

UAB „Klaipėdos paslaugos“
nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba
nuomos bet kokiomis finansinėmis
priemonėmis ar teisių į šiuos daiktus
įsigijimo komisijos posėdžio 2025 m.
gegužės 13 d. protokolu Nr. 1

GEOGRAFIŠKAI NUTOLUSIOS SAULĖS ŠVIESOS ELEKTRINĖS KARTU SU ŽEMĖS SKLYPU (-AIS) IŠPERKAMOSIOS NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. UAB „Klaipėdos paslaugos“ (toliau – **Klaipėdos paslaugos** arba **Perkantysis subjektas**), vykdydamas šį pirkimą (toliau – **Pirkimas**), numato įsigyti geografiškai nutolusios saulės šviesos elektrinę su žemės sklypu (-ais) išperkamosios nuomos būdu.

2. Pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 patvirtintu žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu (toliau – **Aprašas**), Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (aktualia redakcija) (toliau – **Civilinis kodeksas**), šiomis pirkimo sąlygomis (toliau – **Pirkimo sąlygos**) ir pirkimo sutarties projektu (toliau – **Pirkimo sutarties projektas**).

3. Kandidatas privalo atidžiai susipažinti su Pirkimo sąlygomis ir Aprašu, jų priedais ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

4. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose kandidatams nekompensuojamos.

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

6. Šį pirkimą organizuoja ir atlieka 2024 m. gruodžio 10 d. Klaipėdos paslaugos generalinio direktoriaus įsakymu „*dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos bet kokiomis finansinėmis priemonėmis ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir komisijos sudarymo*“ sudaryta žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos bet kokiomis finansinėmis priemonėmis ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisija (toliau – **Komisija**).

II. PIRKIMO OBJEKTAS

7. Pirkimo objektas – ne mažesnės, kaip 6,5 MW ir ne didesnės kaip 7,5 MW galios geografiškai nutolusios saulės šviesos elektrinės (toliau – **Elektrinė**) kartu su žemės sklypu (-ais) išperkamoji nuoma (toliau kartu – **Turtas**).

8. Reikalavimai Turtui nurodyti techninėje specifikacijoje (Pirkimo sąlygų 1 priedas).

9. Pirkimas į dalis neskaidomas. Pasiūlymas turi būti pateiktas visai techninėje specifikacijoje nurodytai Turto apimčiai, neskaidant jų smulkiau.

III. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

10. Kandidatai pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su Turto pirkimu, laisvai ir nemokamai gali gauti nuotoliniu būdu – Klaipėdos Paslaugos interneto svetainėje adresu: [www.klap.lt]

11. Skelbimas apie vykstantį pirkimą skelbiamas Perkančiojo subjekto interneto svetainėje adresu: [www.klap.lt], pasirinkto dienraščio internetinėje svetainėje ir papildomai gali būti skelbiamas bet kokiose kitose žiniasklaidos ir informacijos viešinimo priemonėse ir interneto svetainėse.

12. Pasiūlymas turi būti pateikiamas elektroninėmis priemonėmis el. paštu solveiga.kutkiene@klap.lt. Pasiūlymai, pateikti popierine forma arba ne nurodytu el. paštu, bus atmesti kaip neatitinkantys Pirkimo sąlygų reikalavimų.

13. Pasiūlymas privalo būti pasirašytas fiziniu ar elektroniniu parašu, atitinkančiu Lietuvos Respublikos elektroninio parašo įstatymo nustatytus reikalavimus.

14. Kandidatų pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiami lietuvių kalba, išskyrus techninėje specifikacijoje ir pasiūlymo formoje nurodytus dokumentus, kurie gali būti pateikti anglų kalba be vertimo į lietuvių kalbą. Jei reikalaujami pridėti prie pasiūlymo dokumentai negali būti pateikti lietuvių kalba, turi būti pateiktas tiekėjo parašu patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą.

15. Pasiūlyme turi būti nurodytas jo galiojimo terminas. Pasiūlymas turi galioti ne trumpiau nei 90 (devyniasdešimt) dienų nuo pasiūlymo pateikimo termino pabaigos. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad pasiūlymas galioja tiek, kiek nustatyta pirkimo dokumentuose.

16. Pasiūlymas turi būti pateikiamas kartu su užpildyta Elektrinės techninių parametrų suvestine.

17. Pasiūlymas turi būti užtikrinamas pasiūlymo galiojimo užtikrinimu.

18. Pasiūlymo galiojimą užtikrinantis dokumentas – banko ar kitos kredito įstaigos garantija – pateikiamas atskiru failu, pasirašytas pasiūlymo galiojimo užtikrinimą išdavusio banko ar kitos kredito įstaigos elektroniniu parašu, atitinkančiu teisės aktų reikalavimus, kuriame nurodyta pasiūlymo užtikrinimo suma turi būti ne mažesnė negu 7 000 EUR.

