

PATVIRTINTA
Socialinio būsto pirkimo komisijos
2019 m. lapkričio 29 d.
posėdžio protokolu Nr. V17-19

SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybė (toliau – Savivaldybė), įgyvendindama iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamą projektą Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-21-0007 „Energetiškai efektyvių būstų įrengimas ar įsigijimas pagal socialinio būsto fondo plėtros programą“, kurio įgyvendinimui pritarta Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016 m. vasario 2 d. sprendimu Nr. T-6 „Dėl pritarimo projekto „Energetiškai efektyvių būstų įrengimas ar įsigijimas pagal socialinio būsto fondo plėtros programą“ įgyvendinimui“, ir plėsdama Savivaldybės socialinio būsto fondą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą, skelbiamų derybų būdu pagal toliau pateiktas pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas (toliau – Sąlygos) perka socialinį būstą (toliau – gyvenamosios patalpos) Kauno mieste.

2. Pirkimas 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“. Šį pirkimą organizuoja ir atlieka Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr. A-3590 „Dėl Socialinio būsto pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“ sudaryta Socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija). Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo principų bei konfidencialumo ir nešališkumo reikalavimų.

3. Atliekant šį pirkimą bus perkamos ne mažesnio kaip 25 kv. m ir ne didesnio kaip 40 kv. m naudingojo ploto vieno kambario ir ne didesnio kaip 58 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių gyvenamosios patalpos, t. y. bendro gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) ploto. Į naudingąjį gyvenamųjų patalpų plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas. Komisija turi teisę priimti motyvuotą sprendimą pirkti gyvenamąsias patalpas, kurių plotas ne daugiau kaip 10 proc. skiriasi nuo šiame punkte reikalaujamo ploto. Pirkimą numatoma atlikti daugiau nei vienai gyvenamajai patalpai, todėl kiekvienai iš perkamų gyvenamųjų patalpų bus nustatomas atskiras laimėtojas ir dėl kiekvienos iš perkamų gyvenamųjų patalpų bus sudaroma atskira pirkimo - pardavimo sutartis.

4. Gyvenamosios patalpos perkamos kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais jų priklausiniais (rūšiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra, jos turi atitikti normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytus reikalavimus, keliamus gyvenamosioms patalpoms (Lietuvos Respublikos statybos įstatymas), bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus.

5. Gyvenamosios patalpos turi būti namuose, statytuose ne anksčiau kaip 1970 metais. Šis reikalavimas netaikomas gyvenamosioms patalpoms, esančioms mūriniuose ar monolitiniuose namuose.

6. Nebus perkamos gyvenamosios patalpos, kurių baigtumas nėra 100 proc., esančios (įrengtos) buvusiuose bendrabučiuose bei mediniuose ar karkasiniuose namuose, įrengtos pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose koridoriuose, taip pat nebus perkamos neįrengtos ir poilsiu skirtos gyvenamosios patalpos, tik dalis gyvenamųjų patalpų, gyvenamosios patalpos, kuriose

įrengta nuotekų (kanalizacijos) sistema, funkcionuoja tik veikiant siurbliams, didelio aukščio (virš 4 metrų) gyvenamosios patalpos, kuriose suformuota papildoma gyvenamoji zona, į kurią patenkama laiptais, kopėčiomis ir pan. bei gyvenamosios patalpos, šildomos krosnimis ar elektra. Taip pat nebus perkamos gyvenamosios patalpos, kurios Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis 2019 metais jau yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 53 procentus.

7. Gyvenamosiose patalpose turi būti:

7.1. įrengti vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai;

7.2. atliktas paprastasis remontas, jei toks reikalingas, kad siūlomos patalpos atitiktų statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus. Šį reikalavimą motyvuotu Komisijos sprendimu gali būti leista įvykdyti iki derybų metu suderėto ir Komisijos posėdžio derybų protokole nurodyto termino, bet ne vėliau kaip iki pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo, arba suderėjus dėl kainos pardavėjui gali būti leista tam tikrų paprastojo remonto darbų neatlikti (darbai atliekami perkančiosios organizacijos);

7.3. ne mažesnė kaip 4 kv. m patalpa – virtuvė, turinti ne mažiau kaip vieną langą, tinkamas naudoti viryklę ir kriauklę. Komisijos motyvuotu sprendimu gali būti padaryta išimtis ir perkamos gyvenamosios patalpos, kuriose kadastro byloje būtų nurodyta patalpa svetainė-virtuvė. Reikalavimą dėl viryklės ir kriauklės motyvuotu Komisijos sprendimu gali būti leista įvykdyti iki derybų metu suderėto ir Komisijos posėdžio derybų protokole nurodyto termino, bet ne vėliau kaip iki galutinio sprendimo dėl laimėjusių kandidatų priėmimo, išskyrus atvejį kai Komisija priima motyvuotą sprendimą leisti tam tikrų paprastojo remonto darbų neatlikti, tarp kurių numatyta ir viryklės ir (ar) kriauklės pakeitimai;

7.4. tualetas;

7.5. vonia arba dušas;

7.6. langai su stiklo paketais. Šį reikalavimą motyvuotu Komisijos sprendimu gali būti leista įvykdyti iki derybų metu suderėto ir Komisijos posėdžio derybų protokole nurodyto termino, bet ne vėliau kaip iki pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo, išskyrus atvejį kai Komisija priima motyvuotą sprendimą leisti tam tikrų paprastojo remonto darbų neatlikti, tarp kurių numatyta ir langų pakeitimas.

8. Pirmenybė teikiama gyvenamosioms patalpoms:

8.1. kuriose yra įrengtas autonominis šildymas;

8.2. kurių praėjusio šildymo sezono (nuo 2018 metų spalio mėnesio iki 2019 m. balandžio mėnesio) išlaidos (už mėnesį kurį teko mokėti daugiausiai) yra mažiausios;

8.3. kurios yra naujesnės statybos namuose;

8.4. kurioms priklauso rūšio patalpos ir (ar) yra balkonai;

8.5. kurių laiptinės durys yra rakinamos (kodinė spyna ar pan.), apsaugant nuo pašalinių asmenų patekimo į laiptinę;

8.6. kurių įėjimo į gyvenamąsias patalpas durys šarvuotos, medžio masyvo ar padidinto saugumo;

8.7. kurios yra pritaikytos neįgaliesiems, turintiems judėjimo negalią.

9. Gyvenamosios patalpos turi būti perduodamos geros techninės būklės, švarios, atlaisvintos, be jokių apsunkinimų naudoti, disponuoti ir valdyti, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus, jose turi būti atliktas paprastasis remontas, jei toks reikalingas, kad atitiktų statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus (jei Komisija nėra priėmusi 7.2 p. nurodyto sprendimo leisti tam tikrų paprastojo remonto darbų neatlikti), už jas komunalinių paslaugų teikėjams neturi būti jokių įsiskolinimų, jose neturi būti registruotų fizinių ar juridinių asmenų buveinių ir negali būti deklaruota kaip kitų asmenų gyvenamoji vieta.

10. Laimėjęs kandidatas turės pateikti pažymą apie sumokėtus mokesčius paslaugų teikėjams už siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas (atsiskaitymą su paslaugų teikėjais pirkimo dienai). Jei gyvenamasis namas, kuriame yra perduodamos gyvenamosios patalpos, yra (atnaujintas (modernizuotas)), laimėjęs kandidatas iki derybų, bet ne vėliau kaip iki galutinio sprendimo dėl laimėjusių kandidatų priėmimo, turės pateikti dokumentus, įrodančius, kad perduodamų gyvenamųjų patalpų savininkas neturi jokių įsiskolinimų už atliktus gyvenamojo namo (atnaujinimo (modernizavimo)) darbus.

11. Gyvenamosios patalpos negali būti išnuomos, suteiktos panaudai, užstatytos ar įkeistos fiziniams ar juridiniams asmenims (kai nėra šių fizinių ar juridinių asmenų sutikimo parduoti) ir pan.

12. Kandidatas ar jo įgaliotas asmuo Pasiūlymą dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

13. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

14. Pasiūlymas turi galioti iki 2020 m. kovo 31 dienos.

II SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

15. Kandidatai Sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su gyvenamųjų patalpų pirkimu, laisvai ir nemokamai darbo dienomis ir valandomis gali gauti Kauno miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriuje, 107 arba 304 kabinetuose, J. Gruodžio g. 9, Kaune. Kandidatams sudarant galimybę Sąlygas gauti nuotoliniu būdu, jos skelbiamos ir internete, Savivaldybės interneto svetainėje adresu: <http://www.kaunas.lt/gyvenamas-bustas> skiltyje „Socialinių būstų pirkimas“. Skelbimas apie vykstantį pirkimą skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje adresu: <http://www.kaunas.lt> ir dienraštyje „Kauno diena“, papildomai gali būti skelbiamas bet kokiose kitose žiniasklaidos ir informacijos viešinimo priemonėse ir interneto svetainėse. Kai skelbime apie pirkimą pateikta informacija neatitinka kituose Pirkimo dokumentuose pateiktos informacijos, teisinga laikoma skelbime apie pirkimą nurodyta informacija. Komisija po pirkimo paskelbimo Savivaldybės interneto svetainėje ir dienraštyje „Kauno diena“, siekdama, kad jame dalyvautų kuo daugiau dalyvių, apie vykstantį pirkimą savo iniciatyva papildomai gali informuoti galimai suinteresuotas nekilnojamojo turto pirkimo ir pardavimo agentūras, atskirus asmenis ir pan. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Komisija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

16. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki 2020 m. sausio 7 d. 9.30 val. Vėliau pateikti Pasiūlymai nebus nagrinėjami.

17. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

17.1. kandidatas (atskirai dėl kiekvienos siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos) pateikia užpildytą Pasiūlymą (1 priedas) su:

17.1.1. nurodyta pradine kaina (už gyvenamąsias patalpas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais jų priklausiniais (rūšiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra, taip pat su žemės sklypo dalimi, jei ji valdoma nuosavybės ar bendrosios dalinės nuosavybės teise ir yra priskirta gyvenamosioms patalpoms), kurioje turi būti įskaityti visi konkrečiam kandidatui (pardavėjui) privalomi sumokėti mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme;

17.1.2. gyvenamosios patalpos nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijomis. Jei gyvenamosios patalpos yra iki 1966 m. pastatytuose mūriniuose ar monolitiniuose namuose jų nuosavybę patvirtinančiame dokumente – Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė, turi būti nurodytas patalpų fizinio nusidėvėjimo procentas, nustatytas ne anksčiau kaip 2019 metais;

17.1.3. kadastro duomenų bylos kopija;

17.1.4. įgaliojimu (jei atstovauja pardavėją), suteikiančiu teisę asmeniui atstovauti pardavėją dėl gyvenamųjų patalpų pardavimo (jei patalpos valdomos bendrosios dalinės nuosavybės teise – atstovauti visiems ar kitiems bendraturčiams).

17.2. Pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens ir antspaudu, jei tokį turi. Jei Pasiūlymą pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija). Pasiūlymas su priedais pateikiamas užklijuotame voke su užrašu: „Socialinio būsto pirkimai“, nurodant kandidato arba jo atstovo rekvizitus.

17.3. Komisija turi teisę priimti sprendimą atmesti Pasiūlymus, pateiktus nesilaikant 17 punkte nurodytų reikalavimų, o nusprendusi, kad trūkumai mažareikšmiai (jų pašalinimas iki derybų pradžios netrukdytų vykdyti tolesnių pirkimo procedūrų), pati turi inventorizuoti, kokius dokumentai pateikti ir fiksuoti Komisijos posėdžio protokole.

17.4. Pasiūlyme kandidatas privalo nurodyti jame esančią konfidencialią informaciją, tačiau nurodyta gyvenamųjų patalpų kaina negali būti konfidenciali.

17.5. Kandidatų Pasiūlyme turi būti nurodyta ar Pasiūlymas teikiamas visoms tos grupės (vieno ar dviejų kambarių) perkamų gyvenamųjų patalpų dalims (visoms iš numatomų pirkti patalpų kiekiu, nes kiekvienai iš perkamų gyvenamųjų patalpų bus nustatomas atskiras laimėtojas).

18. Pasiūlymai priimami ir registruojami Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriuje 107 arba 304 kabinete, J. Gruodžio g. 9, Kaune, iki 2020 m. sausio 7 d. 9.30 val. darbo dienomis ir darbo valandomis. Informacija teikiama tel.: +370 646 14648, 20 46 31, el. paštu jurgita.vasiliauskiene@kaunas.lt ir (ar) rosita.petraitiene@kaunas.lt.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

19. Vokai su Pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks 2020 m. sausio 7 d. 10.00 val., Kauno miesto savivaldybėje, Laisvės al. 96, Kaunas, 205 kab.

20. Jeigu Komisija kandidato siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų dokumentus gauna pasibaigus Sąlygų 16 punkte nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

21. Komisija kandidatų pateiktus Pasiūlymus ir siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų dokumentus patikrina dėl jų atitikimo Sąlygose nustatytiems reikalavimams, ir neatitinkančius Sąlygose nustatytų reikalavimų (jei nenusprendžia, kad trūkumai mažareikšmiai – jų pašalinimas iki derybų pradžios netrukdytų vykdyti tolesnių pirkimo procedūrų), ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės Pasiūlymų pateikimo dienos atmeta ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

22. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų Sąlygose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

23. Komisija visiems kandidatams, kurių Pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamojo turto daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimus derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Šių kandidatų siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas (ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po Komisijos kreipimosi), apžiūri ir įvertina Savivaldybės administracijos direktoriaus specialiai tam sudaryta darbo grupė (toliau – Darbo grupė), kuri pateikia Komisijai išvadas dėl siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų techninės būklės, tinkamumo gyventi ir atitikimo Sąlygose keliamiems reikalavimams bei atitikimo kadastro duomenų byloje nurodytiems duomenims. Komisija taip pat savo nuožiūra turi teisę apžiūrėti siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas. Kandidatai privalo sudaryti sąlygas Darbo grupei ar Komisijai apžiūrėti gyvenamąsias patalpas jų pasiūlytu laiku (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Darbo grupės ar Komisijos kreipimosi Pasiūlyme nurodytais telefonais).

