



**SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

2025 m. spalio d. Nr. A1-
Skuodas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 33 straipsnio 3 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktu, 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“ patvirtinto Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo 4.6 ir 8.1 papunkčiais, Skuodo rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų, patvirtintų Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. A1-414 „Dėl Skuodo rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų patvirtinimo“, 23.5 papunkčiu:

1. T v i r t i n u Skuodo rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas (pridedama).
2. N u s t a t a u, kad šis įsakymas turi būti skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje ir Teisės aktų registre.

Administracijos direktorė

Levutė Staniuvienė

PATVIRTINTA

Skuodo rajono savivaldybės administracijos
direktorius 2025 m. spalio d. įsakymu Nr.
A1-

SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Skuodo rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygos (toliau – Pirkimo sąlygos) parengtos vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašu).

2. Perkančioji organizacija – Skuodo rajono savivaldybės administracija, įstaigos kodas 188751834, adresas: Vilniaus g. 13, 98112 Skuodas, tel. +370 440 73 932.

3. Pirkimą organizuoja Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija), kuri vykdo su pirkimu susijusias ir reglamentu pavestas funkcijas.

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

5. Skuodo rajono savivaldybės administracija pagal galimybes sieks įsigyti aukštesnės energetinio naudingumo klasės būstus.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS

6. Skelbiamų derybų būdu perkami du butai (gyvenamosios paskirties) Skuodo mieste, Ylakių arba Mosėdžio miesteliuose, iš jų vienas butas 1 kambario ir vienas butas 3–4 kambarių, socialinių paslaugų teikimo užtikrinimui, planuojant ir organizuojant socialines paslaugas, kontroliuojant bendrųjų socialinių paslaugų ir socialinės priežiūros kokybę, savivaldybės savarankiškosios funkcijoms atlikti. Butai būtų išnuomoti asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į paramą būstui išsinuomoti. Pirkimas skaidomas į II pirkimų dalis:

6.1. I pirkimo dalis – perkamas vienas 1 kambario butas Skuodo miesto, Ylakių arba Mosėdžio miestelių teritorijose, kurio naudingas plotas* ne mažesnis kaip 28 kv. m ir ne didesnis kaip 40 kv. m;

6.2. II pirkimo dalis – perkamas vienas 3–4 kambarių butas Skuodo miesto, Ylakių arba Mosėdžio miestelių teritorijose, kurio naudingas plotas* ne mažesnis kaip 56 kv. m ir ne didesnis kaip 79 kv. m.

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

III SKYRIUS SKELBIMAS APIE PIRKIMUS

7. Apie organizuojamą butų pirkimą tuo pačiu metu skelbiama Skuodo rajono savivaldybės interneto svetainėje <https://skuodas.lt/aktuali-informacija/savivaldybes-turtas/skelbimai/> ir rajoniniame laikraštyje „Mūsų žodis“.

IV SKYRIUS REIKALAVIMAI BUTAMS

8. Reikalavimai siūlomiems pirkti butams:

8.1. turi būti Skuodo miesto, Ylakių arba Mosėdžio miestelių teritorijose, pasiekiami viešuoju transportu;

8.2. turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekio, kanalizacija, centriniu ar vietiniu šildymu); elektros instaliacija (jungikliais, kištukiniais lizdais);

8.3. turi būti vonios (dušo) ir tualetų patalpa (-os);

8.4. turi būti įrengti visi esamų komunikacijų apskaitos prietaisai (šilumos, šalto, karšto vandens, elektros, dujų);

8.5. siūlomi butai turi būti pastate, kuris įvertintas ir sertifikuotas kaip numatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 51 straipsnio 3 dalies 3 punkte bei Statybos techniniame reglamente STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, ne žemesnės nei C energinio naudingumo klasės (ar jame esantys būstai). Būstai gali būti ir atnaujinamuose (modernizuojamuose) daugiabučiuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė žemesnė nei C, jei juose iki Regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ lėšomis finansuojamų projektų įgyvendinimo pabaigos bus baigti atnaujinimo (modernizavimo) darbai ir bus pasiekta ne žemesnė kaip C energinio naudingumo klasė;

