



**LINKUVOS SOCIALINĖS GLOBOS NAMŲ  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL BŪSTO NUOMOS PIRKIMO DOKUMENTŲ IR SKELBIMO TEKSTO TVIRTINIMO**

2026 m. d. V26  
Linkavičiai

Vadovaudamasis 2017 m. gruodžio 13 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, bei atsižvelgdamas į Linkuvos socialinės globos namų poreikį užtikrinti apsaugoto būsto paslaugų teikimą bendruomenėje, vadovaudamasis institucinės globos pertvarkos gairėmis ir siekdamas organizuoti skaidrų bei efektyvų nuomos pirkimo procesą,

1. T v i r t i n u šiuos nekilnojamojo turto (1 kambario buto) nuomos pirkimo dokumentus, reikalingus Apsaugoto būsto paslaugų teikimui:
  - 1.1. Nekilnojamojo turto (buto) nuomos pirkimo sąlygų aprašą;
  - 1.2. Techninę specifikaciją;
  - 1.3. Ekonominį ir socialinį pagrindimą;
  - 1.4. Viešojo skelbimo apie nekilnojamojo turto nuomos konkursą tekstą.
2. P a v e d u nekilnojamojo turto nuomos pirkimo komisijai vykdyti pirkimo procedūras vadovaujantis patvirtintais dokumentais, o esant būtinybei – koreguoti pirkimo sąlygas teisės aktų nustatyta tvarka, apie tai informuojant perkančiosios organizacijos vadovą.
3. Įsakymo vykdymo kontrolę p a s i l i e k u sau.

Direktorius

Saulius Žaromskis

Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu  
Pirkimo dokumentų 3 priedas

## **NEKILNOJAMOJO TURTO (BUTO) NUOMOS PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS**

### **I. BENDROJI DALIS**

Institucionalizacija ir grėsmingo jos masto žala suaugusiesiems ir vaikams ne kartą akcentuota UNICEF ir Jungtinių Tautų vyriausiojo žmogaus teisių komisaro biuro Europos regioninio padalinio bei Jungtinių Tautų neįgaliųjų teisių komiteto. Apžvalgoje įtikinamai parodoma, kad Vidurio ir Rytų Europos bei Nepriklausomų valstybių sandraugos šalyse pokyčiai institucinės globos srityje per pastaruosius dvidešimt metų buvo itin vangūs.

Net du tarptautiniai žmogaus teisių dokumentai Jungtinių Tautų vaiko teisių konvencija ir Jungtinių Tautų neįgaliųjų teisių konvencija pabrėžia būtinybę investuoti į paramos šeimai ir bendruomenines paslaugas. O institucinė globa yra įvardijama tik kaip kraštutinė priemonė.

Rekomendacijose dėl žmonių su negalia apgyvendinimo bendruomenėje nurodoma: „Šalyje vykstanti žmonių su negalia globos deinstitucionalizacija keičia įprastą žmonių su negalia gyvenimą. Vis daugiau asmenų apsigyvena bendruomenėje esančiuose grupinio gyvenimo namuose ar apsaugotame būste. Asmuo su negalia apgyvendinamas bendruomenėje siekiant pagrindinio tikslo – kompensuoti, atkurti, ugdyti, palaikyti ir plėtoti socialinius ir savarankiško gyvenimo įgūdžius, skatinant siekti didesnio savarankiškumo, taip pat siekiant užtikrinti asmens teisę gyventi savarankiškai bendruomenėje“.

### **II. TIKSLAI IR JŲ PASIEKIMO BŪDAI**

Prioritetinis tikslas – socialinės globos kokybės gerinimas, sudarant galimybę gyventi bendruomenėje ir gauti joje specializuotą pagalbą, atitinkančią individualius asmens poreikius bei skatinant paslaugos gavėjų savarankiškumą, dalyvavimą bendruomenėje bei socialinę įtrauktį. Kiti tikslai: siekti sudaryti sąlygas neįgaliems suaugusiems asmenims gauti individualias jų poreikius atitinkančias bendruomenines paslaugas; skatinti visuomenės vertybinių nuostatų kaitą, formuojant teigiamą visuomenės požiūrį į sistemos pertvarką, ir užtikrinti vykdomų procesų viešumą.

Linkuvos socialinės globos namai jau teikia apsaugoto būsto paslaugą 3 gyventojams, paslaugos suteikimas dar vienam gyventojui, išplės Linkuvos socialinės globos namų teikiamų socialinių paslaugų aprėptį, suteiks galimybę dar vienam gyventojui gauti bendruomenines paslaugas. Paslaugos gavėjui bus suteiktos konsultavimo, tarpininkavimo, socialinių įgūdžių ugdymo ir palaikymo paslaugos bei gyvenamosios vietos suteikimas bendruomenėje. Asmeniui bus teikiama socialinio darbuotojo pagalba, visas kitas paslaugas asmuo gaus bendruomenėje, tokiu būdu bus plėtojami bei palaikomi asmens socialiniai ir savarankiško gyvenimo įgūdžiai, siekiant visiško savarankiškumo. Pažymėtina, kad Pakruojo rajone šių paslaugų apimtys yra nepakankamos atsižvelgiant į esamus Linkuvos socialinės globos namų poreikius, todėl yra būtina išsinuomoti nekilnojamąjį turtą (butą) apsaugoto būsto paslaugos plėtrai.