24. Jeigu išnagrinėjus Darbo grupės išvadas ir kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato Pasiūlymas neatitinka Sąlygose nustatytų reikalavimų ir Komisija nusprendžia, kad per derybas su šiuo kandidatu nebus galima pasiekti, kad jo Pasiūlymas atitiktų Sąlygų reikalavimus ne vėliau kaip iki pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato Pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl Pasiūlymo atmetimo. Kvietimas derėtis atšaukiamas, o Pasiūlymas atmetamas ir tuo atveju, jei kandidatas nesudarė sąlygų Darbo grupei ar Komisijai Sąlygų 23 p. nustatyta tvarka apžiūrėti gyvenamųjų patalpų.

25. Derybos protokoluojamos, derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas. Komisija, atsižvelgdama į

derybų pabaigoje suderėtas galutines kainas ir kitas sąlygas su kandidatais apsisprendžia kurios gyvenamosios patalpos negalėtų būti perkamos dėl aiškiai per didelių kainų ar kitų sąlygų ir šiems kandidatams pateikia motyvuotus atsakymus dėl jų Pasiūlymų atmetimo.

26. Komisija, atsižvelgdama į visam pirkimui, įgyvendinant Sąlygų 1 punkte nurodytą projektą, skirtas finansavimo lėšas ir suderėtas galutines kainas ir kitas sąlygas su kandidatais, Darbo grupės išvadas apie gyvenamųjų patalpų būklę preliminariai nusprendžia dėl konkretaus gyvenamųjų patalpų, kurios bus perkamos tame pirkimo etape, kiekio bei atskirų pirkimo ir pardavimo sutarčių kiekvienai įsigyjamai gyvenamajai patalpai sudarymo.

27. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus sudaro Pasiūlymų eiles kiekvienai iš Sąlygų 3 punkte nurodytų perkamų gyvenamųjų patalpų grupių (kandidatų, kurių Pasiūlymai nebuvo atmesti) pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus (toliau – Pasiūlymų eilės) ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, kurių Pasiūlymai nebuvo atmesti išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatai, kurių Pasiūlymai pirmesni Pasiūlymų eilėse ir Komisija yra preliminariai nusprendusi, kad tame pirkimo etape jų Pasiūlymai patenka į konkretų gyvenamųjų patalpų, kurios bus perkamos, kiekį informuojami apie jų pasiūlytų gyvenamųjų patalpų individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jie nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį. Kandidatai privalo sudaryti sąlygas Savivaldybės administracijos atsiųstiems Nekilnojamojo turto vertintojams apžiūrėti gyvenamąsias patalpas jų pasiūlytu laiku (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Nekilnojamojo turto vertintojų kreipimosi Pasiūlyme nurodytais telefonais).

28. Atlikus pasiūlytų gyvenamųjų patalpų individualius turto vertinimus Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, kurių metu nustatomos mažesnės nei konkrečių kandidatų pasiūlytos kainos, Komisija tokiems kandidatams gali pasiūlyti pakartotinai derėtis dėl jų pasiūlytų gyvenamųjų patalpų kainos.

29. Jeigu kandidatai sutinka ir įvyksta pakartotinės derybos, bet laimėjusio (-ių) kandidato (-ų) pasiūlyta kaina vis tiek didesnė nei nustatyta nekilnojamųjų turto vertintojų Komisija inicijuoja kito (-ų) pagal sudarytą (-as) Pasiūlymų eilę (-es) kandidato (-ų), jei tokių yra, parduodamų gyvenamųjų patalpų individualų turto vertinimą.

30. Tais atvejais, kai po pakartotinių derybų pasikeičia Pasiūlymų eilės ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, kurių Pasiūlymai nebuvo atmesti, išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

31. Komisija, galutinai nusprendžia dėl konkretaus gyvenamųjų patalpų, kurios bus perkamos tame pirkimo etape, kiekio bei atskirų pirkimo - pardavimo sutarčių kiekvienai įsigyjamai gyvenamajai patalpai sudarymo. Komisija priima galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio (-ų) kandidato (-ų) ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas šių Sąlygų 30 punktą, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos. Šis 7 darbo dienų terminas netaikomas kai derybose dėl konkrečių gyvenamųjų patalpų grupės dalyvauja visi Pasiūlymų eilėse esantys kandidatai, kurių parduodamoms gyvenamosioms patalpoms Komisijos iniciatyva buvo atlikti individualūs turto vertinimai ir su jais susitarta dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka Sąlygoms, t. y. kiekvienai iš tos grupės perkamų patalpų yra laimėtojas.

32. Komisija gali kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo. Kandidatas, negalintis atvykti į derybas, iki derybų pradžios gali galutinį pasiūlymą dėl kainos Komisijai pateikti ir raštu.

33. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio (-ių) kandidato (-ų), pateikia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti gyvenamąsias patalpas savivaldybės nuosavybės projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo kiekvienam derybas laimėjusiam kandidatui dėl kiekvienų konkrečių gyvenamųjų patalpų pirkimo išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

34. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

34.1. vieno kambario gyvenamosios patalpos mažesnės kaip 25 kv. m ar didesnės kaip 40 kv. m naudingojo ploto, jei Komisija konkrečių patalpų atžvilgiu nepriėmusi motyvuoto sprendimo pirkti gyvenamąsias patalpas, kurių plotas ne daugiau kaip 10 proc. skiriasi nuo reikalaujamo ploto;

34.2. dviejų kambarių gyvenamosios patalpos didesnės kaip 58 kv. m naudingojo ploto, jei Komisija konkrečių patalpų atžvilgiu nepriėmusi motyvuoto sprendimo pirkti gyvenamąsias patalpas, kurių plotas ne daugiau kaip 10 proc. skiriasi nuo reikalaujamo ploto;

34.3. Darbo grupė pateikia išvada, kad siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos: neatitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimų, t. y. nėra tinkamos gyventi. Taip pat, kai Darbo grupė nustato, kad: patalpose neįrengti apskaitos prietaisai, jose esančios patalpos – virtuvės plotas mažesnis kaip 4 kv. m ar joje (arba patalpoje svetainėje-virtuvėje, jei Komisija nusprendė pirkti tokias gyvenamąsias patalpas) nėra lango, tinkamų naudoti viryklės ir kriauklės; jose nėra tualetų ir vonios (arba dušo); jose langai (bent vienas langas) be stiklo paketų; patalpų savininkas (jo įgaliotas asmuo) nesudarė sąlygų 23 ir 27 punktuose nustatyta tvarka ir terminais apžiūrėti patalpų. Sąlygose nustatyti ir atskiri atvejai, kai dėl tam tikrų šiame papunktyje minimų reikalavimų įvykdymo gali būti priimtos išlygos – kitokie motyvuoti Komisijos sprendimai;

34.4. siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos išnuomos, suteiktos panaudai (iki galutinio sprendimo dėl laimėjusio (-ių) pasiūlymo (-ų) priėmimo nėra pateikiama įrodymų apie nuomos ar panaudos nebuvimą), užstatytos ir įkeistos fiziniams ar juridiniams asmenims (kai iki derybų pradžios nėra pateikiama šių fizinių ar juridinių asmenų sutikimo parduoti) ir pan.;

34.5. kandidatas Pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikia ne lietuvių kalba;

34.6. Pasiūlymai pateikti po 2020 m. sausio 7 d. 9.30 val.;

34.7. Pasiūlymas neužpildytas ar nepasirašytas kandidato arba jo įgalioto asmens (1 priedas). Jei Pasiūlymas pasirašytas savininko įgalioto asmens – nepridėtas notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija);

34.8. kandidatas nepateikė gyvenamųjų patalpų nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastro duomenų bylos kopijų;

34.9. Vokų atplėšimo posėdžio metu Komisija turi teisę nuspręsti pasiūlyti kiekvienam iš kandidatų kuo skubiau atvykti ir pašalinti atplėšus voką nustatytus trūkumus;

34.10. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

34.11. gyvenamosios patalpos atitinka kriterijus tų patalpų, kur Sąlygose nurodyta, kad tokios gyvenamosios patalpos nebus perkamos, gyvenamosios patalpos neatitinka perkamoms patalpoms Sąlygose nustatytų reikalavimų arba Darbo grupė pateikia išvadą, kad jos, neatlikus remonto (jei Komisija nėra priėmusi 7.2 p. nurodyto sprendimo leisti tam tikrų paprastojo remonto darbų neatlikti), nėra tinkamos socialinio būsto nuomai ar neatitinka kadastro duomenų byloje nurodytiems duomenims ir Komisija nepriima motyvuoto sprendimo leisti pašalinti Darbo grupės nurodytus trūkumus iki derybų metu suderėto ir Komisijos posėdžio derybų protokole nurodyto termino, bet ne vėliau kaip iki pirkimo–pardavimo sutarties su konkrečiu laimėjusiu kandidatu sudarymo;

34.12. Pasiūlymą pateikė kandidatas, kuris (įgyvendinant šį iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamą projektą Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-21-0007 „Energetiškai efektyvių būstų įrengimas ar išigijimas pagal socialinio būsto fondo plėtros programą“) dėl konkrečių gyvenamųjų patalpų jau buvo atsiskęs pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis ar pasibaigus deryboms dėl konkrečių gyvenamųjų patalpų yra informavęs, kad nusprendė jų neparduoti;

34.13. jeigu pasiūlyta akivaizdžiai per didelė ir nepriimtina siūlomų įsigyti gyvenamųjų patalpų kaina.

35. Komisija turi teisę Pasiūlymą atmesti, jei kandidato praėjusio šildymo sezono išlaidos, tenkančios vieno kvadratinio metro ploto šildymui (už mėnesį, kurį teko mokėti

daugiausiai), 20 (dvidešimt) ir daugiau procentų didesnės už likusių kandidatų tokių išlaidų vidurkį.

V SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

36. Komisija sudaro atskiras pasiūlymų vertinimo eiles kiekvienai iš Sąlygų 3 punkte nurodytų perkamų gyvenamųjų patalpų grupių pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju (-ais) išrenkamas (-ami) kandidatai, kurių ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų (dėl techninių, ekonominių ir kitokių Sąlygose nustatytų sąlygų) yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina (įskaitant visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, ir yra privalomi sumokėti konkrečiam kandidatui (pardavėjui)) yra ne per didelė perkančiajai organizacijai. Laimėtoju pirmai vieno kambario gyvenamajai patalpai pirkti išrenkamas šios grupės pasiūlymų vertinimo eilėje pirmą vietą užėmęs (geriausias) pasiūlymas, antrai vieno kambario gyvenamajai patalpai pirkti išrenkamas šios grupės pasiūlymų vertinimo eilėje antrą vietą užėmęs pasiūlymas ir t. t., atsižvelgiant į pagal Sąlygų 26 ir 31 p. nuostatas Komisijos priimtą sprendimą kiek konkrečiai (vykdomame pirkimo etape atliekamu pirkimu) bus perkama vieno kambario gyvenamųjų patalpų bei sudaroma pirkimo–pardavimo sutarčių. Analogiškai laimėtojas (-iai) išrenkami ir dėl dviejų kambarių gyvenamųjų patalpų pirkimo.

37. Ekonominio naudingumo nustatymas.

Gyvenamųjų patalpų ekonominis naudingumas įvertinamas pagal formulę:

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

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

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

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

C_{\min} – kandidatų pasiūlyta (suderėta) mažiausia 1 (vieno) kvadratinio metro gyvenamųjų patalpų naudingojo ploto kaina eurais;

C_p – kandidato pasiūlyta (suderėta) 1 (vieno) kvadratinio metro gyvenamųjų patalpų naudingojo ploto kaina eurais (įskaitant visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, ir yra privalomi sumokėti konkrečiam kandidatui (pardavėjui));

$$X \text{ – kainos įvertinimo lyginamasis svoris (} X=70 \text{)}$$

T – techninio įvertinimo balų suma;

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

T_i – kandidato pasiūlytų gyvenamųjų patalpų techninio įvertinimo balų suma;

T_{\max} – kandidato pasiūlymuose maksimali techninio įvertinimo balų suma;

$$Y \text{ – techninio įvertinimo lyginamasis svoris (} Y=15 \text{)}$$

E – išlaidų už šildymą įvertinimo balų suma;

$$E = (E_{\min} / E_p) \times Z;$$

E_{\min} – kandidatų pateikta mažiausia 1 (vieno) mėnesio, kurį mokėta daugiausiai praėjusio ar dalies einamojo šildymo sezono, šildymo už 1 kv. m naudingojo ploto kaina eurais;

E_p – kandidato pateikta 1 (vieno) mėnesio, kurį mokėta daugiausiai praėjusio ar dalies einamojo šildymo sezono, šildymo už 1 kv. m naudingojo ploto kaina eurais;

$$Z \text{ – kainos įvertinimo lyginamasis svoris (} Z=15 \text{)}$$

38. Kandidatai, kurių gyvenamųjų patalpų šildymo būdas yra autonominis ir kurie nepateikia dokumentų, patvirtinančių praėjusį ar einamąjį šildymo sezoną mokėtus kasmėnesinius mokesčius už šildymą, E_p taikomas vidutinis (išskaičiuotas iš pateikusių šiuos dokumentus kandidatų).

