



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PATALPŲ, TINKAMŲ GARGŽDŲ SOCIALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO
PADALINIO GLOBOS CENTRO VEIKLAI GARGŽDŲ MIESTE, PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠO PATVIRTINIMO**

2025 m. gruodžio d. Nr. AV-
Gargždai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto 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“, 31 punktu, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T11-347 „Dėl patalpų, tinkamų Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo“ ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. AV-1526 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybei reikalingo turto – patalpų, tinkamų Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, įsigijimo ekonominio ir socialinio pagrindimo ir techninių duomenų patvirtinimo“,

tvirtinu patalpų, tinkamų Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (pridedama).

Direktorius

Jevgenijus Bardauskas

PATVIRTINTA
Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2025 m. gruodžio d.
įsakymu Nr. AV-

**PATALPŲ, TINKAMŲ GARGŽDŲ SOCIALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO PADALINIO
GLOBOS CENTRO VEIKLAI GARGŽDŲ MIESTE, PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ
BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Perkančioji organizacija – Klaipėdos rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija), kodas 188773688, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai.

2. Patalpų, tinkamų Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, vadovaujantis šiuo aprašu, 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“, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T11-358 „Dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo Klaipėdos rajono savivaldybės vardu tvarkos aprašo patvirtinimo“, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T11-347 „Dėl patalpų, tinkamų Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo“ bei kitais teisės aktais.

3. Pirkimo procedūras atlieka Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Patalpų, tinkamų Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo skelbiamų derybų būdu komisija (toliau – komisija).

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

5. Apie patalpų, tinkamų Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste (toliau – patalpos), pirkimą skelbiama interneto svetainėje www.klaipedos-r.lt, Klaipėdos rajono laikraštyje „Banga“ ir Klaipėdos miesto dienraščiuose „Klaipėda“ ir „Vakarų ekspresas“.

6. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti šį aprašą ir laikytis jame nustatytų reikalavimų.

7. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

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

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS

9. Šiuo pirkimu perkančioji organizacija skelbiamų derybų būdu perka patalpas, tinkamas Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste.

III SKYRIUS REIKALAVIMAI PATALPOMS

10. Reikalavimai perkamoms patalpoms:
- 10.1. **Bendras patalpų plotas – nuo 180 iki 200 m²**, kuriose būtų galima įrengti:
 - 10.1.1. ne mažiau kaip 5 kabinetus, ne mažesnius kaip po 12 m²;
 - 10.1.2. 1 patalpą individualiam konsultavimui, vaikų priežiūrai, poilsiui, žaidimams ir kt., ne mažesnę kaip 12 m²;
 - 10.1.3. 1 patalpą, ne mažesnę kaip 35 m² grupiniams užsiėmimas (mokymams, savitarpio pagalbos grupių užsiėmimams, paskaitoms, vaikų ir tėvų susitikimams ir kt.);
 - 10.1.4. 1 patalpą darbuotojų poilsiui su virtuvele, ne mažesnę kaip 9 m²;
 - 10.1.5. 1 sanitarinį mazgą, pritaikytą ir asmenims su negalia;
 - 10.1.6. 1 pagalbinę patalpą (ūkiniam inventoriui), ne mažesnę kaip 2 m²;
 - 10.1.7. 1 laukiamąjį, ne mažesnę kaip 7 m²;
 - 10.1.8. pagrindinius koridorius pritaikant asmenų su negalia judėjimui, kurių plotis ne mažesnis kaip 1,5 m.
 - 10.2. Patalpos Globos centro veiklai reikalingos Gargždų mieste;
 - 10.3. Prie patalpų turėtų būti galimybė vienu metu pastatyti ne mažiau kaip 8 automobilius atvykstantiems paslaugų gavėjams, pvz. bendro naudojimo paskirties miesto automobilių stovėjimo aikštelė ar gatvė, kurioje nėra ženklo, draudžiančio statyti automobilius.

IV SKYRIUS REIKALAVIMAI PASIŪLYMAMS IR PARDUODAMŲ PATALPŲ DOKUMENTAMS

11. Kandidatas (turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo) pasiūlymą dalyvauti skelbiamose derybose ir kitus dokumentus turi pateikti lietuvių kalba.

12. Pasiūlymai skelbime nurodytu laiku pateikiami siunčiant paštu arba teikiami tiesiogiai Žemaitės g. 10, Gargždai, 1 aukšte esančiame „viename langelyje“ užkljuotuose vokuose su užrašu:

Patalpų, tinkamų Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo komisijai

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija

Žemaitės g. 10, LT-96130 Gargždai.

13. Ant voko taip pat nurodomi kandidato rekvizitai: vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba juridinio asmens pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre, adresas, telefono numeris.

14. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Jeigu vokai su

pasiūlymais gaunami pasibaigus nustatytam pasiūlymų pateikimo terminui, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas kandidatui registruotu laišku.

15. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

15.1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;

15.2. Kadastro duomenų matavimų bylos kopija;

15.3. Kredito įstaigos rašytinis sutikimas parduoti nekilnojamuosius daiktus, jei jie įkeisti kredito įstaigai;

15.4. Perkančiosios organizacijos nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijos;

15.5. 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 (pirkimų užsienio valstybėse atveju nurodomas dokumentas, atitinkantis tos užsienio valstybės teisės aktų reikalavimus);

15.6. Bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.

16. Pasiūlyme nurodoma parduodamų patalpų kaina bei vieno kvadratinio metro kaina eurais, įskaitant visus papildomus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme.

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

18. Kandidatas bet kuriuo pirkimo procedūrų vykdymo metu gali atsiimti pateiktą pasiūlymą, kreipdamasis raštu į perkančiąją organizaciją.

V SKYRIUS

PIRKIMO DOKUMENTŲ IR PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS

19. Kandidatai su pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su patalpų pirkimu, gali susipažinti Savivaldybės interneto svetainėje www.klaipedos-r.lt.

20. Kandidatai pateikia laisvos formos pasiūlymą ir parduodamų patalpų dokumentus skelbime nurodytu laiku ir nurodytoje vietoje. Telefonai pasiteirauti: dėl dokumentų pateikimo tel. +370 687 85684, +370 694 35296, dėl reikalavimų patalpoms tel. +370 600 06446. Vėliau nei skelbime nurodytu laiku ir kitokiu būdu, nei nurodytu skelbime pateikti pasiūlymai nepriimami.

VI SKYRIUS

PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ NAGRINĖJIMAS, KANDIDATŲ ATRINKIMAS DERYBOMS IR DERYBŲ ORGANIZAVIMAS

21. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje.

22. Komisija patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

23. Jeigu kandidatas pateikė netikslus ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, komisija kreipiasi į kandidatą dėl duomenų iki derybų pradžios patikslinimo, papildymo arba paaiškinimo.

24. Po pasiūlymų, atitinkančių nustatytus pirkimo dokumentuose reikalavimus, išnagrinėjimo komisija gali apžiūrėti siūlomas pirkti patalpas, jas įvertinti ir priimti išvadas dėl siūlomų patalpų atitikties sąlygų reikalavimams.

25. 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 patalpų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

27. Jeigu kandidatui iki 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 dėl pasiūlymo atmetimo.

28. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateikti patalpų dokumentai neatitinka reikalavimų arba nė vienas kandidatas negauna pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros gali būti atliekamos iš naujo.

29. Komisija nustato derybų su kandidatais eilę.

30. Derybų metu komisija derasi su kiekvienu kandidatu atskirai.

31. Komisija visiems dalyviams derybų metu taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją.

32. Komisija derasi dėl kainos ir kitų sąlygų siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

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

34. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

35. Įvertinusi derybų rezultatus, komisija sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

36. Kandidatas, kurio pasiūlymas yra pirmas eilėje, informuojamas apie jo pasiūlytų 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 jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

37. Perkančioji organizacija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlytų patalpų individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

38. Patalpų įsigijimo kaina negali būti didesnė nei 10 procentų nepriklausomo turto vertintojo nustatyta turto rinkos vertė.

39. Jei siūlomų pirkti patalpų kaina, atlikus individualų turto vertinimą, viršija 10 procentų nepriklausomo turto vertintojo nustatytą turto rinkos vertę, komisija gali organizuoti pakartotines derybas.

40. Pasibaigus deryboms, komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo derybų pabaigos pateikia informaciją dėl patalpų pirkimo Savivaldybės nuosavybėn Savivaldybės merui.

41. Savivaldybės meras, atsižvelgdamas į derybų rezultatus, Savivaldybės tarybai teikia sprendimo pirkti patalpas Savivaldybės nuosavybėn projektą.

42. Galutinį sprendimą dėl patalpų pirkimo priima Savivaldybės taryba.

VII SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

43. Komisija vertina pasiūlymus, atitinkančius pirkimo sąlygų reikalavimus.

44. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurio parduodamos patalpos atitinka nustatytus reikalavimus ir siūloma kaina už vieną kvadratinį metrą yra mažiausia.

VIII SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

45. Pirkimo procedūros baigiasi esant bent vienai iš šių aplinkybių:

45.1. sudaroma pirkimo sutartis;

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

45.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kurio parduodamų patalpų dokumentai atitinka pirkimo apraše nustatytas sąlygas;

45.4. visų kandidatų pateiktų parduodamų patalpų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

45.5. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

45.6. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl patalpų, tinkamų Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-03 Nr. AV-1794
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	Jevgenijus Bardauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-03 12:21
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-03 12:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-02 09:51 - 2029-04-01 09:51
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vita Petravičienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-03 16:22
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-03 16:22
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-01-07 10:26 - 2027-01-07 10:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251129.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-12-03)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-12-03 nuorašą suformavo Agnė Kondrotienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-03 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“