PATVIRTINTA

Vytauto Didžiojo universiteto

Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso komisijos

2018-04-17

Posėdžio protokolu Nr. 1

VYTAUTO DIDŽIOJO UNIVERSITETO NEGYVENAMŲ PATALPŲ VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

1. **BENDROSIOS NUOSTATOS**
2. Vytauto Didžiojo universitetas (toliau- VDU), esantis K. Donelaičio 58, Kaunas, juridinio asmens kodas 111950396, organizuoja valstybės materialiojo turto negyvenamų patalpų (toliau – Patalpų) viešą nuomos konkursą telekomunikacijos įrangai sumontuoti, vienai ar daugiau kaip vienai viešojo nuomos konkurso daliai.
3. Konkursas organizuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimo Nr.1229 redakcijos patvirtintomis Valstybės materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo taisyklėmis ir šiomis konkurso sąlygomis.
4. Patalpų nuomos konkursą vykdo rektoriaus 2018 m. rugsėjo 15 d. įsakymu Nr. 355 sudaryta valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso komisija (toliau - Komisija).
5. Patalpų nuomos konkursas skelbiamas viešai dienraštyje „Kauno diena“ bei Vytauto Didžiojo universiteto internetiniame puslapyje <http://www.vdu.lt/lt/visos-naujienos>
6. **VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS**
7. Vytauto Didžiojo universitetas skelbia valstybės materialiojo turto negyvenamų patalpų viešą nuomos konkursą 47,50 kv. m ploto pastato stogo Vaškų 1 g. Kaunas, unikalus numeris 1998-7004-8334, telekomunikacijos įrangai sumontuoti.
8. Patalpos išnuomojamos telekomunikacijos įrangai sumontuoti. Nuomininko vykdoma veikla negali prieštarauti LR teisės aktų reikalavimams.
9. Pradinis nuompinigių dydis - 7 eurai už 1 kv. m be PVM. Bendras nuomojamas plotas 47,50 kv. m. ( plotas nedalomas). Pradinis nuompinigių dydis ne mažiau nei 332,50 Eur per mėnesį (402,33 eurų su PVM).
10. Turtas išnuomojamas 5 metų laikotarpiui su galimybe pratęsti, bet neilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui.
11. Nuompinigius privalės mokėt kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos (jeigu tai ne darbo diena- iki kitos, po jos einančios dienos) pagal nuomotojui pateiktą sąskaitą.
12. Išlaidos sunaudojamai elektros energijai į nuomos kainą neįskaičiuotos. Tris mėnesius nuo sutarties pasirašymo dienos nuomininkas duomenis apie sunaudotą elektros energiją pateiks pagal nuomininko įrengtus skaitiklių rodmenis nuomotojui ir apmokės pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą-faktūrą. Vėliau nuomininkas privalės prisijungti prie elektros skirstymo (TP1154) operatoriaus tinklų ir patirtas išlaidos už sąnaudas apmokėtos tiesiogiai su elektros paslaugos tiekėju.
13. Nuomininkas, nustatytais terminais nesumokėjęs nuompinigių ir neapmokėjęs sąskaitų už komunalines paslaugas, privalės mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigių nuo visos neapmokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.
14. **REIKALAVIMAI KONKURSO DALYVIAMS**

12. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys, juridinių asmenų filialai atitinkantys visus Konkurso sąlygų reikalavimus.

13. Pateikdamas paraišką (Priedas Nr. 2) Konkurso dalyvis sutinka su šiomis Konkurso sąlygomis ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tam, kad nuomos sutartis būtų įvykdyta tinkamai.

14. Konkurso dalyvis turi atitikti minimalius kvalifikacijos reikalavimus; kartu su paraiška pateikiami tai įrodantys dokumentai (jeigu Konkurso dalyvis negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikaciniams reikalavimams):