VI SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS

39. Kandidatų pasiūlytų pirkti gyvenamųjų patalpų pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

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

39.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

39.3. kai Nekilnojamojo turto vertintojų nustatyta gyvenamųjų patalpų rinkos kaina yra mažesnė nei derybų pabaigoje kandidato nurodyta galutinė kaina už kurią jis sutinka šias patalpas parduoti;

39.4. kai laimėtojas atsisako pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šiose Sąlygose laimėtojo išrinkimui nustatytas sąlygas;

39.5. kai nėra kandidatų, kurie atliktų šiose Sąlygose laimėtojo išrinkimui nustatytas sąlygas;

39.6. kai kandidatas ar jo įgaliotas asmuo neatvyksta į derybas ar negalėdamas atvykti į derybas iki derybų posėdžio pradžios nepateikia galutinio pasiūlymo raštu ir Komisija konkretaus kandidato pirminio pasiūlymo pagal šių Sąlygų 32 p. nusprendžia nevertinti kaip galutinio;

39.7. kai kandidatas ar laimėjęs kandidatas informuoja, kad nusprendė neparduoti konkrečių gyvenamųjų patalpų;

39.8. kai laimėjęs kandidatas neužtikrina, kad perkančiosios organizacijos nupirkτος gyvenamosios patalpos neturėtų jokių suvaržymų;

39.10. kai paaiškėja, kad gyvenamosios patalpos 2019 metais jau yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 53 procentus.

VII SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

40. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Sąlygų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Komisijai.

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

42. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 41 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

43. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pranešimo priėmimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

44. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Sąlygose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

45. Komisija 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.

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

VIII SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

47. Jeigu laimėjęs kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo, arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintis asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį. Tokiu atveju Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą. Jeigu kito kandidato konkrečioje Pasiūlymų vertinimo eilėje nėra pirkimas skelbiamas iš naujo.

48. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

49. Pirkimo–pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Savivaldybės įgaliotas asmuo ir laimėjęs kandidatas bei patvirtina notaras. Pardavėjas, prieš sudarydamas pirkimo–pardavimo sutartį, turi pateikti būsto energinio naudingumo sertifikatą. Pasirašius pirkimo–pardavimo sutartį, gyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytas gyvenamąsias patalpas Savivaldybė (pirkėjas) nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į jas įregistravimo.

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

51. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, išskyrus atlyginimą notarui už sudarytos Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties patvirtinimą, kurią įgyvendinant Sąlygų 1 punkte nurodytą projektą apmoka Savivaldybė (pirkėjas), apmoka laimėtojas (pardavėjas). Sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

52. Pinigai už nupirktas gyvenamąsias patalpas pervedami į laimėtojo (pardavėjo) nurodytą (-as) sąskaitą (-as) ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo pirkimo–pardavimo sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo.

53. Perkančioji organizacija pradeda naudotis įsigytais gyvenamosiomis patalpomis nuo jų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

Socialinio būsto pirkimo
skelbiamų derybų būdu
sąlygų aprašo
1 priedas

(Pasiūlymo forma)

PASIŪLYMAS

.....
(data)

GYVENAMŪJŲ PATALPŲ REKVIZITAI:

Adresas naudingasis plotas kv. m,

kambarių skaičius, aukštas statybos metai,

namo tipas
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

PERKANČIOJI ORGANIZACIJA: Kauno miesto savivaldybė.
SIŪLYTOJO REKVIZITAI:

.....
 (vardas, pavardė, asmens kodas)

.....
 ar (įmonės pavadinimas, kodas)

.....
 (adresas, telefonas)

.....
 (banko pavadinimas, sąskaitos numeris)

.....
 Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu, jei ši tokį turi) yra suinteresuotas parduoti siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas, dalyvauti šiose skelbiamose derybose ir sudaryti pirkimo ir pardavimo sutartį.

KAINA:

Siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų pradinė kaina (už gyvenamąsias patalpas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais jų priklausiniais (rūšiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra, taip pat su žemės sklypo dalimi, jei ji valdoma nuosavybės ar bendrosios dalinės nuosavybės teise ir yra priskirta gyvenamosioms patalpoms), įskaitant visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, ir yra privalomi sumokėti konkrečiam kandidatui (pardavėjui) už 1 kv. m naudingojo ploto ir (ar) už visas gyvenamąsias patalpas.....eurų.....eurų

(.....)
 (.....).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Patvirtinu, kad įsigyтомis gyvenamosiomis patalpomis perkančioji organizacija faktiškai galės pradėti naudotis iškart po pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo.

Parduodamų gyvenamųjų patalpų apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti gyvenamąsias patalpas ir dirbti perkančiosios organizacijos atstovams, ekspertams, Nekilnojamojo turto vertintojams, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų gyvenamųjų patalpų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris)

.....
 Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas, taip pat patvirtinu, jog esu informuotas, jog jei nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo ir pardavimo sutartį turėsiu pareigą ne ginčo tvarka sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų.

