaikomi žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimui arba nuomai bet kokiomis finansinėmis priemonėmis ar teisių į šiuos daiktus įsigijimui*.“. Tokių pirkimų tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 (toliau – nutarimas) patvirtintas Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas.

Perkančioji organizacija nekilnojamuosius daiktus perka **skelbiamų derybų būdu**.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Kiti reikalavimai butams |
| 1. | Artimiausia viešojo transporto stotelė turi būti atstumu iki 500 metrų. |
| 2. | Autobusų maršrutų dažnumas turi būti nuo 10 iki 20 min. darbo dienomis. |