PATVIRTINTA

Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m.

gegužės 22 d. įsakymu Nr. DĮV-271

**APSAUGOTŲ BŪSTŲ PAGAL PROJEKTĄ NR. 27-401-P-0002 „APSAUGOTO BŪSTO PASLAUGŲ PLĖTRA ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE“ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS IR KRITERIJAI**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Perkančioji organizacija – Šilalės rajono savivaldybės administracija (toliau – administracija), juridinio asmens kodas 188773720, J. Basanavičiaus g. 2-1, 75138 Šilalė, tel. (0 449) 76 114, faks. (0 449) 76 118, el. paštas info@silale.lt.

2. Butų pirkimas finansuojamas Europos Sąjungos struktūrinių fondų (Europos regioninės plėtros fondo) ir Šilalės rajono savivaldybės (toliau – savivaldybės) biudžeto lėšomis, įgyvendinant projektą „Apsaugoto būsto paslaugų plėtra Šilalės rajono savivaldybėje“ (projekto Nr. 27-401-P-0002).

3. Pirkimas skelbiamų derybų būdu 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“.

4. Pirkimui atlikti administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 7 d. įsakymu Nr. DĮV-108 „Dėl Apsaugotų būstų įsigijimo pagal projektą Nr. 27-401-P-0002 „Apsaugoto būsto paslaugų plėtra Šilalės rajono savivaldybėje“ komisijos sudarymo“ sudarė pirkimo komisiją (toliau – Komisija), kuri vykdys su pirkimu susijusias ir patvirtintu reglamentu pavestas funkcijas.

5. Pirkime gali dalyvauti fiziniai ir juridiniai asmenys (toliau – Kandidatai).

6. Apsaugotų būstų (butų) pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

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

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

9. Pirkimo objektas – būstai (butai), esantys Šilalės mieste, Kaltinėnų, Kvėdarnos, Laukuvos ir Pajūrio miesteliuose.

10. Pirkimas skaidomas į 3 dalis:

**I dalis** – trijų kambarių buto pirkimas Šilalės mieste arba Kaltinėnų, Kvėdarnos, Laukuvos, ir Pajūrio miesteliuose. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne mažesnio kaip 55 kv. m ir ne didesnio kaip 80 kv. m bendrojo ploto; butas bus pritaikytas asmenims, turintiems intelekto ir (ar) psichikos negalią;

**II dalis** – dviejų kambarių buto pirkimas Šilalės mieste arba Kaltinėnų, Kvėdarnos, Laukuvos ir Pajūrio miesteliuose. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne mažesnio kaip 39,00 kv. m ir ne didesnio kaip 55 kv. m bendrojo ploto; butas bus pritaikytas asmenims, turintiems intelekto ir (ar) psichikos negalią;

**III dalis** – vieno kambario buto pirkimas Šilalės mieste arba Kaltinėnų, Kvėdarnos, Laukuvos ir Pajūrio miesteliuose. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne mažesnio kaip 22 kv. m ir ne didesnio kaip 39 kv. m bendrojo ploto; butas bus pritaikytas asmenims, turintiems intelekto ir (ar) psichikos negalią.

**11. Butams keliami šie reikalavimai:**

11.1. butas turi turėti energinio naudingumo sertifikatą;

11.2. butas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekiu, kanalizacija, prijungtas prie miesto šilumos tinklų);

11.3. perkamas butas turi būti geros techninės būklės, atitikti sanitarijos ir higienos, priešgaisrinės saugos normų reikalavimus:

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

11.3.2. elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai be defektų (veikiantys, atliekantys savo funkcijas);

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

11.3.4. geros techninės būklės dujinė arba elektrinė viryklė su orkaite;

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

11.3.6. butai turi būti be išorinių matomų defektų.

11.4. Perkamuose butuose turi būti įrengti visi esamų komunikacijų apskaitos prietaisai (karšto ir šalto vandens, elektros energijos);

11.5. butai perkami su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra;

11.6. perkami butai Šilalės mieste, Kaltinėnų, Kvėdarnos, Laukuvos, Pajūrio miesteliuose.

**12. Neperkami butai:**

12.1. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu, vonia), elektriniu šildymu (elektriniu šildymu laikomi tie atvejai, jeigu šaltuoju metų laiku butas yra šildomas tik elektriniu šildytuvu);

12.2. įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, taip pat neįrengti butai, poilsiui skirtos patalpos;

12.3. bendrabučio tipo butai su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu, vonia), butai mediniuose ar karkasiniuose namuose;

12.4. kurių baigtumas nėra 100 proc. (jeigu butas pasiūlymo pateikimo dieną yra neįrengtas, jis turėtų būti įrengtas iki pirkimo Komisijos apžiūros atlikimo dienos);

12.5. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinių matavimų byloje nurodytais duomenimis (jeigu butas pasiūlymo pateikimo dieną yra minimaliai perkonstruotas, jis turėtų būti įrengtas ir pertvarkomas pagal buto kadastrinių matavimų bylą iki pirkimo Komisijos apžiūros atlikimo dienos);

12.6. kurių nusidėvėjimas didesnis kaip 60 procentų.

13. Turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo, pasiūlymą deryboms ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

14. Kandidatas gali pateikti pasiūlymą dalyvauti keliuose pirkimuose, jei turi keletą pardavimo objektų atitinkančių iškeltus reikalavimus. To paties būsto negalima siūlyti skirtingoms pirkimo dalims, nes visoms pirkimo dalims yra iškelti skirtingi reikalavimai (perkami 1 kambario, 2 kambarių ir 3 kambarių butai). Konkretus siūlomas butas gali būti nurodytas tik vienoje pirkimo dalyje.

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, nutraukta nuomos sutartis (jei buvo).

16. Butai negali būti ginčo objektai teisme, areštuoti. Jei pasiūlymo pateikimo metu butas yra įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės, pasiūlymas dėl tokio buto bus vertinamas pagal sąlygų apraše numatytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo ir pardavimo sutarties pasirašymo datos turi būti pateikti pagrindimo dokumentai, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam butui įsigyti ir numatytai veiklai jame vykdyti.

17. Nupirktuose butuose bus apgyvendinami asmenys turintys intelekto ir (ar) psichikos negalią.

18. Perkami butai, pagal galimybes turi būti žemesniuose aukštuose.

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

20. Pardavėjas finansuoja išlaidas, susijusias su sutarties pasirašymu. Pardavėjas teikdamas pasiūlymą įsivertina visas išlaidas.

21. Kiekvienam įsigyjamo turto vienetui bus sudaryta atskira sutartis.

**II SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ PATEIKIMO TVARKA**

22. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki skelbime nurodytos datos. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.

23. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su butų pirkimu, gali gauti Šilalės rajono savivaldybės administracijoje, J. Basanavičiaus g. 2-1, Šilalė, I aukšte, 108 kabinete, tel. (0 449) 76122.

Taip pat pirkimo sąlygos ir vertinimo kriterijai skelbiami interneto puslapyje <http://silale.lt/> skiltyje „Naujienos“. Apie vykdomą pirkimą informacija skelbiama Šilalės rajono laikraštyje „Šilalės artojas“.

24. Perkančioji organizacija gali koreguoti būstų pirkimo dokumentus. 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.

25. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

25.1. kandidatas užpildo ir pristato pasiūlymą (1 priedas) su pridedamais dokumentais užklijuotame voke su užrašu „Apsaugoto būsto pirkimas“, nurodydamas, kuriai pirkimo daliai/dalims teikiamas pasiūlymas, ir savo rekvizitus (vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, elektroninis paštas; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.). Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

25.1.1. buto nuosavybę patvirtinantys dokumentai (VĮ Registrų centro išrašo, ne senesnio kaip 1 mėn. iki dokumentų pateikimo kopija);

25.1.2. kadastrinių matavimų bylos kopija;

25.1.3.  įgaliojimą, suteikiantį 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;

25.1.4. pastato energinio naudingumo sertifikato kopija;

25.1.5. jei šeimoje yra nepilnamečių vaikų ir jei parduoti norimas būstas yra šeimos vienintelis gyvenamasis turtas, kur šeima yra deklaravę gyvenamąją vietą, tuomet reikia pateikti notaro sutikimą, kuriame nurodyta, kad galima turtą parduoti. Dokumentas turi būti pateiktas tik tada, kai planuojama su pardavėju pasirašyti notarinę turto pirkimo - pardavimo sutartį;

25. 1.6. bendraturčių sprendimas (sutikimas);

25.1.7. jei perkamas butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis pasiūlymo pateikimo dienai;

25.1.8. kandidatas pasiūlyme turi nurodyti, ar butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu, jei ne – privalo nurodyti butui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.

