

PATVIRTINTA
Prienu rajono savivaldybės tarybos
2019 m. sausio ____ d.
sprendimu Nr.T3-

**PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
NEKILNOJAMOJO TURTO, ESANČIO VYTAUTO G. 11, PRIENUOSE, VIEŠO
NUOMOS KONKURSO SĄLYGŲ IR REIKALAVIMŲ APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Prienu rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), juridinio asmens kodas 111107225, Laisvės a. 12, LT-59126 Prienai, numato išnuomoti viešo konkurso būdu Prienu rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą – pastatą – autobusų stotį ir kiemo statinius, esančius Vytauto g. 11, Prienuose (toliau – objektas).

2. Objekto nuoma vykdoma viešo konkurso būdu vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 1 dalimi, 15 straipsnio 8 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, Prienu rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo, patvirtinto Prienu rajono savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T3-93 „Dėl Prienu rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo ir Prienu rajono savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo“, IV skyriaus nuostatomis ir Prienu rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto, esančio Vytauto g. 11, Prienuose, viešo nuomos konkurso sąlygų ir reikalavimų aprašu (toliau – aprašas), patvirtintu Prienu rajono savivaldybės tarybos 2019 m. sausio ____ d. sprendimu Nr. T3-____ „Dėl nekilnojamojo turto nuomos viešo konkurso būdu“.

3. Nuomos komisija – Prienu rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta komisija turto nuomos procedūroms vykdyti (toliau – Komisija).

4. Nuomojamas Prienu rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias nekilnojamas turtas – pastatas – autobusų stotis (nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų byloje pastatas pažymėtas 1C1p, unik. Nr. 6995-7001-2011, 182,09 kv. m, registro Nr. 20/178076) kartu su kiemo statiniais (nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų byloje pažymėti: stoginė – 5I1m, aikštelė – b1, unikalūs Nr. 6995-7001-2022), esantis Vytauto g. 11, Prienuose.

5. Viešo nuomos konkurso tikslas – parinkti rekonstruotos Prienu autobusų stoties operatorių, kuris organizuotų autobusų stoties paruošimą eksploatacijai ir veiklai pagal Autobusų

stočių veiklos nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 3-743 „Dėl Autobusų stočių veiklos nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Autobusų stočių veiklos nuostatai).

6. Nekilnojamasis turtas išnuomojamas autobusų stoties veiklai vykdyti.

7. Nuomininkas – juridinis asmuo, kuriam Savivaldybė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teisės aktais ir apraše nustatyta tvarka bei apimtimi, išnuomoja objektą autobusų stoties veiklai vykdyti.

8. Savivaldybė visiems potencialiems nuomininkams taiko vienodus reikalavimus ir kriterijus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją.

9. Nuomos sutartis – Savivaldybės ir Nuomininko sudaryta rašytinė sutartis, kurioje nustatomos Savivaldybės ir Nuomininko teisės ir pareigos, susijusios su jų veikla, vykdant minėto objekto nuomą.

10. Pretenduoti į objekto nuomą lygiomis teisėmis gali visi juridiniai asmenys, atitinkantys reikalavimus.

11. Objekto nuomos mokesčio pradinis įnašas – _____ Eur (_____ Eur x 3 mėn).

12. Objekto apžiūra 2019 m. _____ d. nuo ____ val. iki ____ val. adresu Vytauto g. 11, Prienai, iš anksto suderinus telefonu (8 319) 61 120.

13. Papildoma informacija apie nuomojamą objektą teikiama adresu Laisvės a. 12, Prienų m. (kontaktinis asmuo – Statybos ir ekonominės plėtros skyriaus vyriausioji specialistė Džiuljeta Čepeliauskienė, tel. (8 319) 61 173, el. p. dziuljeta.cepelaiuskiene@prienai.lt).

14. Pastato nuomos sutarties trukmė – 10 metų.

II SKYRIUS NUOMOS SĄLYGOS

15. Nuomininkas privalo paruošti rekonstruotą autobusų stotį eksploatuoti ir keleiviams aptarnauti pagal Autobusų stočių veiklos nuostatus:

15.1. iki autobusų stoties atidarymo dienos atlikti šiuos darbus:

15.1.1. apipavidalinti keleivių laukimo salę ir peronus;

15.1.2. įrengti darbo vietą dispečeriui (eismo organizatoriui), kurioje būtų visa darbui reikalinga įranga: kompiuteris, spausdintuvas, garsinės informacijos paskelbimo keleiviams įranga (laukimo salėje ir peronuose), bilietų pardavimo įranga, ryšio priemonės;

15.1.3. paruošti ir aprūpinti reikalingomis higienos priemonėmis sanitarinius mazgus, pažymėtus indeksais: 1-5, plotas 5,31 kv. m; 1-6, plotas 6,19 kv. m;

15.2. ne ilgiau kaip per 2 mėnesius nuo Nekilnojamojo turto nuomos sutarties pasirašymo dienos įrengti autobusų stoties elektroninę keleivių informavimo sistemą su programine įranga (sistema turi turėti galimybę pateikti informaciją apie autobusų eismą realiu laiku):

15.2.1. suderinus su Prienų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriumi autobusų stoties (lauko) perone įrengti ne mažiau kaip vieną spalvotą LED švieslentę, kurios specifikacija ir techniniai parametrai:

15.2.1.1. spalvoti LED;

15.2.1.2. pritaikyta veikti lauko sąlygomis žiemos ir vasaros metu;

15.2.1.3. pagal poreikį ir gamintojo nustatymą turi įrengtą papildomą šildymą ar šaldymą;

15.2.1.4. įstrižainė ne mažesnė kaip 75";

15.2.1.5. horizontalios formos stačiakampis. Švieslentėje vienu metu turi būti rodomi ne mažiau kaip 10 artimiausių autobusų išvykimų: nurodytas kiekvieno išvykimo laikas, galinė stotelė arba visas reiso pavadinimas. Švieslentėje turi būti išskirti atšaukti / nutraukti išvykimai. Rodomas laikrodis;

15.2.2. stoties vidaus patalpose įrengti ne mažiau kaip du LED monitorius, skirtus informacijai apie artimiausius autobusų išvykimus ir visam autobusų tvarkaraščiui skelbti, kurių specifikacija ir parametrai:

15.2.2.1. ekranų įstrižainės ne mažiau kaip 55";

15.2.2.2. monitoriai pritaikyti 24/7 režimui (profesionali serija);

15.2.2.3. ne mažiau kaip 450 cd/m²;

15.2.2.4. raiška ne mažiau kaip FullHD;

15.2.2.5. neblizgūs ekranai;

15.2.2.6. tvirtinami laikikliais ant sienos horizontalioje padėtyje;

15.3. vykdydamas autobusų stoties veiklą privalo:

15.3.1. eksploatuoti pastatą ir jam priskirtą žemės sklypą Prienų rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;

15.3.2. teikti paslaugas keleiviams ir vežėjams pagal Autobusų stočių veiklos nuostatus;

15.3.3. teikti keleiviams autobusų stotyje numatytoje vietoje keleivių maitinimo paslaugas;

15.3.4. eksploatuoti sanitarinius mazgus, pažymėtus indeksais: 1-5, plotas 5,31 kv. m; 1-6, plotas 6,19 kv. m;

15.3.5. užtikrinti autobusų stoties darbą 365 dienas per metus be poilsio dienų ne mažiau kaip 12 val. per parą.

15.3.6. užtikrinti, kad dalis patalpos, kurios indeksas 1-1, plotas 128,36 kv. m (pastato planas pridedamas), bus pritaikyta maitinimo paslaugoms teikti. Šią patalpą nuomininkas, gavęs Prienų rajono savivaldybės tarybos pritarimą, gali subnuomoti keleivių maitinimo paslaugai teikti;

15.3.7. teikti autobusų stotyje papildomas paslaugas keleiviams ir Prienų rajono gyventojams (informacijos, bagažinės, smulkių siuntų gabenimo autobusais ir kt.).

16. Autobusų stoties Nuomininkas 15.1 ir 15.2 papunkčiuose nurodytus darbus ir funkcijas atlieka savo sąskaita.

17. Nuomininkas turi ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir / ar organizacijomis ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Prienų rajono savivaldybės administracijos Statybos ir ekonominės plėtros skyriui.

18. Nuomininkas, be objekto nuomos, papildomai moka pagal pateiktas sąskaitas su nuomininko veikla susijusius mokesčius (eklektros, šildymo, valymo ir t. t.).

19. Nuomininkas privalo sudaryti visų nuosavybės formų vežėjams vienodas, nediskriminacines sąlygas naudotis autobusų stoties teikiamomis paslaugomis. Įvažiavimo į autobusų stoties teritoriją mokestį nustatyti ne didesnį nei 1,18 Eur (be PVM).

III SKYRIUS REIKALAVIMAI PRETENDENTAMS

20. Pretendentai į objekto nuomą (toliau – pretendentai) turi atitikti šiuos minimalius kvalifikacijos reikalavimus:

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
1.	Pretendentas turi būti teisėtai įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, turintis teisę vykdyti viešo nuomos konkurso sąlygose nurodytą veiklą.	Pateikiama VĮ Registrų centro Juridinių asmenų registro pažymėjimo ir įstatų patvirtintos kopijos.
2.	Pretendentas privalo turėti ne mažesnę nei 3 metų keleivių vežimo organizavimo ir/ar autobusų stočių eksploatavimo patirtį	Laisvos formos deklaracija apie vykdytą veiklą.
3.	Pretendentas nebankrutuojantis (nebankrutavęs), nelikviduojamas, nerestruktūrizuojamas, su kreditoriais nesudaręs taikos sutarties (pretendento ir kreditorių susitarimas tęsti pretendento veiklą, kai šis prisiima tam tikrus įsipareigojimus, o kreditoriai sutinka savo reikalavimus atidėti, sumažinti ar atsisakyti), nesustabdęs ar neapribojęs savo veiklos.	Valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduota pažyma, patvirtinanti jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, išduotas ne anksčiau kaip 60 dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
4.	Pretendentas turi būti įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių, įskaitant socialinio draudimo įmokas, mokėjimu. Pretendentas laikomas įvykdžiusiu įsipareigojimus, susijusius su mokesčių, įskaitant socialinio draudimo	Valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduota pažyma, patvirtinanti jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, išduotas ne anksčiau kaip 60 dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

	įmokas, mokėjimu, jeigu jo neįvykdytų įsipareigojimų suma yra mažesnė kaip 50 eurų.	
5.	Pretendento paskutinių 3 finansinių metų arba nuo jo įregistravimo dienos (jeigu jis vykdė veiklą mažiau nei 3 finansinius metus) teigiamas veiklos rezultatas.	Paskutiniųjų 3 finansinių metų pelno-nuostolio ataskaitų kopijos su VĮ Registrų centro žymomis arba pajamų deklaracijų kopijos su VMI žymomis.

21. Pretendentai, norintys dalyvauti viešame nuomos konkurse, privalo sumokėti į Prienų rajono savivaldybės administracijos (juridinio asmens kodas 288742590) atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT177300010076937434, AB „Swedbank“, 11 punkte nurodytą pradinį įnašą, lygų 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui.

22. Atrinkto pretendento sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas į Savivaldybės turto nuompinigius. Jeigu pretendentas, pripažintas laimėtoju, per 15 kalendorinių dienų nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas.

23. Kitiems pretendentams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas grąžinamas į jų paraiškoje nurodytas sąskaitas banke.

IV SKYRIUS PARAIŠKŲ PATEIKIMAS

24. Paraišką sudaro pretendento pateiktų dokumentų visuma:

24.1. užpildyta paraiškos forma, parengta pagal šio aprašo priedą;

24.2. kredito įstaigos kvitas (banko išduotas atliktą mokėjimą patvirtinantis dokumentas), patvirtinantis sumokėtą pradinį įnašą;

24.3. įgaliojimas pretendento atstovui, suteikiantis teisę atstovauti pretendentui (jeigu paraišką pateikė pretendento įgaliotas asmuo);

24.4. dokumentai ar dokumentų patvirtintos kopijos, aprašyti šio aprašo 20 punkte;

24.5. išsamus planuojamos įrengti informacinės sistemos įrengimo ir veikimo aprašymas su detalizuota įrangos specifikacija;

24.6. kiti, pretendento nuomone, reikalingi dokumentai.

25. Paraiškos lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į paraišką įdėti naujų lapų, išplėšyti lapų arba juos pakeisti, ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti pretendento ar jo įgalioto asmens parašu. Nurodomas bendras lapų skaičius.

26. Paraiška bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą.

27. Paraiška turi būti pateikta užklijuotame voke Prienų rajono savivaldybės administracijai adresu: 101 kab., Laisvės a. 12, Prienai, per 10 kalendorinių dienų nuo paskelbimo spaudoje dienos. Ant šio voko turi būti užrašyta „Prienų rajono savivaldybei nuosavybės teise

priklausančio nekilnojamojo turto Vytauto g. 11, Prienuose, viešam nuomos konkursui“ bei užrašas „Neatplėšti iki konkurso pradžios“. Vokas su paraiška grąžinamas jį pateikusiam pretendentai, jeigu paraiška pateikta neužklijuotame voke.