19. Prieš pateikdamas pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, Kandidatas gali prašyti Perkančiojo subjekto patvirtinti, kad jis sutinka priimti jo siūlomą pasiūlymo galiojimo užtikrinimą arba pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimą patvirtinantį dokumentą. Tokiu atveju Perkantysis subjektas privalo duoti Kandidatui atsakymą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos. Šis patvirtinimas iš Perkančiojo subjekto neatima teisės atmesti pasiūlymo galiojimo užtikrinimo arba išperkamosios nuomos sutarties įvykdymo užtikrinimo gavus informacijos, kad pasiūlymo galiojimą ar išperkamosios nuomos sutarties įvykdymą užtikrinantis ūkio subjektas tapo nemokus ar neįvykdė įsipareigojimų Perkančiajam subjektui arba kitiems ūkio subjektams, ar netinkamai juos vykdė.

20. Kandidatas kartu su pasiūlymu privalo pateikti užpildytą pasiūlymo galiojimą užtikrinantį dokumentą pagal pasiūlymo galiojimo užtikrinimo formą.

21. Pateiktame pasiūlymo galiojimo užtikrinime turi būti nurodytas jo galiojimo terminas. Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas turi galioti ne trumpiau nei kandidato pasiūlymas.

22. Pirkimo procedūros metu Perkantysis subjektas gali kandidatų prašyti pratęsti pasiūlymų galiojimą iki konkretaus nurodyto termino. Kandidatas gali atmesti tokį prašymą.

22.1. Pasiūlymų pateikimo terminas **2025 m. birželio 9 d., 10.00 val.**

22.2. Kandidatas kartu su pasiūlymu pateikia:

22.2.1. Turto nuosavybę patvirtinantį dokumentą – Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, kuris negali būti senesnis kaip 2025-05-01;

22.2.2. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl Turto pardavimo, pasiūlymo ir Turto dokumentų pateikimo, ir (ar) pirkimo sutarties sudarymo, kai pasiūlymo teikėjas nėra Turto savininkas;

22.2.3. kadastro duomenų bylos kopiją;

22.2.4. užpildytą Elektrinės techninių parametrų suvestinę;

22.2.5. siūlomos saulės šviesos elektrinės techninių dokumentų kopijas;

22.2.6. pasiūlymo galiojimą užtikrinantį dokumentą.

23. Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali. Visas kandidato pasiūlymas negali būti laikomi konfidencialia informacija, tačiau kandidatas gali nurodyti, kad tam tikra jo pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali.

IV. PIRKIMO DOKUMENTŲ PAAIŠKINIMAS, PATIKSLINIMAS

24. Pirkimo dokumentai gali būti paaiškinami, patikslinami, pataisomi, pateikiama papildoma su pirkimo dokumentais susijusi informacija:

24.1. Perkančiojo subjekto iniciatyva;

24.2. Kandidatų prašymu, jei toks prašymas yra gautas likus ne mažiau kaip 6 darbo dienos iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Tokį atsakymą Perkantysis subjektas paskelbia viešai savo internetiniame puslapyje ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

V. SUSIPAŽINIMAS SU ELEKTRONINĖMIS PRIEMONĖMIS PATEIKTAIS PASIŪLYMAIS

25. Pirminis susipažinimas su pateiktais kandidatų pasiūlymais vyks 22.1 punkte nurodytu laiku.

26. Kandidatai negali dalyvauti pirminio susipažinimo su pateiktais pasiūlymais procedūroje, Komisijos posėdžiuose, kuriuose atliekamos pasiūlymų nagrinėjimo, vertinimo ir palyginimo procedūros. Komisijos posėdžiuose stebėtojai nedalyvauja.

VI. PASIŪLYMŲ VERTINIMAS IR VERTINIMO KRITERIJAI, PASIŪLYMŲ PALYGINIMAS

27. Kandidatų pasiūlymai vertinami pagal **ekonomiškai naudingiausią, fiksuotos geografiškai nutolusios saulės šviesos elektrinės generuojamos 1 kWh kainos – Eur/kWh be PVM, pasiūlymą.**

28. Į Kandidato pasiūlyme nurodytą kainą privalo būti įskaičiuotos visos įmokos skirtos: nuomos kainai, nuomos palūkanoms, Turto vertės išpirkimo kainai, saulės elektrinės priežiūros paslaugų kainai išperkamosios nuomos laikotarpiui, Turto draudimo išlaidos, nuomotojo mokami mokesčiai ir visos kitos nuomotojo patiriamoms išlaidos.

29. Perkantysis subjektas, gavęs kandidatų pasiūlymus patikrina, ar gauti dokumentai atitinka Pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus.

30. Jeigu kandidatas pateikė netikslius, neišsamius ar klaidingus dokumentus ar duomenis apie savo atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams ar šių dokumentų ar duomenų trūksta, Komisija, nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų, prašo dalyvio šiuos dokumentus ar duomenis patikslinti, papildyti arba paaiškinti per jos nustatytą protingą terminą.

31. Perkantysis subjektas ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

32. Nepriimtinu pasiūlymu bus laikomas toks pasiūlymas, kai:

32.1. jis neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

32.2. jame pasiūlyta kaina viršija pirkimui skirtas lėšas, Perkančiojo subjekto nustatytas prieš pradedant pirkimo procedūrą;

32.3. jis gautas pavėluotai;

32.4. pasiūlymas neatitinka pirkimo objekto ir be esminių pakeitimų negalėtų patenkinti Pirkimo sąlygose nustatytų pirkimo objektui keliamų Perkančiojo subjekto poreikių ir reikalavimų.

33. Perkantysis subjektas visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

34. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Perkantysis subjektas atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

35. Derybos vedamos su kiekvienu kandidatu atskirai, jo pateikto pasiūlymo pagrindu.

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

37. Vykstant deryboms Komisija turi teisę organizuoti kandidatų siūlomo nuomoti Turto apžiūrą. Kandidatai privalo sudaryti sąlygas Komisijai apžiūrėti Turto jų pasiūlytu laiku.

38. Jeigu apžiūros metu išaiškėja, kad kandidatas pasiūlyme pateikė klaidingus duomenis apie siūlomą išnuomoti Turto, ar Komisijos nuomone, pasiūlymas neatitinka keliamų reikalavimų, kandidatas informuojamas raštu, kad jo pasiūlymas bus atmestas.

39. Derybas su visais kandidatais Komisija sieks įvykdyti ne ilgiau kaip per 30 (trisdešimt) dienų, tačiau priklausomai nuo derybų eigos šis terminas gali kisti.

40. Komisija, vadovaudamasi derybų metu su kandidatais suderintais Pirkimo sutarties pakeitimais, parengia atnaujintą Pirkimo sutarties projektą ir jį pateikia kandidatams.

41. Atnaujinus Pirkimo sutarties projektą, kandidatai kviečiami pateikti galutinius pasiūlymus per komisijos nustatytą terminą. Kandidatai, teikdami galutinius pasiūlymus, juos teikti privalės pagal atnaujintą Pirkimo sutarties projektą. Jeigu kandidatas nepateikia galutinio pasiūlymo – jo pirminis pasiūlymas nėra vertinamas ir laikomas negaliojančiu.

42. Perkantysis subjektas kandidatų galutinius pasiūlymus įvertina pagal 27 punkte nurodytą vertinimo kriterijų. Kandidatų galutinis pasiūlymas negali būti prastesnis nei nurodytas jų pirminiuose pasiūlymuose.

43. Jeigu kandidatai pateikia vienodo įkainio pasiūlymus – prioritetą teikiamas tam pasiūlymui, kurio geografiškai nutolusios saulės šviesos elektrinės bendra galia yra didesnė.

44. Perkantysis subjektas sudaręs pasiūlymų eilę visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

45. Jeigu visų kandidatų pateikti dokumentai neatitinka Pirkimo sąlygose numatytų reikalavimų Pirkimas skelbiamas neįvykusi.

VII. PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

46. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė pirkimo sąlygų nuostatų ir pažeidė jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Komisijai.

47. 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.

48. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 47 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

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

50. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi pirkimo sąlygose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų pratęsimo priežastį.

51. 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.

52. Kandidatas Perkančiojo subjekto sprendimus gali apskųsti Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytą tvarka.

VIII. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

53. Perkantysis subjektas ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti Pirkimo sutartį.

54. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti Pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti Pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti Pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, nepateikia Pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimo arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą įgyvendina šią teisę turintys asmenys ir todėl kandidatas negali sudaryti Pirkimo sutarties su Perkančiuoju subjektu, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Pirkimo sutartį. Tokiu atveju Perkantysis subjektas siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti Pirkimo sutartį.

55. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka derybas laimėjęs kandidatas su kuriuo pasirašoma Pirkimo (išperkamosios nuomos) sutartis.

56. Priedai:

56.1. Techninė specifikacija;

56.2. Pasiūlymo dalyvauti derybose forma;

56.3. Techninių parametrų suvestinės forma;

56.4. Pasiūlymo galiojimo užtikrinimo forma;

56.5. Geografiškai nutolusios saulės šviesos energijos elektrinės su žemės sklypu (-ais) išperkamosios nuomos sutarties projektas.