25.2. Pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas Kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens – ir antspaudu (jeigu turi). Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas arba įstatyme nustatytos formos įgaliojimas. Pasiūlyme turi būti nurodytos parduodamo buto apžiūros sąlygos (laikas, kada galima apžiūrėti butą, ir Kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo turto apžiūrėjimo, pareigos, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris).

25.3. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta kaina negali būti konfidenciali.

25.4. Jei Kandidatas siūlo parduoti kelis būstus, pateikia kiekvieno būsto atskirą voką su nurodytais dokumentais.

25.5. Pasiūlymai teikiami nurodant konkrečios šių sąlygų 10 punkto pirkimo dalies numerį. To paties būsto negalima siūlyti skirtingoms pirkimo dalims, nes visoms pirkimo dalims yra iškelti skirtingi reikalavimai (perkami 1 kambario, 2 kambarių ir 3 kambarių butai). Konkretus siūlomas butas gali būti nurodytas tik vienoje pirkimo dalyje. Tačiau kai pirkimas skaidomas į dalis – dėl kelių pirkimo objekto dalių (vienos, dviejų ar daugiau) tas pats kandidatas gali pateikti pasiūlymą dalyvauti keliuose pirkimuose, jei turi keletą pardavimo objektų atitinkančių iškeltus reikalavimus.

26. Pasiūlymas turi galioti 90 dienų, jei pasiūlyme nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek nurodyta pirkimo dokumentuose.

27. Pasiūlymus Kandidatai pateikia tiesiogiai patys, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku. Pasiūlymai priimami Šilalės rajono savivaldybės administracijoje, J. Basanavičiaus g. 2-1, Šilalė, I aukšte, 108 kabinete iki skelbime apie pirkimą nurodytos datos ir laiko. Vokai registruojami, patikrinus, ar vokas su pasiūlymu užklijuotas ir nepažeistas, ant voko užrašoma gavimo data ir laikas. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimą 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. Informacija teikiama Simona Marozienė tel. Nr. (0 674 93235) ir Adelė Arnašiutė Tel. Nr. (0 449) 76122.

**III SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS**

28. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime apie pirkimą nurodytu laiku, Šilalės rajono savivaldybėje, J. Basanavičiaus g. 2-1, 206 kab.

29. Komisija Kandidatų pateiktus parduodamų būstų dokumentus įvertina ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos. Neatitinkančius pirkimo sąlygų atmeta, atitinkančius pirkimo sąlygas būstus apžiūri (apie tai informavusi Kandidatus), užpildo siūlomų pirkti butų apžiūros aktus (2 priedas). 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 5 darbo dienas nuo pranešimo išsiuntimo Kandidatams dienos. Kandidatams iki nustatyto termino nepateikus papildomų dokumentų arba pateikus patikslintus dokumentus, neatitinkančius reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentams, jų pasiūlymai atmetami. Jeigu nei vieno Kandidato pateikti parduodamų butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti pirkime, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

30. Komisija apskaičiuoja kiekvienam būstui atskirai ekonominį naudingumą ir pagal jį sudaro siūlomų pirkti būstų eilę kiekvienai pirkimo daliai.

31. Komisija nustato derybų datą, laiką, vietą ir ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos visiems Kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų arba pateikia Kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl Kandidato parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai atmetami.

32. 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, jeigu tokias galimybes ji nurodė pirkimo dokumentuose.

1. Komisija su kiekvienu kandidatu privalo derėtis atskirai. Komisija derybas protokoluoja. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas. Perkančioji organizacija privalo visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją, taip pat be kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

34. Pasibaigus deryboms, Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, perskaičiuoja kiekvieno būsto ekonominį naudingumą ir pagal jį sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas, kad po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

35. 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.