28. Pretendentas gali pateikti tik vieną paraišką. Pretendentai negali teikti alternatyvių pasiūlymų.

29. Paraiškos turi būti pateikiamos iki aprašo 26 punkte nustatyto termino. Vėliau gautos paraiškos nebus priimamos.

30. Savivaldybė turi teisę pratęsti paraiškų pateikimo terminą bet kuriuo metu iki nustatyto termino pabaigos. Apie naujai nustatytą paraiškų pateikimo terminą Savivaldybė praneša tokiu pat būdu, kaip buvo skelbtos viešo nuomos konkurso sąlygos ir reikalavimai.

31. užregistruojant konkurso vokus su pasiūlymais Pretendentui pateikiamas rašytinis patvirtinimas, kad pretendento paraiška yra gauta, ir nurodoma jos gavimo data ir valanda.

32. Pretendentas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti arba atšaukti savo paraišką ir pateikti naują paraišką bei kitus dokumentus. Pretendentui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką neatšaukus ankstesniosios. Pretendentui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus viešam nuomos konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas pretendentas, pasibaigus dokumentų priėmimo terminui.

33. Savivaldybės ir pretendentų paklausimai ir atsakymai vieni kitiems, atliekant viešo nuomos konkurso procedūras, teikiami raštu.

V SKYRIUS

VOKŲ SU PARAIŠKOMIS ATPLĖŠIMO PROCEDŪROS

34. Vokai su paraiškomis atplėšiami Komisijos posėdyje Prienų rajono savivaldybės patalpose adresu: Laisvės a. 12, Prienai. Komisijos posėdžio data ir vieta nurodoma skelbime. Vokų atplėšimo procedūrą vykdo Komisija.

35. Vokai atplėšiami Komisijos posėdyje pagal jų pateikimo ir registravimo eilę. Vokų atplėšimo procedūroje turi teisę dalyvauti visi paraiškas pateikę pretendentai ar jų įgalioti asmenys, turintys įgaliojimus patvirtinančius dokumentus. Jie turi pateikti kredito įstaigos kvitus (banko išduoti atliktus mokėjimus patvirtinantys dokumentai), patvirtinančius sumokėtus pradinius įnašus (jeigu pretendentai arba jų įgalioti asmenys nepateikė pradinių įnašų kartu su paraiškomis).

36. Posėdyje, atplėsdama vokus su pasiūlymais, Komisija:

36.1. paskelbia viešo nuomos konkurso pavadinimą, posėdyje dalyvaujančius Komisijos narius, patikrina asmenų, atvykusių į vokų atplėšimo procedūrą, įgaliojimus;

36.2. nurodo, kiek iš viso paraiškų gauta, paskelbia paraiškų gavimo datą ir laiką pagal paraiškų gavimo eilės tvarką;

36.3. paskelbia kiekvieno pretendento, pateikusio paraišką, pavadinimą, įvertina jo pateikto voko būklę, atplėšia voką su paraiškomis, perskaito pateiktų dokumentų pavadinimus ir siūlomą mėnesinį nuompinigių dydį. Visas pasiūlymas (jo turinys) nėra skelbiamas.

36.4. visi duomenys įrašomi į vokų atplėšimo protokolą. Užpildytą protokolą pasirašo visi Komisijos nariai.

VI SKYRIUS

PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS, VERTINIMAS IR REZULTATŲ PASKELBIMAS

37. Pretendentų pateiktas paraiškas vertina ir laimėtoją nustato Komisija.

38. Paraiškos vertinamos nedalyvaujant jas pateikusiems pretendents.

39. Jeigu Komisija nustato, kad pretendento pateikti duomenys yra neišsamūs arba netikslūs, ji privalo raštu prašyti pretendento juos papildyti arba paaiškinti per Komisijos nurodytą terminą.

40. Laimėtoju pripažįstamas pretendentas, pasiūlęs didžiausią autobusų stoties nuomos kainą.

41. Paraiškos, neatitinkančios aprašo sąlygų ir reikalavimų, yra atmetamos ir nėra vertinamos. Apie paraiškos atmetimą pretendentas informuojamas nedelsiant.

42. Komisija atmeta pateiktas paraiškas šiais atvejais:

42.1. paraiška neatitinka apraše nurodytų reikalavimų;

42.2. paraiška pateikta reikalavimų ir sąlygų neatitinkančio asmens arba paraiškoje apie nustatytų reikalavimų atitikimą pateikta neteisinga informacija;

42.3. sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį arba pradinis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą;

42.4. siūlomas mėnesinis nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį mėnesinį nuompinigių dydį, nurodytą apraše.
