

PATVIRTINTA

Kėdainių rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus

2016 m. gegužės 31 d.

įsakymu Nr. AD-1-591

SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kėdainių rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), skelbiama derybų būdu Kėdainių mieste perka vieno–keturių kambarių butus socialinio būsto fondo plėtrai, naudojant Europos Sąjungos fondų lėšas, savivaldybės biudžeto lėšas bei lėšas, gautas pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinių ūkio paskirties pastatus. Pirkimams vykdyti sudaryta Socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija).

2. Reikalavimai perkamiems butams:

2.1. vieno kambario butas turi būti ne mažesnio kaip 30 kv. m bendro ploto;

2.2. dviejų kambarių butas turi būti ne mažesnio kaip 47 kv. m bendro ploto;

2.3. trijų kambarių butas turi būti ne mažesnio kaip 60 kv. m bendro ploto;

2.4. keturių kambarių butas turi būti ne mažesnio kaip 70 kv. m bendro ploto;

2.5. mažiausiai 3 butai turi būti I-ame aukšte (neįgaliesiems);

2.6. Butas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų, jis turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti įrengti šalto ir karšto vandens, elektros energijos apskaitos prietaisai.

3. Pardavėjas, prieš sudarydamas pardavimo sutartį, turi pateikti būsto energinio naudingumo sertifikatą.

4. Butas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos buto valdymo ir naudojimo teisės. Jei butas įkeistas bankui, būtina pateikti raštišką banko sutikimą butą parduoti.

5. Butai neperkami:

5.1. Šėtos gatvėje esančiuose gyvenamuosiuose namuose;

5.2. bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose.

II. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

6. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su socialinio būsto pirkimu, gali gauti Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje 416, 417 kab., Kėdainių m., J. Basanavičiaus g. 36.

7. Paraiškas gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

8. Kandidatai per skelbime nustatytą laiką turi pateikti Komisijai paraiškas dalyvauti skelbiamose derybose ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus. Pasibaigus nustatytam terminui pateiktos paraiškos nenagrinėjamos, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

9. Dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba.

10. Paraiškų pateikimo tvarka:

10.1. kandidatas nustatytos formos paraišką (1 priedas), buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijas ir (ar) kitus dokumentus pateikia užklijuotame voke su užrašu „Socialinio būsto pirkimas“, nurodant kandidato rekvizitus;

10.2. paraiška ir kiti dokumentai turi būti sunumeruoti, paskutiniame lape turi būti nurodytas pateikiamų dokumentų lapų skaičius ir tai patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedami įgalinimus patvirtinantys dokumentai;

10.3. Pasiūlymai atmetami, jei paraiška ir pateikti dokumentai, buto techniniai ir ekonominiai duomenys neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir vertinimo kriterijų.

10.4. Paraiškos priimamos Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje 416 kab., Kėdainių m., J. Basanavičiaus g.36. Informacija teikiama tel. 8 347 69 515, 8 347 69 518.

III. PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS

11. Vokai su paraiškomis atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime nurodytu laiku Kėdainių rajono savivaldybės administracijoje 206 kab. (salėje), Kėdainių m., J. Basanavičiaus g.36.

12. Komisija kandidatų pateiktus parduodamų butų dokumentus, neatitinkančius pirkimo sąlygų, atmeta. Kiti kandidatai kviečiami derėtis.

13. Jeigu nei vieno kandidato pateikti parduodamų butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nei vieno pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

14. Komisija apžiūri siūlomus pirkti butus ir juos įvertina pagal pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus.

15. Komisija, gavusi ir išnagrinėjusi kandidatų paraiškas dalyvauti derybose ir parduodamų butų dokumentus, ne vėliau kaip per 22 kalendorines dienas informuoja kandidatus apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą arba pateikia kandidatams motyvuotą atsakymą, kodėl parduodamo buto dokumentai atmetami.

16. Derybos protokoluojamos, protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi.

17. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio kandidato, vertina buto dokumentus atsižvelgdama į derybų rezultatus ir remdamasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais.

18. Pasibaigus deryboms, Komisija galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato priima ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatams dienos.

IV. VERTINIMO KRITERIJAI

19. Vertinimo kriterijai:

19.1. mažiausia 1 kv. m kaina;

19.2. buto techninė būklė (2 priedas);

20. Pasiūlymų (buto) ekonominio naudingumo vertinimas:

Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:

$$S = C + T, \text{ kur:}$$

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balų suma;

$$C = (C_{\min} / C_p) X;$$

$C_{\min}$ – mažiausia pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m kaina Eur;

C_p – kandidato pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m kaina Eur;

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris ($X=60$)

T – techninio įvertinimo balų suma;

$$T = (T_i / T_{\max}) Y;$$

T_i – buto techninio įvertinimo balų suma;

$T_{\max}$ – maksimali buto techninio įvertinimo balų suma ($T_{\max}=100$);

Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris ($Y=40$).

V. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

21. Apie pirkimo sutarties pasirašymo vietą, datą, tikslų laiką pranešama derybas laimėjusiam kandidatui.

22. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutarties, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kitam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį. Jei kito kandidato pasiūlyta pirkimo kaina yra daugiau kaip 9 procentais didesnė už pirmojo kandidato siūlytą kainą, pirkimas skelbiamas iš naujo.

23. Prieš pasirašydamas pirkimo–pardavimo sutartį, buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

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

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

23.3. dokumentus įrodančius, kad bute nėra kitų asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

23.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

23.5. notaro patvirtintą sutuoktinių (kitų bendraturčių) sutikimą parduoti butą (fiziniai asmenys);

23.6. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.

24. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka buto pardavėjas.

25. Pinigai už nupirktus butus pervedami į pardavėjų nurodytas sąskaitas per 60 kalendorinių dienų po pirkimo–pardavimo sutarties ir (ar) perdavimo–priėmimo akto pasirašymo.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

26. Pirkimo procedūros iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo gali būti nutrauktos:

26.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas;

26.2. kai nesusitariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

26.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kurio pasiūlymas atitiktų reikalavimus, nustatytus pirkimo sąlygose.

27. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu, jų neišsprendus – teismine tvarka.

KANDIDATO REKVIZITAI:

.....
(vardas, pavardė, asmens kodas, ar įmonės pavadinimas, kodas)

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

.....
(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Socialinio būsto pirkimo komisijai

PARAIŠKA DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE
Kėdainiai

(data)

Parduodamo buto **adresas**.....,

bendras plotas.....kv. m, kambarių skaičius, aukštas,

namo statybos metai, namo tipas
(plytinis, blokinis)

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

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos.....
.....

Buto perdavimo terminas.....

Kitos kandidato siūlomos pardavimo sąlygos
.....

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

PASIŪLYMO PRIEDAI:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

.....
(Kandidato pareigos,
jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(vardas, pavardė)

.....
(parašas)

TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS

Buto, esančio _____

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)
1.	Namo, kuriame yra butas, eksploataavimo trukmė:	0-20		
1.1.	Renovuotas		20	
1.2.	5-10 metų		15	
1.3.	10-30 metų		10	
1.4.	Daugiau kaip 30 metų		5	
1.5.	Daugiau kaip 50 metų		0	
2.	Aukštas, kuriame yra butas:	0-10		
2.1.	1 aukštas		5	
2.2.	2-3 aukštai		10	
2.3.	kiti aukštai		5	
2.4.	viršutinis aukštas		0	
3.	Karšto vandens tiekimas:	0-4		
3.1.	Nėra		0	
3.2.	Yra (ruošiamas individualiai)		4	
3.3.	Yra (tiekiamas centralizuotai)		2	
4.	Patalpų šildymas:	2-5		
4.1.	Yra (centralizuotas)		2	
4.2.	Yra (autonominis)		5	
5.	Dujų tiekimas:	0-4		
5.1.	Yra (suskystintų dujų balionas)		0	
5.2.	Yra (gamtinės)		4	
6.	Elektros tiekimas	0-4		
6.1.	Yra (1 tarifo apskaita)		0	
6.2.	Yra (2 tarifų apskaita)		4	
7.	Sandėlis rūsyje	0-5		
7.1.	Nėra		0	
7.2.	Yra		5	
8.	Laiptinės telefonspynė:	0-3		
8.1.	Nėra		0	
8.2.	Yra		3	
9.	Buto padėtis name:	0-5		
9.1.	Kampinis		0	
9.2.	Vidinis		5	
10.	Buto langų būklė:	0-10		
10.1.	Seni, nekeisti		0	
10.2.	Pakeisti (klijuoto medžio)		10	
10.3.	Pakeisti plastikiniai		5	
11.	Buto lauko (išorinės) durys:	0-10		
11.1.	Senos		0	
11.2.	Pakeistos medinės		5	

11.3.	Pakeistos šarvuotos		10	
12.	Balkonas	0-5		
12.1.	Nėra		0	
12.2.	Yra		5	
13.	Bendra buto vidaus apdailos būklė:	0-10		
13.1.	Remontuotina		0	
13.2.	Patenkinama		5	
13.3.	Gera		10	
14.	Parduodama su baldais:	0-5		
14.1.	Be baldų		0	
14.2.	Su kai kuriais baldais		2	
14.3.	Su baldais ir buitine technika		5	
	Iš viso:	0-100	x	