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

37. Atlikus perkamo būsto vertinimą ir nustačius, kad Kandidato pasiūlyta kaina viršija rinkos vertę, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl Kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio Kandidato pasiūlyta kaina neatitinka pirkimo dokumentų 36 punkte nustatyto reikalavimo bei nurodyto atvejo, Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę Kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

38. Sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas Kandidatas.

39. Komisija sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato pateikia administracijos direktoriui. Administracijos direktorius teikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti apsaugotus būstus savivaldybės nuosavybėn projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam Kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

**IV SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ ATMETIMAS**

40. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

40.1. gyvenamosios patalpos (butai) neatitinka nors vieno iš 11 punkte keliamų reikalavimų arba atitinka bent vieną 12 punkte nurodytą atvejį;

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

40.3. neužpildytas pasiūlymas (1 priedas);

40.4. jeigu Kandidatas nepateikė ir/arba Komisijos prašymu nepatikslino 25.1.1–25.1.8 papunkčiuose nurodytų dokumentų;

40.5. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

40.6. pasiūlymas su priedais nesunumeruotas, nesusiūtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje nepasirašytas buto savininko arba jo įgalioto asmens, o juridinio asmens – nepatvirtintas antspaudu (jeigu turi);

40.7. kandidatas pateikė neteisingus, suklastotus duomenis;

40. 8. kandidatas nesudaro sąlygų pirkimo Komisijai apžiūrėti buto.

41. Pirkimų procedūros pasibaigia esant bent vienai iš šių aplinkybių:  
41.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

* 1. sudaroma pirkimo sutartis;
  2. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Apraše nustatytas sąlygas;
  3. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;
  4. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

**V SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI**

42. Komisija sudaro atskiras pasiūlymų vertinimo eiles kiekvienai pirkimo daliai pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Kiekvienoje pirkimo dalyje išrenkamas laimėtojas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne per didelė perkančiajai organizacijai. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą paaiškėja, kad yra daugiau butų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę pirmiau bus įrašytas tas butas, kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau

43. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Vertinimo kriterijai | Ekonominio naudingumo |
|  |  | įvertinimas balais |
| I. | Kaina (C) | maksimalus balas – 60 |
| II. | Techninio įvertinimo kriterijai (T) | maksimalus balas – 30 |
| II. 1. | **Gyvenamosios patalpos (T1)** |  |
|  | Su rūsiu | 0 arba 3 |
|  | Su balkonu | 0 arba 8 |
| II.2. | **Aukštas (T2)** |  |
|  | Paskutinis (Viršutinis) | 0 |
|  | Nuo trečio iki priešpaskutinio aukšto | 1 |
|  | Antras aukštas | 2 |
|  | Pirmas aukštas | 3 |
| II.3. | **Langai (T3)** | 0-5 |
|  | Be stiklo paketų | 0 |
|  | Su stiklo paketais | 5 |
|  | Jeigu langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas, vertinama 1 balu.  Jeigu dalis langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais, vertinama 2 balais.  Jeigu pusė langų (50 proc.) pakeisti su stiklo paketais, vertinama 3 balais.  Jeigu dalis langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais, vertinama 4 balais.  Jeigu visi langai pakeisti su stiklo paketais vertinama 5 balais. |  |
| II.4. | **Patalpų būklė (T4)** |  |
|  | Virtuvė | 0-4 |
|  | Vonia ir tualetas | 0-4 |
|  | Kambariai ir koridorius | 0-3 |
| III. | Energinio naudingumo klasė (E): | maksimalus balas – 10 |
|  | A++ | 10 balų |
|  | A+ | 9 balai |
|  | A | 8 balai |
|  | B | 7 balai |
|  | C | 6 balai |
|  | D | 5 balai |
|  | E | 4 balai |
|  | F | 3 balai |
|  | G | 2 balai |

44.Ekonominio naudingumo nustatymas:

44.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T), (E) balus;

44.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) 1 (vieno) kvadratinio metro gyvenamųjų patalpų bendrojo ploto kainos (Cmin) ir vertinamo pasiūlymo 1 (vieno) kvadratinio metro gyvenamųjų patalpų bendrojo ploto kainos (Cp) santykį padauginant iš vertinimui skirto kainos maksimalaus balo (X=60):

;

44.3. kriterijų (Ti) balai priskiriami tiesiogiai;

44.4. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (Ti), nurodytų Sąlygų   
3 priede ,,Techninis vertinimas“ vertinimo balus:

;

44.5. maksimalus balų skaičius – 100.

**VI SKYRIUS**

**PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

45. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę raštu pateikti pretenziją per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

46. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pranešimo priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims sprendimą.

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

48. Komisija 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.

**VII SKYRIUS**

**PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

49. 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.

50. Sutartį atsisakęs sudaryti Kandidatas privalo sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

51. Kiekvienam įsigytam turto vienetui sudaroma atskira pirkimo-pardavimo sutartis. Pirkimo sutartis negali būti sudaryta su Kandidatu, jei šis reikalauja, kad kaina būtų konfidenciali ir neskelbiama.

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

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

52.2. nuosavybės teisę į butą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą;

52.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

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

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

54. Pinigai už nupirktą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 5 darbo dienaspo sutarties bei perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo.

55. Pirkimo ir pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo ir laimėtojas, patvirtina notaras. Turtas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre.

56. Butas turi būti perduotas pirkėjui naudotis ne vėliau kaip per 15 darbo dienų visiškai atsiskaičius (pervedus visas pagal pirkimo – pardavimo sutartį mokėtinas lėšas už nekilnojamąjį turtą).

**VIII SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

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

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

55. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į juos įregistravimo.

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

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

Apsaugotų būstų pagal projektą Nr. 27-401-P-0002 “Apsaugoto būsto paslaugų

plėtra Šilalės rajono savivaldybėje“ pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų ir kriterijų

1 priedas

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

(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas, telefonas)

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

Šilalės rajono savivaldybės administracijos

Apsaugotų būstų pirkimo komisijai

**PASIŪLYMAS PARDUOTI BUTĄ**

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

Šilalė

Siūlau pirkti man priklausantį \_\_\_\_\_\_ kambario(-ų) butą, esantį\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .                               (parduodamo buto adresas)

1. Namo statybos metai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Namo tipas (mūrinis, gelžbetonio plokštės ar kt.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

               (pabraukti arba trūkstamą įrašyti)

3. Namas atnaujintas (modernizuotas), neatnaujintas (nemodernizuotas) (pabraukti)

4. Butas yra \_\_\_\_\_\_\_\_\_ namo aukšte.

5. Parduodamo nekilnojamojo turto Energinio naudingumo klasė \_\_\_\_\_\_\_.

6. Šildymo būdas (centrinis, autonominis)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Siūlomo parduoti buto bendras plotas \_\_\_\_\_\_\_ kv. m, naudingasis plotas \_\_\_\_\_\_\_ kv. m.

8. Trumpa buto charakteristika (santechnika, elektros instaliacija, bendra būklė ir kt.):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Bute yra:

9.1. įrengtas elektrinei viryklei pritaikytas elektros įvadas: Taip Ne (pabraukti)

9.2. apskaitos prietaisai (karšto ir šalto vandens, elektros energijos)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.3. vandens skaitikliai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vnt., iš jų \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vnt. užplombuoti.

9.4. vonios patalpa su įrengtu dušu ar vonia (pabraukti);

9.5. tualetas atskiroje patalpoje ar kartu su vonios patalpa (pabraukti);

9.6. su balkonu ar be balkono (pabraukti);

9.7. butui priklauso rūsys ar nepriklauso rūsys (pabraukti);

9.8. langai su stiklo paketais ar be stiklo paketų (pabraukti);

9.8.1. pabraukti kuris teiginys atitinka langų būklę:

* *Langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas;*
* *Dalis langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais;*
* *Pusė langų (50 proc.) pakeisti su stiklo paketais;*
* *Dalis langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais;*
* *Visi langai pakeisti su stiklo paketais.*

10. Parduodamo nekilnojamojo turto bendrojo ploto pradinė kaina eurais (**bendrasis plotas**-tai visa patalpų, esančių bute ar name, grindų plotų suma, įskaitant: kambarius; virtuvę; vonią, tualetą; koridorius; sandeliukus; sienas (išorinės ir vidinės sienos bei pertvaros – dalinai, pagal normatyvus; balkoną ar lodžiją (dažniausiai su koeficientu, pvz., 0,3-0,5, priklausomai nuo paskirties ir reglamentų): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(suma skaičiais ir žodžiais)

11. Parduodamo nekilnojamojo turto bendrojo ploto 1 kv.m. pradinė kaina eurais (**bendrasis plotas**-tai vis patalpų, esančių bute ar name, grindų plotų suma, įskaitant: kambarius; virtuvę; vonią, tualetą; koridorius;sandeliukus; sienas (išorinės ir vidinės sienos bei pertvaros – dalinai, pagal normatyvus; balkoną ar lodžiją (dažniausiai su koeficientu, pvz., 0,3-0,5, priklausomai nuo paskirties ir reglamentų):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(suma skaičiais ir žodžiais)

Nekilnojamajam turtui priskirto žemės sklypo kaina eurais:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(suma skaičiais ir žodžiais)

Žemės sklypo naudojimo sąlygos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Iš viso** (parduodamo būsto su priklausiniais kaina) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(suma skaičiais ir žodžiais)

12. Ar buto renovacija išmokėta (taikoma, jei butas renovuotame name)? Taip Ne (pabraukti).

13. Buto teisiniai suvaržymai (įkeistas, areštuotas), suvaržymų nėra (pabraukti).

14. Buto apžiūrėjimo galimybė (laikas, kontaktinio asmens vardas, pavardė, adresas, tel. Nr.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

15. Terminas, kada įsigytu butu faktiškai būtų galima pradėti naudotis (nurodyti terminą, bet ne ilgesnį kaip 15 d.d. nuo sutarties pasirašymo dienos) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Pasiūlymo galiojimas – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dienų.

17.Konfidenciali informacija \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Patvirtinu, kad:

1. pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas;

2. iki bus sudaryta oficiali pirkimo ir pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis;

3. esu informuotas, kad po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, privalėsiu Šilalės rajono savivaldybės administracijai į nurodytą sąskaitą sumokėti 50 procentų mano siūlomo parduoti buto individualaus vertinimo išlaidų.

Patvirtinu, kad šiame pasiūlyme pateikti duomenys yra teisingi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  (parašas)

PRIDEDAMA:

1. Siūlomo parduoti buto nuosavybę patvirtinantis dokumentas (VĮ Registrų centro išrašo, ne senesnio kaip 1 mėn. iki dokumentų pateikimo, kopija), \_\_\_\_ lapai(ų);

2. Kadastrinių matavimų bylos kopija \_\_\_\_\_ lapai(ų);

3. Įgaliojimo (jei pasiūlymą teikia ne savininkas) kopija, \_\_\_\_\_ lapai(ų);

4. Kiti dokumentai \_\_\_\_\_\_ lapai(ų).

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

(parašas)                   (vardas, pavardė)

Apsaugotų būstų pagal projektą Nr. 27-401-P-0002 “Apsaugoto būsto paslaugų

plėtra Šilalės rajono savivaldybėje“ pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų ir kriterijų

2 priedas

**SIŪLOMO PIRKTI BUTO APŽIŪROS**

**AKTAS**

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

Šilalė

Pirkimo Komisijos nariai: ......................................................................................................................................................... .........................................................................................................................................................

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

(nurodomi Komisijos nariai)

apžiūrėjo siūlomą pirkti butą pagal pateiktą pasiūlymą:

1.Buto adresas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Namo tipas (mūrinis, gelžbetonio plokštės ar kt.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.Namo būklė (atnaujintas (modernizuotas), neatnaujintas (nemodernizuotas)) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Namo aukštas, kuriame yra siūlomas pirkti butas \_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Energinio naudingumo klasė \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.Šildymo būdas (centrinis, autonominis) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Buto bendras plotas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kv. m, naudingasis plotas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kv. m

8. Kambarių skaičius \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Langai (visi langai su stiklo paketais, langai be stiklo paketų arba ne visi su stiklo paketais,)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Balkonai (įstiklintas, neįstiklintas, nėra balkono) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Rusys (priklauso rūsys, nepriklauso rūsys)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Remonto būklė (sienų ir lubų, grindų, vidaus durų būklė ir kt.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13.Išorės durys (medžio masyvo arba šarvuotos, senos skydinės durys) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

14.Santechnikos, patalpų šildymo įrangos ir kitos įrangos (įrašyti) būklė \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

15. Elektros instaliacija \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Apskaitos prietaisai:

16.1. elektros\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16.2. vandens \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17. Įrengtas elektrinei viryklei pritaikytas elektros įvadas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18. Būsto pritaikymas asmeniui su negalia (jei taikoma) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Komisijos nariai:

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

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

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

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

(vardas, pavardė) (parašas)

Siūlomo pirkti buto savininkas / įgaliotas asmuo:

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

(vardas, pavardė) (parašas)

Apsaugotų būstų pagal projektą Nr. 27-401-P-0002 “Apsaugoto būsto paslaugų

plėtra Šilalės rajono savivaldybėje“ pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų ir kriterijų

3 priedas

(Techninio vertinimo forma)

**TECHNINIS VERTINIMAS**

Buto, priklausančio …………………............…………….....................……………...................,

(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)

esančio ………………………………………………...........…………………………….............

(adresas)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas | Vertinimo balai (ribos) | Vertinimas balais | Pastabos |
| 1 | 2 | 4 | 4 | 5 |
| **1.** | **Gyvenamosios patalpos (T1):** |  |  |  |
| 1.1. | su rūsio patalpomis | 0 arba 3 |  |  |
|  | **Parametras**: butas be rūsio patalpų vertinamas 0 balų;  butas su rūsio patalpomis vertinamas  3 balais. |  |  |  |
| 1.2. | su balkonu | 0 arba 8 |  |  |
|  | **Parametras**: butas be balkono vertinamas 0 balų;  butas su balkonu vertinama 8 balais. |  |  |  |
| **2.** | **Aukštas (T2)** |  |  |  |
|  | Kuriame pastato aukšte parduodamas butas | Nuo 0 iki 3 |  |  |
|  | **Parametras:**  Butas viršutiniame pastato aukšte, vertinamas 0 balų;  Butas nuo trečio iki priešpaskutinio pastato aukšte, vertinamas 1 balu;  butas antrame pastato aukšte, vertinamas 2 balais;  butas pirmo pastato aukšte, vertinamas 3 balais. |  |  |  |
| **2.** | **Langai (T3):** | Nuo 0 iki 5 |  |  |
| 2.1. | **Parametras:**  Langai be stiklo paketų ir balkonas neįstiklintas, vertinama 0 balų;  Jeigu langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas, vertinama 1 balu.  Jeigu dalis langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais, vertinama 2 balais.  Jeigu pusė langų (50 proc.) pakeisti su stiklo paketais, vertinama 3 balais.  Jeigu dalis langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais, vertinama 4 balais.  Jeigu visi langai pakeisti su stiklo paketais vertinama 5 balais. | 0 |  |  |
| **3.** | **Patalpų būklė (T4):** |  |  |  |
| 3.1. | Virtuvėje | Nuo 0 iki 4 |  |  |
|  | **Parametras:**  **Parametras:**  Kai virtuvė neremontuota, neatitinka aprašo 11.3; 11.4. punktų reikalavimų, butas vertinamas 0 balų.  Kai virtuvei reikalingas einamasis remontas, butas vertinamas 1 balu.  Kai virtuvėje reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 2 balais.  Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais.  Kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota, butas vertinamas 4 balais. |  |  |  |
| 3.2. | Vonioje ir tualete | Nuo 0 iki 4 |  |  |
|  | **Parametras:**  Kai vonios ir tualeto patalpos neremontuotos, neatitinka sąlygų aprašo 11.3; 11.4. punktų reikalavimų, butas vertinamas 0 balų.  Kai vonios ir tualeto patalpoms reikalingas einamasis remontas, butas vertinamas 1 balu.  Kai vonios ir tualeto patalpoms reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 2 balais.  Kai vonios ir tualeto patalpos suremontuotos, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais.  Kai vonia ir tualetas nepriekaištingai suremontuoti, butas vertinamas 4 balais. |  |  |  |
| 3.3. | Kambariuose ir koridoriuje | Nuo 0 iki 3 |  |  |
|  | **Parametras:**  Kai kambariai ir koridoriai apleisti, reikalingas visapusiškas remontas, butas vertinamas 0 balų.  Kai kambariams ir koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, butas vertinamas 1 balu.  Kai kambariai ir koridorius suremontuoti, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 2 balais.  Kai kambariai ir koridorius nepriekaištingai suremontuoti, butas vertinamas 3 balais. |  |  |  |
|  | Balų suma | 0–30 |  |  |

Komisijos pirmininkas (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos nariai (parašas) (vardas, pavardė)