8.6. negali būti apribota siūlomo pirkti buto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo teisė, t. y. neturi būti sudarytos nuomos, panaudos ar kitos sutartys ir kiti apribojimai. Visi apribojimai turi būti pašalinti iki sutarties pasirašymo dienos;

8.7. butas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, turi būti inventorizuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Buto kadastro byla turi atitikti esamą buto padėtį. Butams priskirti ūkiniai pastatai taip pat turi būti inventorizuoti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre;

8.8. I pirkimo dalyje perkamas 1 kambario butas turi būti pirmame arba antrame pastato aukšte.

9. Butai neperkami:

9.1. įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, taip pat neįrengti butai, poilsui skirtos patalpos;

9.2. įkeisti, areštuoti ar su įsipareigojimais kredito įstaigai, jeigu apribojimai nepašalinti iki sutarties pasirašymo dienos;

9.3. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis;

9.4. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu, vonia).

10. Įvykdžius pirkimo procedūras, butas ir jo priklausiniai turi būti perduoti tvarkingi.

V SKYRIUS REIKALAVIMAI PASIŪLYMAMS IR PARDUODAMŲ BUTŲ DOKUMENTAMS

11. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti skelbime nustatytu terminu. Priešingu atveju, pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami. Skelbimo galiojimo terminas ne trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo paskelbimo dienos.

12. Pirkimo dokumentų pateikimo tvarka:

12.1. kandidatas, pageidaujantis parduoti būstą ir dalyvauti derybose, parengia pasiūlymą ir pateikia Komisijai, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal Pirkimo sąlygų 1 priede pateiktą pasiūlymo formą ir vadovaujantis būstų rinkos

kainų analogais, nurodo pradinę būsto kainą. Papildomi mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, nėra įskaityti į kainą;

12.2. pasiūlymai (1 priedas) teikiami lietuvių kalba, užklijuotuose vokuose, Komisijai su nuoroda, kurioje pirkimo dalyje kandidatas nori dalyvauti. Pasiūlyme nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono Nr., elektroninio pašto adresas arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr., elektroninio pašto adresas), parduodamo buto apžiūros sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti butą, kandidato ir/ar jo įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo turto apžiūrėjimo, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris), pradinė parduodamo buto kaina (Eur). Visa pasiūlyme kandidato pateikta informacija yra konfidenciali, išskyrus pasiūlyme nurodytą būsto kainą. Pasiūlymai registruojami pasiūlymų registracijos žurnale, nurodant gavimo laiką (datą, val., min.), ant gauto voko užrašant šiuos duomenis ir registravimo numerį.

13. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

13.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos (Nekilnojamojo turto registro išrašas);

13.2. kadastro duomenų bylos kopija;

13.3. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas;

13.4. bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

13.5. pažyma apie buto savininko išsipareigojimus bei išiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis (pateikia asmenys, siūlantys parduoti būstą atnaujintame (modernizuotame) name);

13.6. pasiūlymai su priedais turi būti patvirtinti kandidato ar jo įgalioto asmens parašu.

14. Kandidatai gali teikti pasiūlymus visoms pirkimo objekto dalims, nurodytoms šių Pirkimo sąlygų 6 punkte. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

15. Butus siūlantys kandidatai su Pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su butų pirkimu, gali susipažinti Skuodo rajono savivaldybės interneto svetainėje <https://skuodas.lt/aktuali-informacija/savivaldybes-turtas/skelbimai/> arba gauti Skuodo rajono savivaldybės administracijos Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriuje, 204 kabinete, atsakingas asmuo – Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vedėjas Vygintas Pitrenas (Vilniaus g. 13, Skuoda m., telefonas pasiteirauti +370 440 45 557, el. paštas vygintas.pitrenas@skuodas.lt).

VI SKYRIUS

PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ TEIKIMAS, NAGRINĖJIMAS IR KANDIDATŲ ATRINKIMAS DERYBOMS

16. Pasiūlymus su parduodamų butų dokumentais kandidatai gali pateikti paštu arba pristatyti darbo dienomis ir darbo valandomis iki skelbime nurodytos datos ir laiko Skuodo rajono savivaldybės administracijos Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vedėjui Vygintui Pitrenui (Vilniaus g. 13, Skuoda, 204 kab., telefonas pasiteirauti +370 440 45 557, el. paštas vygintas.pitrenas@skuodas.lt).

17. Pasiūlymus pateikę asmenys iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti ir (ar) atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, kai Skuodo rajono savivaldybė gauna jį raštu iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

18. Po nustatyto termino pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui registruotu laišku. Skuodo rajono savivaldybės administracija neatsako už pašto vėlavimą ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai.

19. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime apie būstų pirkimą skelbiamų derybų būdu nustatytu laiku Skuodo rajono savivaldybės administracijos pastate, Vilniaus g. 13, 204 kab. Posėdyje gali dalyvauti kandidatai arba jų įgalioti asmenys, pateikę Komisijai asmens tapatybę įrodantį dokumentą.

20. Komisija nagrinėja:

20.1. ar pasiūlymas atitinka socialinio būsto Pirkimo sąlygų nustatytus reikalavimus;

20.2. ar siūlomas pirkti butas atitinka socialinio būsto Pirkimo sąlygų reikalavimus.

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

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

22. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

22.1. iki nurodyto termino pabaigos kandidatas nepateikė reikalaujamų ar trūkstamų dokumentų arba informacijos;

22.2. pasiūlymas (taip pat siūlomas pirkti butas) neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

22.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

23. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

23.2. sudaroma pirkimo sutartis;

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

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

23.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas;

23.6. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

23.7. Skuodo rajono savivaldybės tarybai priėmus sprendimą nepirkti buto.

24. Neskelbiamos derybos gali būti vykdomos, jei vykdant skelbiamas derybas pirkimo procedūros baigiasi dėl 23.3–23.7 papunkčiuose nurodytų priežasčių ir pirminės pasiūlymo sąlygos iš esmės nekeičiamos

25. Komisija, išnagrinėjusi kandidatų pasiūlymus ir dokumentus, iki derybų pradžios išvažiuojamajame posėdyje apžiūri siūlomus pirkti butus, įvertina jų atitiktą Pirkimo sąlygų reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas arba 3 priedas). Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

26. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Kvietime derėtis turi būti nurodyta:

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

26.2. derybų objektas;

26.3. jeigu taikomas Sąlygų 21 punktą, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios.

27. Derybų procedūrą metu Komisija:

27.1. visiems kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją;

27.2. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

27.3. be kandidato sutikimo neturi teisės atskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

28. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas asmuo.

29. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

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

31. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato:

31.1. inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka tais atvejais, kai socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų arba kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė;

31.2. socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt;

31.3. atlikus nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą ar socialinio būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos;

31.4. įvykus pakartotinėms deryboms, kai laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Pirkimo sąlygų 31.1 papunktyje nurodytų reikalavimų ir netaikomas Pirkimo sąlygų 31.2 papunktis, atliekamas kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo daikto vertinimas pagal Pirkimo sąlygų 31.1 papunkčio reikalavimus;

31.5. kai pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus;

31.6. reikalavimas, kad buto įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą, netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės didesne kaina tikslingumą.

32. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas Pirkimo sąlygų 31.5 papunktis, – nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

VII SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

33. Komisija sudaro atskiras pirkimo dalių pasiūlymų vertinimo eiles pagal ekonominį naudingumą. Laimėtoju išrenkamas tas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų balų suma po derybų yra didžiausia:

33.1. Komisija apskaičiuoja pasiūlyme nurodyto buto naudingo ploto vieno kvadratinio metro įkainį, kuris bus naudojamas ekonominio naudingumo vertinime.

34. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

34.1. kaina (C) – mažiausia buto naudingo ploto kaina (60 balų);

34.2. kriterijaus „Techninio įvertinimo balai“ (T) apskaičiuojami Skuodo rajono savivaldybės socialinio būsto Pirkimų sąlygų 2 priede „Techninio vertinimo forma“ nurodytais skiriamais balais už kiekvieną techninį vertinimo kriterijų (iki 40 balų);

34.3. Ekonominio naudingumo nustatymas:

ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (C) ir kitų kriterijų (T) balus:

$$S = C + T$$

Pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos vieno kvadratinio metro naudingo ploto kainos ($C_{\min}$) ir vertinamo pasiūlymo vieno kvadratinio metro naudingo ploto kainos (C_p) santykį padauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ($X=60$):

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

Techniniai vertinimo (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų vertinamų kriterijų $T_1 - T_{10}$ balus.

$$T = \sum T_{(1-10)}$$

Maksimalus balų skaičius – 100.

35. Atskirai vertinami kiekvienos pirkimo dalies pasiūlymai.

VIII SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

36. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Pirkimo sąlygų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

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

38. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo sąlygų 37 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

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

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

41. Perkančioji organizacija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

42. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

IX SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

43. Buto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą už atliekų tvarkymą.

44. Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktorius, gavęs iš Komisijos pirkimo ataskaitą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Skuodo rajono savivaldybės tarybai

tvirtinti sprendimo pirkti socialinį būstą savivaldybės nuosavybės projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

45. Pirkimo sutartį pasirašo Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo. Sutartis sudaroma ne vėliau, kaip per 20 darbo dienų nuo Skuodo rajono savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo.

46. Skuodo rajono savivaldybės administracija įsigytu būstu gali pradėti naudotis iškart po pirkimo sutarties pasirašymo.

47. Prieš pasirašant pirkimo sutartį, pardavėjas pirkėjui turi pateikti:

47.1. būsto, jo priklausinių (rūšių ir pan.), pašto dėžutės ir kitus raktus;

47.2. kadastro duomenų bylą.

48. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą įgyvendina šią teisę turintys asmenys ir todėl kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybės atveju – vadovaudamasi Aprašo 48 punktu, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.

49. Lėšos už nupirktą butą pervedamos į kandidato nurodytą sąskaitą per 5 (penkias) darbo dienas nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

50. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka Skuodo rajono savivaldybės administracija.

51. Galiojanti pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal Aprašą, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose siekiant nustatyti pirkimo sutarties peržiūros sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamo kiekio, apimtį, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtį, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties pobūdis.

X SKYRIUS

PAGAL PIRKIMO SUTARTĮ ĮGYTŲ TEISIŲ Į BUTĄ REGISTRAVIMAS IR PIRKIMO DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS

52. Skuodo rajono savivaldybės administracija, pasirašiusi pirkimo sutartį, buto perdavimo ir priėmimo aktą, nedelsdama įtraukia jį į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į jį įregistravimo.

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

XI SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

54. Kandidatai privalo laikytis visų šiose Pirkimo sąlygose, jų prieduose ir kituose pirkimo ar su pirkimu susijusiuose dokumentuose nustatytų sąlygų ir reikalavimų. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

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

56. Kandidatų asmens duomenys tvarkomi ir saugomi pagal Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir 2016-04-27 Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo

tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) reikalavimus. Asmens duomenų tvarkymo tikslas – pirkimo organizavimas ir jo vykdymas, sutarčių rengimas, vykdymas bei pasirašymas.

57. Pirkimo sąlygos tvirtinamos ir keičiamos Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

Skuodo rajono savivaldybės socialinio būsto
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
1 priedas

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

.....
(adresas, telefonas, el. paštas)

Skuodo rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

.....
(data)

Parduodamo buto rekvizitai:

Adresas:, bendras plotas.....

..... kv. m, kambarių skaičius vnt., namo aukštas, statybos metai....., rūšys
(nurodyti) (nurodyti) (nurodyti) (nurodyti) (yra/nėra)
balkonas, buto (namo) energinio naudingumo klasė
(yra / nėra)

Pastatas, kuriame yra parduodamas butas yra žemės
sklype.

(suformuotame/nesuformuotame)

Buto savininkas yra žemės sklypo (dalies) savininkas/nuomininkas/naudotojas (nereikalingus
išbraukti).

.....
(Nurodoma, ar nekilnojamas daiktas parduodamas kartu su žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda
nekilnojamam daiktui priklausančio žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas)

Perkančioji organizacija – Skuodo rajono savivaldybės administracija.

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

Parduodamo buto pradinė
kaina
..... Eur
(suma žodžiais ir skaičiais)

Parduodamu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis nuo
(data)

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos:
(komisijai ir turto vertintojui)

.....
(laikas, kada galima apžiūrėti butą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono Nr.)

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja
kaip įpareigojanti sutartis. Sutinku, kad mano asmens duomenys ir parduodamo turto duomenys būtų
tikrinami Nekilnojamojo turto registre.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo
sąlygos

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopija (Nekilnojamojo turto registro
išrašas), lapų.
2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų.
3. Kiti dokumentai, lapų.

.....
(Kandidato pareigos,

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto
būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
2 priedas

TECHNINIO VERTINIMO FORMA (I pirkimo daliai)

Butas, priklausantis _____,
(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)

esantis _____,
(adresas)

kambarių skaičius _____, apskaitos prietaisai _____,

kitos pastabos _____

Tech- ninis įverti- nimas	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertini- mo balai	Vertini- mas balais	Pastabos
1	2	3	4	5
T₁	Namas, kuriame yra butas:	1–5		
	renovuotas	5		
	nerenuotas	1		
T₂	Aukštas, kuriame yra butas	1–4		
	pirmas aukštas	4		
	antras aukštas	1		
T₃	Butas:	0–3		
	yra balkonas	1		
	yra rūsys	2		
	yra balkonas ir rūsys	3		
	be balkono ir rūsių	0		
T₄	Gyvenamosios patalpos būklė:	1–5		
	atliktas einamasis remontas (lubų, sienų ir grindų)	5		
	remontas neatliktas, lubos, sienos ir grindys be fizinių defektų	4		
	remontas neatliktas, lubos, sienos ir grindys su nežymiais fiziniais defektais (nubraižymai, atsilupimai)	2		
	remontas neatliktas, lubos, sienos ir grindys su žymiais fiziniais defektais (ištrupėjęs, suskilinęs tinkas daugiau negu 50 % lubų ir (ar) sienų plote, grindų danga su plyšiais, didesniais kaip 10 cm	1		
T₅	Virtuvės patalpos būklė:	1–5		
	atliktas remontas, nauji vamzdiniai, maišytuvai	5		
	remontas neatliktas, nauji vamzdiniai, maišytuvai ir kriauklė	2		
	remontas neatliktas, nepakeisti vamzdiniai, kriauklė ir maišytuvai	1		
T₆	San. mazgų būklė:	1–5		
	atnaujinti nauji vonia (dušas), praustuvė, klozetas, maišytuvai, vandens šildytuvai, vamzdiniai ir čiaupai	5		
	vonia (dušas), praustuvė, klozetas,	3		

	maišytuvas, vandens šildytuvas, vamzdynai ir čiaupai nepakeisti arba keista tik dalis			
	vonia (dušas), praustuvė, klozetas, maišytuvas, vandens šildytuvas, vamzdynai ir čiaupai nepakeisti, su nusidėvėjimo požymiais (suskilę, aprūdiję, nesandarūs)	1		
T₇	Langai (vnt.):	1–3		
	be stiklo paketų (nepakeisti)	1		
	daugiau kaip pusė langų su stiklo paketais	2		
	visi langai su stiklo paketais	3		
T₈	Buto durys:	1–3		
	šarvuotos	3		
	nešarvuotos sandarios su užraktu	2		
	nesandarios	1		
T₉	Buto elektros instaliacija:	1–2		
	jungikliai ir lizdai veikiantys	2		
	yra neveikiančių jungiklių ir lizdų	1		
T₁₀	Energetinio naudingumo klasė	1–5		
	A	5		
	B	3		
	C	1		
	Balų suma	0–40		

Komisijos nariai _____
(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto
būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
3 priedas

TECHNINIO VERTINIMO FORMA
(II pirkimo daliai)