* 1. Turi būti įregistruotas teisės aktų nustatyta tvarka ir turi turėti teisę verstis ta ūkine veikla, kuri reikalinga Turto nuomos sutarčiai vykdyti (pateikiama juridinio asmens registracijos pažymėjimo ar Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro išplėstinio išrašo, įstatų kopija, patvirtinta įmonės vadovo parašu; fizinio asmens dokumento, patvirtinančio jo veiklą, kopiją).
  2. Konkurso dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu (neturi socialinio draudimo įsiskolinimų). Pateikiamas Valstybinio socialinio draudimo įstaigos išduotas dokumentas arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, išduotas ne anksčiau kaip 30 dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
  3. Konkurso dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu. Pateikiamas Valstybinės mokesčių inspekcijos išduotas dokumentas arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, išduotas ne anksčiau kaip 30 dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
  4. Konkurso dalyvis nėra bankrutavęs, likviduojamas, su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos. Jam nėra iškelta bankroto byla arba nėra vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais. Pateikiamas Valstybės įmonės Registrų centro išduotas dokumentas (originalas), patvirtinantis, kad Konkurso dalyvis nėra bankrutavęs, likviduojamas, jam nėra iškelta bankroto byla ar vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais, arba išrašas iš teismo sprendimo, išduotas ne anksčiau kaip 30 dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
  5. Konkurso dalyvis (fizinis asmuo ar juridinio asmens vadovas ir vyriausias buhalteris) negali turėti neišnykusio ar nepanaikinto teistumo už dalyvavimą nusikalstamame susivienijime, jo organizavimą ar vadovavimą jam, už kyšininkavimą, tarpininko kyšininkavimą, papirkimą, sukčiavimą, kredito, paskolos ar tikslinės paramos panaudojimą ne pagal paskirtį ar nustatytą tvarką, kreditinį sukčiavimą, mokesčių nesumokėjimą, neteisingų duomenų apie pajamas, pelną ar turtą pateikimą, deklaracijos, ataskaitos ar kito dokumento nepateikimą, nusikalstamu būdu gauto turto įgijimą ar realizavimą, nusikalstamu būdu įgytų pinigų ar turto legalizavimą (pateikiamas išrašas iš teismo sprendimo arba Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos ar valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis).

15. Konkurso dalyvis, dalyvaujantis konkurse daugiau negu 1 nuomos daliai, paraiškas su nurodytais dokumentais kiekvienai daliai pateikia atskiruose vokuose.

1. **REIKALAVIMAI ĮRANGAI IR VEIKLAI**

16. Nuomininkas turi savo lėšomis gauti visus telekomunikacijų įrenginiams sumontuoti bei eksploatuoti reikalingus, Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus atitinkančius leidimus bei vykdydamas savo veiklą išsinuomotose patalpose, atsakys už priešgaisrines, darbo ir sveikatos saugos reikalavimus, numatytų atitinkamuose Lietuvos Respublikos teises aktuose, vykdymą.

17. Praėjus trims mėnesiams nuo Sutarties pasirašymo dienos įsirengti atskirą elektros įvadą, sudaryti tiesioginę sutartį su elektros energijos tiekėju, laiku atsiskaityti už suteiktas paslaugas.

18. Užtikrinti kad įrengta mobiliojo ryšio įranga ir antenos nesudarys trukdžių vidaus reikalų radijo ryšio tinklo įrangai, kad šios įrangos spinduliuojamos elektromagnetinio lauko reikšmės neviršys maksimalių reikšmių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“, patvirtintoje  Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V1-199 „Lietuvos higienos normos HN 80:2011 "Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje" patvirtinimo“.

19. Talpinamos įrangos projektas turi būti derinamas su nuomotoju, įrengiant bei eksploatuojant radijo ryšio įrenginius būtų laikomasi visų saugos reikalavimų, atlikti Turto einamąjį remontą;.

20. Nesubnuomoti ar kitaip perleisti išsinuomotas patalpas tretiesiems asmenims.

1. **PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR REGISTRAVIMAS**
2. Konkurso dalyvis privalo iki registracijos pradžios sumokėti pradinį įnašą lygų 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui ( t. y. 1206,99 eurai su PVM ) į Vytauto Didžiojo Universiteto sąskaitą AB SEB banke, sąskaitos numeris LT04 7044 0600 0284 8625.
3. Pastatą bus galima apžiūrėti š. m. balandžio 20 d. nuo 9.00 val. iki 14.00 val., kontaktinis asmuo- Alisa Kriščiūnienė (8 659 34144), el. paštas [alisa.krisciuniene@vdu.lt](mailto:alisa.krisciuniene@vdu.lt).
4. Konkurso dalyviai pasiūlymus turi pateikti iki 2018 m. balandžio 24 d. 11.00 val. adresu K. Donelaičio 52-401 kabinete, Kaune.
5. Konkurso dalyvių registracija bus baigta 2018 balandžio 24 d. 11.00 valandą.
6. Už konkurso dalyvių registraciją atsakinga pastatų valdytoja Alisa Kriščiūnienė,
7. Pasiūlymas lietuvių kalba turi būti pateiktas užklijuotame voke, ant kurio turi būti užrašyta:

27.1 konkurso dalyvio pavadinimas;

27.2 „Turto nuomos konkursui“

27.3 užrašas „Neatplėšti iki 2018 m. balandžio 24 d. 11.30 val.

1. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke pateikiama:

28.1 Paraiška (Priedas Nr. 2), kurioje nurodomas konkurso dalyvio vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas (fiziniams asmenims), juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas, adresas (buveinės adresas), kontaktinio asmens telefono numeris ir el. pašto adresas;

28.2. steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (juridiniams asmenims);

28.3. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

28.4. pasiūlymas, kuriame nurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis per mėnesį;

28.5. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

28.6. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą.

28.7 valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos ir valstybinės mokesčių inspekcijos pažymos (originalai arba patvirtintos kopijos), patvirtinančios, kad konkurso dalyvis neturi įsiskolinimų šioms institucijoms;

28.8 Telekomunikacijos įrangos gamintojo parengta techninė dokumentacija bei pridėtos atitikimą Lietuvos higienos normoms įrodančios dokumentų kopijos;

28.9 Paraiška turi būti pasirašyta juridinio asmens vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne juridinio asmens vadovo, pridedamas įgaliojimas. Fizinis asmuo pasiūlymą pasirašo asmeniškai.

1. Komisijos narys:

29.1. registruoja Konkurso dalyvių vokus: ant gauto voko nurodo Konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko gavimo datą ir laiką minučių tikslumu (priedas Nr.3);

29.2. išduoda Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą (priedas Nr. 4), kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;

1. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti valstybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.
2. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

**VI. VOKŲ SU KONKURSO DALYVIŲ PARAIŠKOMIS ATPLĖŠIMAS, PARAIŠKŲ**

**NAGRINĖJIMAS IR VERTINIMAS**

1. Vokai su Konkurso dalyvių paraiškomis bus atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris įvyks 2018 m. balandžio 24 d. 11.30 val. K. Donelaičio g. 52 - 401.2 kabinete. Dalyvauti Konkurse turi teisę įregistruoti Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai, turintys konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą (Priedas Nr.4) ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.
2. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems Konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su paraiškomis yra nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos.
3. Atplėšus vokus, komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių pavadinimus ir jų siūlomus vieno kvadratinio metro už mėnesį nuompinigių dydžius be PVM.
4. Kiekvienai viešojo nuomos konkurso daliai nustatomas laimėtojas. Konkrečios viešojo nuomos konkurso dalies laimėtoju pripažįstamas dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį toje pačioje viešojo nuomos konkurso dalyje pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.
5. Patalpų nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Prie protokolo pridedama Konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.
6. Kai konkursą laimi didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo.
7. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį.
8. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka konkurso sąlygų reikalavimus ir jis pasiūlo valstybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.
9. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi konkurso sąlygose nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusiu.
10. Konkurso laimėtojui pradinis įnašas bus įskaitomas į valstybės turto nuompinigius, kitiems nelaimėjusiems konkurso dalyviams per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo pradiniai įnašai bus grąžinti į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.
11. Paskelbti valstybės turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, konkurso rezultatai įrašomi Komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po Komisijos posėdžio pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

**VII. KONKURSO PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS**

1. Valstybės turto valdytojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

44.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

44.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad valstybės turto nuoma negalima.

1. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti konkursą priėmimo.
2. **KITOS SĄLYGOS**
3. Nuomotojas valstybės turto nuomos sutartį pagal nuomos sutarties pavyzdinę formą pasirašo su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtojui informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.
4. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi).
5. Nuomininkas neturi teisės:

48. 1 įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

48.2 be valstybės turto valdytojo rašytinio sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų;

48.3 išpirkti nuomojamą valstybės turtą. Nuomininkui, pagerinusiam valstybės turtą, turėtos išlaidos neatlyginamos.

1. Išorinių reklaminių ir informacinių užrašų išdėstymą nuomininkas raštu privalo suderinti su nuomotoju.
2. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną pradelstą dieną įstatymų nustatytus delspinigius.
3. Ginčai, kilę dėl valstybės turto nuomos organizavimo ar jo rezultatų, nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sąlygų priedas: