

## Nekilnojamojū daiktų nuomos pirkimo dokumentai (Skelbiamos derybos)

### SĄLYGŲ APRAŠAS

#### 1. Sąvokos:

**Nuomininkas arba Perkančioji organizacija – Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija (toliau – Ministerija)**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įstaiga, kodas 188603472, registruotos buveinės adresas: Vilniaus g. 33, LT-01402 Vilnius, Lietuvos Respublika, duomenys apie bendrovę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre.

1.1. **Pirminis pasiūlymas** – pagal Perkančiosios organizacijos nustatytas sąlygas bei terminus Kandidato pateiktų pirminių dokumentų ir elektroninėmis priemonėmis pateiktų duomenų visuma.

1.2. **Derybos** – Pirkimo procedūrų etapas, kurio metu Perkančioji organizacija derasi su Kandidatais, atrinktais pagal Pirkimo sąlygas, dėl Pasiūlymo kainos arba dėl Pasiūlymo kainos bei kitų Pasiūlymo sąlygų.

1.3. **Galutinis pasiūlymas** – pagal Perkančiosios organizacijos nustatytas sąlygas bei terminus po Derybų (visų etapų, jei Derybos vykdomos keliais etapais) Kandidato pateiktų dokumentų visuma, įskaitant Pirminiame pasiūlyme pateiktus dokumentus, išskyrus juose nurodytas sąlygas, kurios buvo pakeistos Derybų metu ir (ar) Galutiniame pasiūlyme.

1.4. **Kandidatas (arba Kandidatai)** – turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, pateikęs Pasiūlymą Perkančiosios organizacijos organizuojamame pirkime dėl nekilnojamojū daiktų nuomos ir (ar) kitų teisių į turtą suteikimo.

1.5. **Nekilnojamieji daiktai** – žemė, esami pastatai (statiniai) ar administracinės patalpos kiti pagal prigimtį nekilnojamieji daiktai, kuriuos Ministerija siekia išsinuomoti.

1.6. **Skelbiamos derybos** – pirkimo būdas, kai paraiškas dalyvauti pirkime gali pateikti visi tiekėjai, o Perkančioji organizacija su atrinktais tiekėjais derasi dėl sąlygų ir kainų.

1.7. **Nekilnojamojū daiktų dokumentai** – Kandidato raštu pateikti dokumentai, kuriuose pateikiamos siūlomų išnuomoti Nekilnojamojū daiktų techniniai ir ekonominiai duomenys, taip pat Kandidato siūlomų Nekilnojamojū daiktų nuomos sąlygos.

1.8. **Nuomotojas** – laimėjęs kandidatas, su kuriuo yra sudaroma Nuomos sutartis.

1.9. **Nuomos sutartis arba Sutartis** – Nekilnojamojū daiktų nuomos sutartis, sudaryta tarp Ministerijos ir Nekilnojamojū daiktų savininko ar jo įgalioto asmens.

1.10. **Pasiūlymas (Pirminis ir (ar) Galutinis pasiūlymas)** – pagal Perkančiosios organizacijos nustatytą Sąlygų aprašą Kandidato raštu pateiktų dokumentų ir (arba) elektroninėmis priemonėmis pateiktų duomenų visuma

1.11. **Pirkimas** – Nekilnojamojū daiktų nuomos pirkimas.

1.12. **Pirkimo komisija** – Ministerijos vidaus teisės aktais suformuota sprendimų priėmimo ir suderinimo funkcija, atsakinga už Pirkimo organizavimą ir atlikimą (šio pirkimo kontekste vadinama Pirkimo komisija).

1.13. **Sąlygų aprašas** – šis dokumentas.

1.14. **Techniniai, ekonominiai duomenys** – Nekilnojamojū daiktų eksploatavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, estetinės, funkcinės ir aplinkosaugos charakteristikos, kiti duomenys, kurie apibūdina Nekilnojamuosius daiktus.

1.15. **Aikštelės** – bendrai vadinamos: automobilių stovėjimo vietos (įskaitant ir automobilių parkavimo vietas ir elektromobilių įkrovimo stotele).

#### 2. Bendrosios sąlygos

2.1. Perkančioji organizacija vidaus teisės aktų nustatyta tvarka vykdo šį Pirkimą. Pirkimo procedūros vykdomos <https://deallink.biz/login> priemonėmis. Bet kokia informacija, Pirkimo sąlygų paaiškinimai, pranešimai ar kitas Perkančiosios organizacijos ir Kandidatų susirašinėjimas vykdomas nurodytomis priemonėmis. Teisę susipažinti su visais Pirkimo dokumentais turės tik tas Kandidatas, kuris bus pasirašęs Konfidencialumo įsipareigojimą (Priedas Nr. 7) neatskleisti konfidencialios informacijos, gautos šio Pirkimo metu.

2.2. Susirašinėjimas tarp Kandidatų ir Perkančiosios organizacijos vyks tik <https://deallink.biz/login> priemonėmis.

2.3. Pirkimo objektas – Nekilnojamojū patalpų ir automobilių stovėjimo vietų, pateiktų Sąlygų aprašo prieduose, nuoma.

2.4. Reikalavimai Nekilnojamojū patalpų ir aikštelių nustatyti šio Sąlygų aprašo prieduose.

2.5. Numatoma nuomojamų Nekilnojamojū patalpų ir automobilių stovėjimo vietų naudojimo paskirtis: negyvenamosios paskirties patalpos (administracinės, garažų, aikštelių) kaip nurodyta Sąlygų aprašo prieduose.

2.6. Nuomos pirkimas atliekamas Skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti Nekilnojamojū daiktų Nuomos sutartį.

2.7. Nekilnojamojū daiktų nuomos terminas – 3 (trys) metai su galimybe pratęsti sutartį dar du metus. Nuomos sutartis, gavus Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito su juo perduoto valstybės nekilnojamojo Turto valdytojo (Turto banko) leidimą, gali būti pratęsta 1 m. laikotarpiui, o tokių pratęsimų maksimalus skaičius – 2. Sutartis įsigalioja nuo pasirašymo dienos, o nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo perdavimo - priėmimo akto pasirašymo datos.