Butas, priklausantis _____,
(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)

esantis _____,
(adresas)

kambarių skaičius _____, apskaitos prietaisai _____,
kitos pastabos _____

Tech- ninis įverti- nimas	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertini- mo balai	Vertini- mas balais	Pastabos
1	2	3	4	5
T₁	Namas, kuriame yra butas:	1–5		
	renovuotas	5		
	nerenovuotas	1		
T₂	Aukštas, kuriame yra butas	1–5		
	pirmas aukštas	5		
	antras aukštas	4		
	trečias aukštas	3		
	ketvirtas aukštas	2		
	penktas aukštas	1		
T₃	Butas:	1–4		
	yra balkonas	2		
	yra rūsys	3		
	yra balkonas ir rūsys	4		
	be balkono ir rūsio	1		
T₄	Gyvenamosios patalpos būklė:	1–5		
	atliktas einamasis remontas (lubų, sienų ir grindų)	5		
	remontas neatliktas, lubos, sienos ir grindys be fizinių defektų	4		
	remontas neatliktas, lubos, sienos ir grindys su nežymiais fiziniais defektais (nubraižymai, atsilupimai)	2		
	remontas neatliktas, lubos, sienos ir grindys su žymiais fiziniais defektais (ištrupėjęs, suskilinėjęs tinkas daugiau negu 50 % lubų ir (ar) sienų plote, grindų danga su plyšiais, didesniais kaip 10 cm	1		
T₅	Virtuvės patalpos būklė:	1–5		
	atliktas remontas, nauji vamzdynai, maišytuvas	5		
	remontas neatliktas, nauji vamzdynai, maišytuvas ir kriauklė	2		
	remontas neatliktas, nepakeisti vamzdynai, kriauklė ir maišytuvas	1		

T₆	San. mazgų būklė:	1–3		
	atnaujinti nauji vonia (dušas), praustuvė, klozetas, maišytuvas, vandens šildytuvas, vamzdynai ir čiaupai	3		
	vonia (dušas), praustuvė, klozetas, maišytuvas, vandens šildytuvas, vamzdynai ir čiaupai nepakeisti arba keista tik dalis	2		
	vonia (dušas), praustuvė, klozetas, maišytuvas, vandens šildytuvas, vamzdynai ir čiaupai nepakeisti, su nusidėvėjimo požymiais (suskilę, aprūdiję, nesandarūs)	1		
T₇	Langai (vnt.):	1–3		
	be stiklo paketų (nepakeisti)	1		
	daugiau kaip pusė langų su stiklo paketais	2		
	visi langai su stiklo paketais	3		
T₈	Buto durys:	1–3		
	šarvuotos	3		
	nešarvuotos sandarios su užraktu	2		
	nesandarios	1		
T₉	Buto elektros instaliacija:	1–2		
	jungikliai ir lizdai veikiantys	2		
	yra neveikiančių jungiklių ir lizdų	1		
T₁₀	Energetinio naudingumo klasė	1–5		
	A	5		
	B	3		
	C	1		
	Balų suma	0–40		

Komisijos nariai _____
(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Skuodo rajono savivaldybės administracija 188751834, Vilniaus g. 13, LT-98112 Skuodas
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Skuodo rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-10 Nr. A1-527
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Levutė Staniuvienė, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LEVUTĖ STANIUVIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-10 10:07:34 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-10 10:07:50 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-03-30 10:50:15 – 2028-03-28 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, i.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	4
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.85.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Sertifikato (subjektas: DBSIS, galioja nuo: 2025-05-16 11:31:08) kelio tikrinimas nesėkmingas. Nepavyko gauti informacijos apie sertifikato atšaukimą (naudojant OCSP (http://ocsp2.rcsc.lt/ocspresponder.rcsc): Negautas atsakymas iš OCSP serviso adresu „ http://ocsp2.rcsc.lt/ocspresponder.rcsc “. CRL (http://csp2.rcsc.lt/cdp/RCSC_IssuingCA2.crl): Nepavyko atsiųsti atšauktų sertifikatų sąrašo (CRL) adresu „ http://csp2.rcsc.lt/cdp/RCSC_IssuingCA2.crl “). (DBSIS 2025-10-10 10:43:23)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-10 10:45:18 DBSIS