PASIŪLYMO galiojimo terminas iki 2020 m. kovo 31 d.

KONFIDENCIALI INFORMACIJA (gyvenamųjų patalpų kaina negali būti konfidenciali).....

.....
 INFORMACIJA DĖL GYVENAMOSIOMS PATALPOMS PRISKIRTO ŽEMĖS SKLYPO (netinkamus variantus išbraukti)

Gyvenamosios patalpos parduodamas kartu su joms priskirtu..... ploto nuosavybės ar bendrosios dalinės nuosavybės teisėmis valdomu žemės sklypu.

Gyvenamosios patalpos parduodamas be joms priskirto ploto žemės sklypo, nes juo naudojamosi valstybinės žemės nuomos teise.

Gyvenamosios patalpos parduodamas be joms priskirto ploto žemės sklypo, nes juo naudojamosi valstybinės žemės panaudos teise.

Gyvenamosios patalpos parduodamas be joms priskirto žemės sklypo, jos yra ant valstybinės žemės sklypo pastatytame name ir joms priskiriamas valstybinio žemės sklypo dalis nustatoma teisės aktų nustatyta tvarka, atskirų taip priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygų nėra

Gyvenamosios patalpos parduodamas be joms priskirto žemės sklypo, nes juo naudojamosi teise.

PASIŪLYMAS teikiamas visoms tos grupės (vieno kambario dviejų kambarių) perkamų
(nereikalingą išbraukti)

gyvenamųjų patalpų dalims (visoms iš numatomų pirkti tos grupės gyvenamųjų patalpų kiekiu).

KITOS kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....

INFORMACIJA dėl gyvenamųjų patalpų valdymo ir naudojimo apsunkinimų ar suvaržymų
(Sąlygų 34.4 punktus).....

Pasiūlymo priedai:

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

* Pasirašydami Jūs patvirtinate, kad esate tinkamai informuotas, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Kauno miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188764867, adresas: Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 26 31, el. p. info@kaunas.lt). Asmens duomenys tvarkomi siekiant išnagrinėti Jūsų pasiūlymą. Tvarkymo pagrindas - tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui arba vykdant duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina Jūsų pasiūlymui išnagrinėti ir asmenims, kurie turi teisę šiuos duomenis gauti teisės aktų nustatyta tvarka. Duomenis pateikti privalote, kadangi kitaip negalėsime išnagrinėti Jūsų pasiūlymo ir/ar suteikti paslaugas. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, ištrinti, apriboti jų tvarkymą, juos perkelti, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (A. Juozapavičiaus g. 6, 09310 Vilnius) ir pasikonsultuoti su Kauno miesto savivaldybės administracijos Duomenų apsaugos pareigūnu el. p. dap@kaunas.lt. Daugiau informacijos apie duomenų tvarkymą rasite www.kaunas.lt.

2 priedas

TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių
(vardas, pavardė arba įmonė)

esančių
(adresas)

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijų pavadinimas	Ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamosios patalpos	0–20		
1.1.	su rūšio patalpomis		10	

1.2.	su balkonu		10				
1.3.	be rūšio ir balkono		0				
2.	Gyvenamųjų patalpų šildymo būdas	0–10					
2.1.	Autonominis šildymas		10				
2.2.	Centrinis šildymas		0				
3.	Namo eksploatavimo trukmė 1 – mūrinio 2 – monolitinio 3 – stambiaplokščio (blokinio) 4 – kita	0–25	1	2	3	4	
3.1.	naujas		25	25	25	25	
3.2.	1-5 metų		24	24	24	24	
3.3.	6-10 metų		20	19	18	18	
3.4.	11-15 metų		19	18	17	17	
3.5.	16-20 metų		15	14	10	10	
3.6.	21-25 metai		14	10	5	5	
3.7.	daugiau kaip 25 metai		10	5	0	0	
4.	Gyvenamųjų patalpų pritaikymas neįgaliesiems, turintiems judėjimo negalią	0–30					
4.1.	Pritaikytos neįgaliesiems, turintiems judėjimo negalią		30				
4.2.	Nepritaikytos neįgaliesiems, turintiems judėjimo negalią		0				
5.	Laiptinės durys	0–5					
5.1.	rakinamos (kodinė spyna ar pan.), t. y. apsaugo nuo pašalinių asmenų patekimo į laiptinę		5				
5.2.	Neapsaugo nuo pašalinių asmenų patekimo į laiptinę		0				
6.	Įėjimo į gyvenamąsias patalpas durys	0–10					
6.1.	šarvuotos, medžio masyvo ar padidinto saugumo		10				
6.2.	kitos		0				
	Balų suma	0–100					