2.8. Nekilnojamųjų daiktų nuomos pageidaujama pradžia (data, nuo kurios Nekilnojamaisiais daiktais norima pradėti naudotis pasirašant perdavimo – priėmimo aktą) – per 30 dienų nuo sutarties pasirašymo. Nuomotojas įsipareigoja ne vėliau kaip likus 30 (trisdešimt) dienų iki perdavimo – priėmimo akto pasirašymo visiškai parengti Nekilnojamųjų daiktų dalį, skirtą Nuomininko technologinei bei kitai Nuomininko tiesioginei veiklai skirtai įrangai montuoti ir sudaryti Nuomininkui, taip pat Nuomininko nurodytiems asmenims (subnuomininkams, paskelbtiems rangovams ir pan.) sąlygas savo rizika (darbų saugos prasme) pateikti į nuomos objektą ir atlikti visus reikiamus Nuomininko darbus, kurių atlikimas nepriskirtinas Nuomotojui.

2.9. Perkančioji organizacija neatlygina Kandidatams jokių išlaidų susijusių su Pirkimo sąlygų gavimu, Pasiūlymu dalyvauti Pirkime parengimu ir pateikimu, taip pat išlaidų susijusių su: 1) dokumentų kopijavimu, spausdinimu, pašto ar kurjerių pašto paslaugomis, brėžinių, fotografijų rengimu ar siuntimu; 2) komandiruotėmis ir susirinkimais, transportu, apgyvendinimu, atlyginimais, mokesčiais advokatams, konsultantams, inžinieriams ir kitiems samdomiems asmenims, dokumentų tvarkymu ir valstybiniais mokesčiais, taip pat kitomis išlaidomis, susijusiomis su dalyvavimu Pirkime.

2.10. Pirkimo metu bus vykdomas Kandidato vidinis stropusis patikrinimas pagal Kandidato pateiktą užpildytą ir pasirašytą Priedą Nr. 8. Jeigu patikrinimo rezultatas neigiamas, Perkančioji organizacija turi teisę atmesti Kandidato pasiūlymą.

### 3. Pasiūlymų rengimas, pateikimas ir vertinimas

3.1. **Kandidatai, norintys susipažinti su Pirkimo dokumentais, turės pasirašyti Konfidencialumo įsipareigojimą (Priedas Nr. 7):**

3.1.1. Kandidatas, norėdamas susipažinti su visais pirkimo dokumentais, turi užpildyti <https://deallink.biz/login> pridėtą Konfidencialumo pasižadėjimo formą (toliau – Forma) ir ją atsiųsti el. paštu [gediminas.sirvinskas@sam.lt](mailto:gediminas.sirvinskas@sam.lt).

3.1.2. Perkančioji organizacija, gavusi tinkamai užpildytą ir pasirašytą Formą, ne vėliau, kaip per 2 (dvi) darbo dienas pateikia Kandidatui likusius pirkimo dokumentus el. paštu.

3.2. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti Nekilnojamuosius daiktus ir aikšteles, ir dalyvauti Pirkime, pateikia Perkančiajai organizacijai Pirminį Pasiūlymą (pasirašytą Kandidato ar jo tinkamai įgaliojoto asmens, sudarytą pagal Sąlygų aprašo Priede Nr. 4 ir Priede Nr. 5. pateiktą Pasiūlymo formą, kartu su priedais), <https://deallink.biz/login> pirkimų skelbimų erdvėje ne vėliau kaip iki **2026 m. kovo 2 d. 10:00 val.** išskyrus atvejus, kai nukeliamas Pasiūlymų pateikimo terminas, tokiu atveju, informacija apie patikslintą Pasiūlymų pateikimo terminą pateikiama Kandidatams <https://deallink.biz/login> priemonėmis.

3.3. Pirkimas bus vykdomas 3 (trimis) etapais:

3.3.1. Kandidatas iki Sąlygų aprašo 3.2. punkte nurodyto termino <https://deallink.biz/login> pirkimų skelbimų erdvėje turi pateikti **Pirminį pasiūlymą**;

3.3.2. Kandidatas, kurio Pirminis pasiūlymas atitiks Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus, Perkančiosios organizacijos raštu bus pakviestas dalyvauti Derybose;

3.3.3. Kandidatas Perkančiosios organizacijos raštu bus pakviestas teikti **Galutinį pasiūlymą** (gaus kvietimą teikti **Galutinį pasiūlymą**).

3.4. Kartu su **Pirminiu pasiūlymu** Kandidatas pateikia siūlomų išnuomoti Nekilnojamųjų daiktų dokumentus:

3.4.1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų patvirtintas kopijas: nekilnojamųjų daiktų Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro Centrinio duomenų banko išrašą (minėtas dokumentas turi būti aktualus pasiūlymo pateikimo dienai, jeigu jis yra neaktualus ir/arba pasikeičia, Kandidatas privalo pateikti atnaujintą dokumentą) kopiją (teikdamas pasiūlymą Kandidatas turi pateikti ir patvirtinti, kad yra pateikta autentiško dokumento kopija ir, kad kopija yra tikra);

3.4.2. Pirminio pasiūlymo pateikimo dienai aktualios Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų bylos kopiją;

3.4.3. Galiojančių įgaliojimą patvirtinančius dokumentus, suteikiančius teisę asmeniui Kandidato vardu ir interesais derėtis dėl Nekilnojamųjų daiktų nuomos. Pateikiamas įgaliojimo originalas arba kopija (teikdamas Pasiūlymą Kandidatas turi patvirtinti, kad yra pateikta autentiško dokumento kopija ir, kad kopija yra tikra). Kai atstovaujama fiziniam asmeniui, jo įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

3.4.4. Kandidato – juridinio asmens – išplėstinį Valstybės įmonės Registrų centro Juridinių asmenų registro išrašą apie juridinį asmenį ir Kandidato įstatų kopiją (minėti dokumentai turi būti aktualūs pasiūlymo pateikimo dienai, jeigu jie yra neaktualūs ir/arba pasikeičia, Kandidatas privalo pateikti atnaujintus dokumentus) (teikdamas pasiūlymą Kandidatas turi pateikti ir patvirtinti, kad yra pateikta autentiško dokumento kopija ir, kad kopija yra tikra).

3.4.5. Interjero projektą (angliškai *test-fit*), pagal kurį bus vertinama Kandidato pasiūlymo atitiktis Pasiūlymu ekonominio naudingumo vertinimo metodikai ir techniniams bei kokybiniais reikalavimams.

3.4.6. Patalpų (darbo vietų išdėstymo planas, apšvietimo ir ŠVOK išdėstymo planai), išdėstymo plano projektus ir ŠVOK aprašymus (laisvos formos deklaracijos).

3.4.7. Patalpų su sužymėtomis vidinėmis pertvaromis (schema) brėžinius, nurodant darbo vietų, virtuvėlių, sanitarinių mazgų, salių ir t.t. išdėstymą.

3.4.8. Nekilnojamųjų daiktų parengimu perduoti Nuomininkui detalų darbų planą (su grafiku).

3.4.9. Pirminio pasiūlymo pateikimo dienai aktualų Nuomotojo galutinių naudos gavėjų sąrašą.

- 3.4.10. Siūlomų patalpų sąrašą su plotais ir patalpų numeracija pagal brėžinius, bei automobilių stovėjimo vietų planą su nurodytomis stovėjimo vietomis.
- 3.4.11. Pasirašytą Kandidato ar jo tinkamai įgalioto asmens, sudarytą pagal Sąlygų aprašo Priedą Nr. 4 „Pasiūlymo forma“ ir Priedą Nr. 5. „Pasiūlymo formos priedas (Excel dokumentas)“.
- 3.4.12. Hipotekos kreditoriaus sutikimą dėl nuomos sutarties sudarymo ir/ar jos įregistravimo viešajame registre – Valstybės įmonės Registrų centre, jeigu nekilnojamoji daiktai yra įkeisti (minėti dokumentai turi būti aktualūs pasiūlymo pateikimo dienai, jeigu jie yra neaktualūs ir/arba pasikeičia, Kandidatas privalo pateikti atnaujintus dokumentus) kopiją (teikdamas pasiūlymą Kandidatas turi pateikti ir patvirtinti, kad yra pateikta autentiško dokumento kopiją ir, kad kopija yra tikra).
- 3.4.13. Patvirtinimą, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į Nekilnojamuosius daiktus išskyrus įkeitimą.
- 3.4.14. Siūlomą Nuomos sutarties projektą, kuris pilnai atitinka Sąlygų aprašo 11 punkto reikalavimus.
- 3.4.15. Pasiūlymas su Nekilnojamųjų daiktų dokumentais turi galioti ne trumpiau kaip 180 dienų.
- 3.5. Kartu su **Galutiniu pasiūlymu** Kandidatas turi pateikti:
- 3.5.1. Patikslintą, atnaujintą Pasiūlymą, pasirašytą Kandidato ar jo tinkamai įgalioto asmens, parengtą pagal Sąlygų aprašo priedą Nr. 4 Pasiūlymo formą ir priedą Nr. 5. Pasiūlymo formos priedas (Excel dokumentas);
- 3.5.2. Siūlomų išnuomoti Galutinių pasiūlymų pateikimo dieną aktualius ir galiojančius Nekilnojamųjų daiktų dokumentus, nurodytus Sąlygų aprašo 3.4.1 – 3.4.14 punktuose.
- 3.5.3. Perkančiosios organizacijos reikalaujamus patikslinimus, papildytus dokumentus ir (ar) informaciją, taip pat papildomus dokumentus, jeigu jų reikalaujama.
- 3.6. Kandidatas kartu su Galutiniu pasiūlymu pakartotinai gali neteikti kartu su Pirminiu pasiūlymu pateiktų 3.4.1. – 3.4.14. punktuose, išskyrus 3.4.13. punkte nurodytų dokumentų kurie nebuvo keisti, tikslinti arba atnaujinti po Pirminių pasiūlymų pateikimo dienos, taip pat dokumentų, kurie buvo keisti, tikslinti, atnaujinti ir Perkančiajai organizacijai pateikti Derybų metu ir (ar) dokumentų, kurie Perkančiosios organizacijos pripažinti tinkamais.
- 3.7. Kandidato Pasiūlymas, Nuomojamų nekilnojamųjų daiktų bei kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba.
- 3.8. Jei Pirkimo procedūrų vykdymo metu pasikeičia Nekilnojamųjų daiktų savininkas, Ministerija sutinka, kad visos Kandidato teisės ir pareigos būtų perleistos naujam Nekilnojamųjų daiktų savininkui ir jis turėtų teisę toliau dalyvauti Pirkime. Tokiu atveju naujasis Nekilnojamųjų daiktų savininkas pateikia Perkančiajai organizacijai Nekilnojamųjų daiktų perdavimo patvirtinančius dokumentus ir tampa Kandidatu šio Sąlygų aprašo prasme. Šiuo atveju Perkančioji organizacija iš Kandidato turi teisę prašyti pateikti Sąlygų aprašo 3.3. ir 3.4 punktuose nurodytus dokumentus ir kitus dokumentus, kurių pateikimą Perkančioji organizacija mano esant reikalinga.
- 3.9. Perkančioji organizacija turi teisę pareikalauti, kad Kandidatas pateiktų dokumentų, patvirtinančių, jog nėra įsiskolinimo už komunalines bei kitas paslaugas ir kitų Nekilnojamųjų daiktų techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijas.
- 3.10. Pateikdamas Pasiūlymą, Kandidatas sutinka su šiuo Sąlygų aprašu ir patvirtina, kad jo pateiktuose dokumentuose pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia, norint tinkamai įvykdyti Nuomos sutartį.
- 3.11. Kandidatas Pasiūlyme turi nurodyti, kokia Pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, įskaitant, bet neapsiribojant, viešai skelbiama Nuomininko interneto svetainėje informacija apie sudarytą Nuomos sutartį, negali būti Kandidato nurodoma kaip konfidenciali. Konfidencialius dokumentus Kandidatas nurodo Pasiūlymo formoje.
- 3.12. Pirminis Pasiūlymas, pasirašytas Kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateiktas iki termino nurodyto Pirkimo sąlygų 3.2 punkte. Vėliau gauti Pasiūlymai ar kitomis, nei nurodoma, priemonėmis pateikti Pasiūlymai nebus nagrinėjami ir vertinami.
- 3.13. Galutinis Pasiūlymas (taip pat Pirminis pasiūlymas, jeigu jis vertinamas kaip Galutinis pasiūlymas) turi galioti ne trumpiau **kaip 180** kalendorinių dienų. Pasiūlymas galios iki numatomos **Sutarties įsigaliojimo** dienos. Jei nenumatytas Pasiūlymo galiojimo terminas ar nurodytas trumpesnis nei reikalaujama, laikoma, kad Pasiūlymas galioja Sąlygų apraše nurodytą terminą.
- 3.14. Kandidatas iki Galutinio pasiūlymo pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo Pasiūlymą, neprarasdamas teisės į savo Pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, informuodamas apie tai raštu Sąlygų apraše nurodytą Perkančiosios organizacijos kontaktinį asmenį. Pranešimas apie tai, kad Galutinis pasiūlymas atšaukiamas, pakeičiamas arba papildomas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Perkančioji organizacija jį gavo prieš Galutinio pasiūlymo pateikimo termino pabaigą. Bet kuriuo atveju po to, kai Perkančioji organizacija nustatys Pirkimo laimėtoją ir pakvies jį sudaryti Nuomos sutartį, Kandidatas neturi teisės keisti, papildyti ar atšaukti savo Pasiūlymo. Sudaroma Nuomos sutartis turės atitikti šio Sąlygų aprašo ir laimėjusio Kandidato Pasiūlymo sąlygas.
- 3.15. Perkančioji organizacija, gavusi Kandidato Pasiūlymą, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.
- 3.16. Perkančioji organizacija gali prašyti patikslinti Pasiūlyme pateiktus duomenis ir (ar) kartu su Pasiūlymu pateiktus dokumentus, jei pateikta nepilna, neišsami, netiksli informacija, prieš priimdama sprendimą dėl Pasiūlymo tinkamumo.
- 3.17. Pasiūlymo kaina (įskaitant ir visas kainos sudėtinės dalis bei įkainius, jei tokie yra) nurodoma ne daugiau kaip dviejų skaičių po kablelio tikslumu.
- 3.18. Kandidato pateiktą Pasiūlymą Perkančioji organizacija atmeta, jeigu:

- 3.18.1. Kandidatas kartu su Pirminiu pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ir (ar) informacijos, nurodytų 3.4.1. – 3.4.14. punktuose, ir Kandidatas per Perkančiosios organizacijos nustatytą terminą nepaaiškino, nepatiksino, nepapildė ar nepateikė Pirkimo dokumentuose nurodytų kartu su Pirminiu pasiūlymu teikiamų dokumentų.
- 3.18.2. Kandidatas kartu su Galutiniu pasiūlymu nepateikė Perkančiosios organizacijos reikalaujamų patikslintų, papildytų dokumentų ir (ar) informacijos.
- 3.18.3. Pasiūlymas neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir be esminių pakeitimų negalėtų patenkinti Pirkimo dokumentuose nustatytų Pirkimo dokumentuose nustatytų Nekilnojamiesiems daiktams keliamų Ministerijos poreikių ir (ar) reikalavimų.
- 3.18.4. Paaiškėja, kad Kandidatas pateikė melagingą informaciją apie atitiktį nustatytiems reikalavimams, kurią Perkančioji organizacija arba Ministerija gali įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis.
- 3.18.5. Pasiūlymas gautas pavėluotai.
- 3.18.6. Galutiniame pasiūlyme pasiūlyta kaina viršija Pirkimui skirtas lėšas, Perkančiosios organizacijos nustatytas prieš pradėdant Pirkimo procedūrą.
- 3.18.7. Kandidato Galutiniame pasiūlyme buvo pasiūlyta neįprastai maža kaina arba neįprastai mažos sąnaudos ir Kandidatas, Perkančiosios organizacijos prašymu, iki nurodyto termino nepateikė raštiško kainos sudėtinųjų dalių pagrindimo arba kitaip nepagrindė neįprastai mažos kainos arba sąnaudų.
- 3.18.8. Kandidato pateiktuose dokumentuose buvo aritmetinių klaidų ir Kandidatas, Perkančiosios organizacijos prašymu, iki nurodyto termino jų neištaisė.
- 3.18.9. Kandidato pateikto dokumento kopija arba vertimas neatitinka dokumento originalo turinio.
- 3.18.10. Kandidato Galutiniame pasiūlyme nurodyta Pasiūlymo kaina ir / ar įkainis be PVM viršijo Kandidato Pirminiame pasiūlyme nurodytą Pasiūlymo kainą ir / ar įkainį be PVM ir Kandidatas, Perkančiosios organizacijos prašymu, iki nurodyto termino nepateikė pagrįstų Pasiūlymo kainos padidinimo aplinkybių.
- 3.18.11. Kandidatas ar / ir su juo ketinamas sudaryti sandoris (Nuomos sutartis), vadovaujantis Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimu ar / ir Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos koordinavimo komisijos išvada yra pripažįstamas (-i) neatitinkančiu (-iais) nacionalinio saugumo interesų dėl aplinkybių, nulemtų kitos sandorio šalies, kuri yra Kandidatas, Kandidato pasitelkti tretieji asmenys ir / ar su Kandidatų susiję tretieji asmenys (jeigu taikoma).
- 3.19. Perkančioji organizacija reikalauja, kad Kandidatas pagrįstų Galutiniame pasiūlyme nurodytą kainą arba sąnaudas, jeigu jos atrodo neįprastai mažos. Kandidato Galutiniame pasiūlyme nurodyta kaina arba sąnaudos visais atvejais bus laikomos neįprastai mažomis, jeigu jos bus 30 ir daugiau procentų mažesnės už visų Kandidatų, kurių Galutiniai pasiūlymai neatmeti dėl kitų priežasčių ir kurių pasiūlyta kaina neviršija Pirkimui skirtų lėšų, nustatytų ir užfiksuotų Perkančiosios organizacijos rengiamuose dokumentuose prieš pradėdant Pirkimo procedūrą, pasiūlytų kainų arba sąnaudų aritmetinį vidurkį. Skaiciuojant aritmetinį vidurkį yra įtraukiamos ir Kandidato, kuris turės pagrįsti neįprastai mažas kainas arba sąnaudas, Galutiniame pasiūlyme nurodytą kainą arba sąnaudas.
- 3.20. Dalyvauti tolesnėse Pirkimo procedūrose turės teisę tik tie Kandidatai, kurių Pirminiai pasiūlymai nebus atmesti vadovaujantis 13.18. punkto nuostatomis. Šiems Kandidatams Perkančioji organizacija išsiųs Kvietimą pradėti Derybas.
- 3.21. Pasiūlymus nagrinėja ir vertina Pirkimo komisija. Pasiūlymai nagrinėjami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių Kandidatų atstovams.
- 3.22. Visiems Kandidatams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.
- 3.23. Dalyvių kvalifikacija nebus tikrinama.
- 3.24. Prireikus Teikėjas gali remtis kitų ūkio subjektų pajėgumais, neatsižvelgdamas į tai, kokio teisinio pobūdžio būtų jo ryšiai su jais. Šiuo atveju, Teikėjas privalo įrodyti Pirkimo komisijai (Pirminiame pasiūlyme pateikti įrodančius dokumentus), kad jis galės naudotis kitų ūkio subjektų išteklių, kurie reikalingi Sutarčiai įvykdyti. Tokios priemonės gali būti ketinimų susitarimo protokolas, sutartis ar preliminari sutartis su ūkio subjektu ir pan.

#### **4. Galutinio Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas**

- 4.1. Perkančioji organizacija nereikalauja Galutinio pasiūlymo užtikrinimo.

#### **5. Sąlygų aprašo paaiškinimas ir patikslinimas**

- 5.1. Kandidatas gali kreiptis į Perkančiąją organizaciją <https://deallink.biz/login> priemonėmis su prašymu paaiškinti Sąlygų aprašą likus ne mažiau nei 10 (dešimt) darbo dienų iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Atsakymas turi būti pateiktas Kandidatui likus ne mažiau kaip 5 (penkioms) darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Atsakymas pateikiamas tokia pačia forma, kokia buvo gautas prašymas paaiškinti Sąlygų aprašą.
- 5.2. Perkančioji organizacija turi teisę, bet kuriuo Pirkimo procedūrų metu savo iniciatyva ar atsižvelgdama į Kandidatų prašymus patikslinti Sąlygų aprašo reikalavimus. Tokiu atveju Perkančioji organizacija informuoja

visus Kandidatus, kuriems bus pateikiamas Sąlygų aprašas, apie tai likus ne mažiau kaip 1 (vienai) darbo dienai iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

## 6. Kvietimas derėtis ir Derybos

6.1. Perkančioji organizacija kiekvienam Kandidatui, kurio Pirminis pasiūlymas neatmestas šiame Sąlygų apraše nustatyta tvarka, ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo Pirminio pasiūlymo pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą elektroninėmis priemonėmis derėtis dėl kainos ir kitų nuomos sąlygų.

6.2. Jeigu Kandidatui iki Skelbiamų 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 (<https://deallink.biz/login> priemonėmis) dėl pasiūlymo atmetimo.

6.3. Perkančioji organizacija pakviečia Kandidatą į Derybas nuroydamą derybų datą, laiką, vietą ir derybų objektą, derybų kalbą ir esant poreikiui, kitą svarbią informaciją

6.4. Ministerija **turi teisę vykdyti Derybas dėl:**

6.4.1. Nekilnojamųjų daiktų parengimo perduoti Nuomininkui detalaus darbų plano su grafiku;

6.4.2. Kainos;

6.4.3. Nuomos sutarties projekto sąlygų (Tiekėjas pateikia savo sutartį), išskyrus esmines sąlygas nurodytas šio Sąlygų aprašo 11 skyriuje.

6.5. **Derybų metu nebus deramasi dėl:**

6.5.1. Sąlygų aprašo Priedas Nr. 6 (Pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinimo metodika);

6.5.2. Esminių Pirkimo sąlygų (Sąlygų aprašo 11 punktas);

6.6. Derybų vykdymo tvarka:

6.6.1. Derybos bus vykdomos iki Kandidatų Galutinių pasiūlymų pateikimo;

6.6.2. Perkančioji organizacija, informuodama Kandidatus apie Derybų pradžią, taip pat informuos Kandidatus apie Derybų būdą;

6.6.3. Perkančioji organizacija gali nuspręsti organizuoti kelis Derybų etapus. Perkančioji organizacija Kandidatus informuos apie Derybų etapų skaičių;

6.6.4. Derybos bus vykdomos Derybų susitikimų metu ir (ar) konferencijos telefonu, ir (ar) internetu, ir (ar) priemonėmis, kuriomis vykdomas Pirkimas;

6.6.5. Su kiekvienu Kandidatu bus deramasi atskirai;

6.6.6. visiems Kandidatams bus taikomi vienodi reikalavimai, suteiktos vienodos galimybės ir pateikta vienoda informacija.

6.7. Tik su Pirkimo laimėtoju bus derinama ir sudaroma Nuomos sutartis.

6.8. Derybų su Kandidatu pabaiga įforminama Derybų protokolu, kurį pasirašo Derybose dalyvavę Perkančiosios organizacijos ir (ar) Bendrovės atstovai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jų įgalioti atstovai.

6.9. Perkančioji organizacija gali Kandidato Pirminį pasiūlymą vertinti kaip Galutinį pasiūlymą, kai Kandidatas neatvyksta į Derybas ir (arba) nepateikia Galutinio pasiūlymo (Kandidato, pateikęs Pirminį pasiūlymą, tačiau po Derybų etapo nepateikęs Galutinio pasiūlymo, paskutinis pateiktas Pasiūlymas (Pirminis pasiūlymas arba, jei buvo pateiktas, patikslintas pasiūlymas (įskaitant Derybų metu atliktus patikslinimus ir (ar) papildymus, jei tokie atlikti) bus vertinamas kaip Galutinis pasiūlymas).

6.10. Derybos su Kandidatu laikomos įvykusių ir pasibaigusių, kai su Kandidatu galutiniai susitariama dėl Nekilnojamųjų daiktų nuomos kainos ir (ar) nuomos sąlygų, kai Derybų rezultatai atitinka Pirkimo dokumentus.

## 7. Galutiniai pasiūlymai.

7.1. Perkančioji organizacija visiems Kandidatams, kurių Pirminiai pasiūlymai nebus atmesti, ir kurie dalyvaus Derybose, bus išsiųstas kvietimas pateikti Galutinį pasiūlymą.

7.2. Kandidatai Galutinį pasiūlymą turės pateikti iki nurodyto kvietime termino.

7.3. Perkančioji organizacija ir (ar) Ministerija neatlygina Kandidatams jokių išlaidų, susijusių su Pirkimo sąlygų gavimu, Pasiūlymų dalyvauti Pirkime parengimu ir pateikimu, taip pat išlaidų, susijusių su:

7.3.1. dokumentų kopijavimu, spausdinimu, pašto ar kurjerių pašto paslaugomis, brėžinių, planų, kadastrinių bylų, fotografijų rengimu ar siuntimu;

7.3.2. komandiruočiais ir susirinkimais, transportu, apgyvendinimu, atlyginimais, mokesčiais advokatams, konsultantams, inžinieriams ir kitiems samdomiems asmenims, dokumentų tvarkymu ir valstybiniais mokesčiais, taip pat kitomis išlaidomis, susijusiomis su dalyvavimu Pirkime.

7.4. Priėmusi galutinį sprendimą dėl Pirkimą laimėjusio Kandidato Pasiūlymo (sprendimas priimamas Pirkimo komisijos ne anksčiau kaip po 7 (septynių) darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus, kai Derybose dalyvauja vienas Kandidatas), Perkančioji organizacija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas) apie tai praneša Kandidatui, kurio Galutinis pasiūlymas buvo pripažintas laimėjusiu, ir kviečia laimėjusį Kandidatą sudaryti Nuomos sutartį.

## **8. Pasiūlymų vertinimo kriterijai.**

8.1. Pasiūlymai bus vertinami pagal kainos ir kokybės santykį (ekonominį naudingumą). Ekonominio naudingumo vertinimo tvarka pateikiama Priede Nr. 6.

8.2. Kai Kandidatų pasiūlymai (Galutiniai pasiūlymai) vertinami pagal ekonominio naudingumo kriterijų, kelių Kandidatų pasiūlymų ekonominio naudingumo balų sumos sutampa, sudarant Pasiūlymų eilę pirmesnis į šią eilę įrašomas Kandidatas, kuris:

8.2.1. pateikė Pasiūlymą anksčiausiai (jeigu derybos su Kandidatais nėra vykdomos);

8.2.2. pateikė Pirminį pasiūlymą anksčiausiai, jei vykdant pirkimą su Kandidatais buvo deramasi ir sutampa Kandidatų ekonominio naudingumo balų sumos, arba kitos vertinimo reikšmės.

## **9. Pretenzijų pateikimas ir nagrinėjimas.**

9.1. Pretenzijos pateikimo laikas – 5 (penkios) darbo dienos nuo Perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo Kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

9.2. Pretenzija, pateikta praleidus 9.1 punkte nustatytą terminą, nenagrinėjama ir grąžinama ją pateikusiam Kandidatui.

9.3. Jeigu Kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl laimėjusio Kandidato Pasiūlymo priėmimo, Perkančioji organizacija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam Kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą.

9.4. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami šiame Sąlygų apraše nustatyti Pirkimo procedūrų terminai, apie tai Perkančioji organizacija informuoja Kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

## **10. Nuomos sutartis.**

10.1. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo dėl Pirkimą laimėjusio Kandidato Pasiūlymo priėmimo dienos išsiunčia šiam Kandidatui kvietimą sudaryti Nuomos sutartį. Jei Nekilnojamasis (-ieji) daiktas (-ai) yra įkeisti arba įregistruoti kiti suvaržymai į jį (juos) viešajame registre – valstybės įmonėje Registrų centre, Kandidatas iš anksto šalių suderintu terminu, tačiau ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki Nuomos sutarties sudarymo dienos, turi pateikti kreditoriaus (-ių) sutikimą/raštą dėl Nuomos sutarties sudarymo ir/ar jos įregistravimo viešajame registre – valstybės įmonėje Registrų centre, aktualų Sutarties sudarymo dienai ir galiojantį ne trumpiau kaip iki Sutarties įregistravimo viešajame registre dienos. Tuo atveju, kai Sąlygų aprašo 3.4.12 punkte nurodytas kreditoriaus (-ių) raštas/sutikimas galioja Sutarties sudarymo dieną ir ne trumpiau kaip iki Sutarties įregistravimo viešajame registre dienos, papildomai 10.1. punkte nurodyto kreditoriaus (-ių) sutikimo/rašto pateikti nereikia. Sutartis pasirašoma nuo sprendimo dėl Pirkimą laimėjusio Kandidato priėmimo dienos tarp Šalių suderintu terminu.

10.2. Perkančiajai organizacijai su laimėjusiu Kandidatu galutinai suderinusi Nuomos sutarties projektą, Nuomos sutartis bus pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais.

10.3. Laikoma, kad Kandidatas atsisakė pasirašyti Nuomos sutartį, jei Kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti Nuomos sutartį:

10.3.1. raštu atsisako ją sudaryti, informuodamas Perkančiąją organizaciją <https://deallink.biz/login> priemonėmis;

10.3.2. atsisako pasirašyti Nuomos sutartį pagal Pirkimo sąlygų terminus bei sąlygas arba pagal derybose sutartas sąlygas;

10.3.3. nepasirašo Nuomos sutarties per nustatytą laikotarpį;

10.3.4. Nuomos sutarties nepasirašo ir nepateikia svarių ir objektyvių motyvų.

10.4. Kandidatui atsisakius pasirašyti Nuomos sutartį arba Nuomos sutarčiai neįsigaliojus 10.3. punkte numatytais pagrindais, Nuomos sutartį siūloma pasirašyti kitam Kandidatui, Pasiūlymų eilėje esančiam po atsisakiusio sudaryti Nuomos sutartį Kandidato.

## **11. Esminės Nuomos sutarties sąlygos, kurios nebus keičiamos.**

11.1. Nuomininko mokamų mokesčių struktūra: (i) fiksuotas įkainis už nuomojamų patalpų (administracinių) 1 m<sup>2</sup> (vieną kvadratinį metrą), ir (ii) fiksuotas įkainis už 1 (vieną) automobilių stovėjimo vietą, ir (iii) faktiniai mokesčiai už komunalines paslaugas Bendro naudojimo patalpoms (vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas, elektros energijos tiekimas, šildymas). Nuomininkui nekils pareiga mokėti jokių kitų nei šiame punkte išvardintų mokesčių. Nuomotojas netaiko avansinio ir (ar) depozitinio mokesčio Nuomininkui.

11.2. Nekilnojamųjų daiktų ir aikštelių nuomos terminas – 3 (trys) metai. Nuomos sutartis, gavus Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito su juo perduoto valstybės nekilnojamojo Turto valdytojo (Turto banko) leidimą, galės būti pratęsta 1 m. laikotarpiui, o tokių pratęsimų maksimalus skaičius – 2.

11.3. Nuomos sutartis įsigalioja Šalims pasirašius sutartį.

11.4. Bet kuri iš šalių turi teisę inicijuoti Nuomos mokesčio ir (ar) Aikštelių nuomos mokesčio perskaičiavimą (juos padidinant arba sumažinant), atsižvelgiant į suderintą Euro zonos vartotojų kainų indeksą, apskaičiuotą ir paskelbtą kompetentingų Europos Sąjungos institucijų (Statistikos tarnybos Eurostar) (SVKI) (jo pokytį per atitinkamą 12 (dvylikos) mėnesių periodą). Vidutinis metinis procentinis pokytis (SVKI), bus ne didesnis kaip 3 proc. (nepriklausomai nuo ES institucijos paskelbto SVKI dydžio).

11.5. Nuomotojas turės pareigą perduoti sutartyje ir jos prieduose numatytas sąlygas atitinkančias patalpas, ir automobilių stovėjimo vietas, ne vėliau nei Kandidato galutiniame pasiūlyme nurodyta data.

11.6. Nuomotojas visu Nuomos terminu savo sąskaita privalo Pastato atstatomosios vertės sumai apdrausti Pastatą visų rizikų draudimu ir draudimo sutartį suderinti su Nuomininku. Draudimo sutartyje turi būti numatyta, kad draudikas, išmokėjęs draudimo išmoką, neturi regresinio reikalavimo teisės į Nuomininką, jo darbuotojus, su Nuomininku susijusias įmones bei jų darbuotojus, išskyrus tyčios atvejus. Nuomotojas taip pat privalo užtikrinti, kad visi jo samdomi rangovai ar paslaugų teikėjai, susiję su Sklypo (-ų), Pastato ir Pastato teritorijos eksploatavimu ir priežiūra, visu Nuomos terminu teikiamų paslaugų laikotarpij turėtų veiklos (teikiamų paslaugų) civilinės atsakomybės draudimą ne mažesnei nei 100 000 EUR (vieno šimto tūkstančių eurų) sumai, o taikoma išskaita neviršytų 5 000 EUR (penkių tūkstančių eurų) sumos. Taip pat Nuomotojas visu Nuomos terminu savo sąskaita privalo apsidrausti savo, kaip turto valdytojo, civilinę atsakomybę dėl žalos trečiųjų asmenų, įskaitant Nuomininką, turtui, asmeniui, pasekminiams finansiniams nuostoliams, neturtinę žalą ne mažesnei kaip 400 000 EUR sumai kiekvienam įvykiui ir bendrai visam draudimo sutarties laikotarpiui, o taikoma išskaita neviršytų 5 000 EUR (penkių tūkstančių eurų) sumos. Nuomotojas įsipareigoja visu šios Sutarties galiojimo laikotarpiu užtikrinti, kad šiame punkte numatytos draudimo sutartys būtų laiku sudarytos ir visa apimtimi galiojančios. Nuomotojui nevykdant šiame punkte numatyto įsipareigojimo, Nuomininkas turi teisę (tačiau ne pareigą) įvykdyti šiame punkte numatytą Nuomotojo prievolę Nuomotojo sąskaita. Išlaidos, kurias Nuomininkas patyrė įvykdydamas šiame punkte numatytą Nuomotojo prievolę, išskaičiuojamos iš Nuomos mokesčio ir (arba) Aikštelių nuomos mokesčio. Tuo atveju, jei Nuomininkui ir (arba) Pastatui ir (arba) tretiesiems asmenims ir (arba) kitiems objektams, susijusiems su Pastatu, padaroma žala, nepriklausomai nuo jos padarymo šaltinio, kuri būtų atlyginta esant šiame punkte numatytoms draudimo sutartims, tačiau Nuomotojas savo prievolės, nustatytos šiame punkte, nėra įvykdęs, Nuomotojas atlygina visą dėl to padarytą žalą.

11.7. Nustatant tikslų pastato ir (ar) nuomojamų patalpų plotą ir jį užfiksuojant perdavimo-priėmimo akte, leidžiamas atitinkamo patalpų ploto padidėjimas arba sumažėjimas ne daugiau kaip 5 (penkiais) procentais, lyginant su plotu, nurodytu nuomos sutartyje. Nuomininkas turi teisę atsisakyti priimti patalpas ir nepasirašyti perdavimo-priėmimo akto, jeigu perdavimo-priėmimo akte yra užfiksuotas didesnis negu 5 (penkių) procentų atitinkamo patalpų ploto padidėjimas arba sumažėjimas lyginant su plotu, nurodytu nuomos sutartyje. Nuomininkas įgyja teisę nutraukti nuomos sutartį, raštu įspėjęs Nuomotoją ne vėliau kaip prieš 20 (dvidešimt) darbo dienų, jeigu faktinis Nuomininkui perduodamų patalpų plotas yra didesnis arba mažesnis nei leidžiamas 5 (penkių) procentų padidėjimas arba sumažėjimas.

11.8. Šalys susitaria, kad nuomos mokesstis nustatomas ir apskaičiuojamas, atsižvelgiant į perdavimo-priėmimo akte užfiksuotą nuomojamų Patalpų plotą, žemiau nustatyta tvarka:

11.8.1. jeigu perdavimo-priėmimo akte užfiksuotas mažesnis nuomojamų patalpų plotas negu nurodyta nuomos sutartyje, Nuomininkas moka nuomos mokesťį už perdavimo-priėmimo akte nurodytą nuomojamų patalpų plotą;

11.8.2. jeigu perdavimo-priėmimo akte užfiksuotas ne daugiau kaip 5 (penkiais) procentais didesnis nuomojamų patalpų plotas negu nurodyta nuomos sutartyje, Nuomininkas moka nuomos mokesťį už perdavimo – priėmimo akte nustatytą nuomojamų patalpų plotą;

11.8.3. jeigu perdavimo – priėmimo akte užfiksuotas daugiau kaip 5 (penkiais) procentais didesnis nuomojamų patalpų plotas negu nurodyta nuomos sutartyje, Nuomininkas moka nuomos mokesťį už nuomos sutartyje nustatytą nuomojamų patalpų plotą, padidintą 5 (penkiais) procentais.

11.9. Nuomos sutarties vykdymo metu Nuomininkas turi teisę didinti nuomojamų patalpų plotą, kol bus pasiekta 20 % (dvidešimt procentų) riba (skaičiuojant nuo pradiniame šalių pasirašytame perdavimo-priėmimo akte užfiksuoto patalpų ploto), raštu apie tai informavęs Nuomotoją ne mažiau kaip prieš 12 (dvylika) mėnesių, išskyrus atvejus, kai su Nuomotoju atskiru rašytiniu susitarimu sutarta dėl kitokio patalpų ploto didinimo ir (ar) informavimo termino. Šalys sutaria, kad ne ilgiau kaip 24 (dvidešimt keturis) mėnesius po patalpų perdavimo dienos, Nuomininkui suteikiama pirmumo teisė prieš kitus asmenis išsinuomoti papildomas patalpas, kol bus pasiekta 20% (dvidešimt procentų) riba (skaičiuojant nuo pradiniame šalių pasirašytame perdavimo – priėmimo akte užfiksuoto patalpų ploto), kurių paskirtis – administracinės ir kitos paskirties patalpos. Pasibaigus nurodytam laikotarpiui Nuomininkas papildomas patalpas turės teisę išsinuomoti pagal Nuomotojo galimybes jas suteikti. Esant galimybei suteikti papildomas patalpas šalys pasirašo susitarimą. Toks susitarimas bus laikomas neatskirama sutarties dalimi. Didinamas plotas turi būti įrengtas pagal sutarties prieduose numatytus Nuomininko reikalavimus, jei Šalys raštu nesusitaria kitaip.

11.10. Šalys, atsižvelgdamos į ypatingą Nuomininko i statusą, aiškiai nustato, kad Nuomotojas turi teisę perleisti teises ir (ar) perkelti pareigas pagal šią Sutartį tik perleisdamas pastatą ir gavęs išankstinį Nuomininko sutikimą, kuris turi būti pateiktas raštu ir pasirašytas tinkamai įgalioto Nuomininko atsakingo asmens. Perleidžiant Nuomotojo teises, naujasis nuomotojas turės atitikti (būti praėjęs reikalingą patikrą arba gavęs dokumentą, jog tokia patikra nebus atliekama) teisinius reikalavimus, būtinus nacionaliniam saugumui užtikrinti, kaip nustato sutartis ir teisiniai reikalavimai. Jei naujasis nuomotojas šių sąlygų neatitiks, Nuomininkas turės teisę vienašališkai, nepatirdamas jokių neigiamų pasekmių, nutraukti sutartį. Nuomininkas, visų pirma atsižvelgdamas

į naujojo nuomotojo finansinius pajėgumus, išduodamas sutikimą Nuomotojo teisių perleidimui pagal šį punktą, turi teisę pareikalauti, kad naujasis nuomotojas pateiktų papildomas savo prievolių pagal šią sutartį įvykdymo užtikrinimo priemones. Nuomininkas patvirtina, kad be pagrindo neatsisakys išduoti šiame punkte aptariamą sutikimą ir sutiks tęsti patalpų nuomą tokiomis pat sąlygomis pastato savininko pasikeitimo atvejais, išskyrus atvejį, jeigu naujasis nuomotojas negalėtų būti nuomotoju pagal Teisinius reikalavimus, šią Sutartį arba tai kitaip pažeistų Nuomininko teises ar teisėtus interesus (pvz. naujojo nuomotojo reputacija, finansinė ar kita būklė būtų prastesnė, nei esamo Nuomotojo).

11.11. Pastate, kuriame yra nuomojamos patalpos, negali būti vykdomos veiklos, kurios nėra suderinamos su įprastine administracine veikla ir galėtų kenkti pastato ir (ar) Nuomininko ir (reputacijai (pvz. striptizo ar lošimų paslaugos, prekyba ginklais, alkoholiu (tiek parduotuvėje tiek maitinimo įstaigose)), todėl Nuomotojas privalo ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) darbo dienų informuoti Nuomininką apie ketinimą išnuomoti ar suteikti bet kokias kitas teises naudotis pastatu bet kokiems tretiesiems asmenims (nurodydamas trečiųjų asmenų duomenis ir daiktų naudojimo tikslą ar paskirtį), kurie užsiims licencijuojama veikla. Nuomininkas gavęs pranešimą ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų siunčia Nuomotojui rašytinį pranešimą, nuroydamas prieštaravimo priežastį arba sutikimą. Jei Nuomotojas, nepaisydamas Nuomininko prieštaravimo, išnuomos ir (ar) suteiks teisę naudotis pastatu tretiesiems asmenis, Nuomininkas turės teisę vienašališkai, nepatirdamas jokių neigiamų pasekmių, nutraukti sutartį.

## **12. Pirkimo procedūrų pasibaigimas ir nutraukimas.**

12.1. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

12.1.2. sudaroma ir įsigalioja Nuomos sutartis;

12.1.3. Kandidatas (Kandidatai) atsisako pasirašyti Nuomos sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris atitiktų Pirkimo dokumentuose nustatytas sąlygas;

12.1.4. visų Kandidatų pateikti nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

12.1.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas Pasiūlymas.

12.2. Pirkimo procedūros Pirkimo komisijos sprendimu nutraukiamos ir gali būti vykdomos iš naujo, atsiradus bent vienai iš šių aplinkybių:

12.2.1. kai atsiranda aplinkybės, dėl kurių Pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas;

12.2.2. kitais Perkančiosios organizacijos arba Ministerijos vidaus teisės aktuose nustatytais pagrindais ir (ar) dėl iš anksto Perkančiosios organizacijos ar Ministerijos nenumatytų aplinkybių;

12.2.3. kai laimėjęs Kandidatas atsisako pasirašyti Nuomos sutartį.

12.3. Perkančioji organizacija, savo iniciatyva, šiame Sąlygų apraše numatytais atvejais gali nutraukti Pirkimo procedūras, neprisiimdama jokios atsakomybės Kandidatų atžvilgiu.

## **13. Priedai:**

1. Techninė specifikacija.

2. Bendrieji poreikiai biuro išplanavimui. Ploto poreikio suvestinė (Excel dokumentas).

3. Biuro patalpų įrengimo darbų pasiskirstymas pagal šalis.

4. Pasiūlymo forma.

5. Pasiūlymo formos priedas (Excel dokumentas).

6. Pasiūlymo ekonominio naudingumo vertinimo metodika.

7. Konfidencialumo įsipareigojimas.

8. Pažink savo veiklos partnerį klausimynas.