Vadovaujantis Asmens (šėimos) socialinių paslaugų poreikio nustatymo ir skyrimo tvarkos aprašu, tvirtinamu socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu, turi būti atliekamas asmens socialinių poreikių nustatymas. Vykdam Linkuvos socialinės globos namų gyventojų poreikių nustatymą, nustatytas 1 asmens poreikis apsaugoto būsto paslaugai. Teikti paslaugą

nesant reikiamos infrastruktūros nėra galimybių, todėl būtina išnuomoti būstą paslaugos teikimui.

Siekiant sudaryti sąlygas neįgaliems suaugusiems asmenims, gauti individualias jų poreikius atitinkančias bendruomenines paslaugas; skatinti visuomenės vertybinių nuostatų kaitą, formuojant teigiamą visuomenės požiūrį į sistemos pertvarką, ir užtikrinti vykdomų procesų viešumą, efektyviausias gyvenamųjų patalpų įsigijimo būdas – nekilnojamojo turto (buto) nuomos pirkimas.

Įgyvendinus buto nuomos pirkimą bus įsteigta apsaugoto būsto paslauga asmeniui su proto negalia ar psichikos sutrikimu bendruomenėje, taip sudarant asmeniui gyvenamąją aplinką, kuo artimesnę namų aplinkai, siekiant kiek galima ilgiau išlaikyti/atstatyti neįgalių asmenų socialiniai bei savarankiško gyvenimo įgūdžiai, galimybės dalyvauti bendruomenės gyvenime.

Socialinės globos namai 1 darbingo amžiaus asmenį apgyvendintų Pakruojo mieste – daugiabučio namo bute. Linkuvos socialinės globos namų gyventojui būtų užtikrintas paslaugų tęstinumas, atitinkantis asmens poreikius. Žmogus su negalia galėtų gyventi jam pritaikytoje saugioje aplinkoje, nevaržančioje savarankiškumo, būtų sudarytos sąlygos gyventi savarankiškai bendruomenėje, integruotis į visuomenės gyvenimą.

### **III. PIRKIMO BŪDAS IR KRITERIJAI**

Gyvenamosios patalpos turi būti perkamos 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. Nekilnojamojo turto (buto) nuomos pirkimas bus vykdomas skelbiamų derybų būdu. Vadovaujantis tvarkos aprašu, skelbiamas derybas perkančioji organizacija gali vykdyti visais atvejais. Pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl gyvenamųjų patalpų, reikalingų socialinės globos neįgaliems suaugusiems asmenims, pirkimo, turi vadovautis šiais kriterijais:

1. turtas turi būti inventorizuotas ir teisiškai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre;
2. pirkimo kaina palyginama su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais ir nustatoma derybų būdu, siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.

### **IV. BAIGIAMOJI DALIS**

Ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

1. 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.
2. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministras 2006 m. balandžio 5 d. įsakymu Nr. A1-93 „Dėl socialinių paslaugų katalogo patvirtinimo“;
3. Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų 2006 m. sausio 19 d įstatymu Nr. X-493.

## PATVIRTINTA

Linkuvos socialinės globos namų

Direktorius

2026 m. įsakymu Nr. V26

Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu

Pirkimo dokumentų 1 priedas

## NEKILNOJAMOJO TURTO (GYVENAMOJO BUTO) TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. Linkuvos socialinės globos namai numato išsinuomoti **1 kambario su virtuve butą Pakruojyje (toliau – butas)**, kurio bendras (naudingasis) plotas ne mažiau kaip 20 kv. m., ir teikti jame apsaugoto būsto paslaugą.
2. REIKALAVIMAI BUTUI (TECHNINIAI DUOMENYS):
  - 2.1. Namas – mūrinis;
  - 2.2. Butas negali būti bendrabutyje, cokoliniame aukšte ar rūsyje;
  - 2.3. *Butui priklausanti rūšio patalpa - privalumas;*
  - 2.4. Minimalus gyvenamojo kambario plotas turi būti ne mažesnis kaip 14 m<sup>2</sup>;
  - 2.5. Bute turi būti įrengta interneto prieiga ir televizija arba turi būti galimybė juos įvesti (prijungti);
  - 2.6. Bute turi būti šaltas ir karštas vanduo, elektros energijos tiekimas;
  - 2.7. Bute turi būti centrinio šildymo sistema;
  - 2.8. Buto vidus švarus, tvarkingas, tinkamas gyventi;
  - 2.9. Langai plastikiniai arba stiklo paketo;
  - 2.10. *Ant langų užuolaidos – dieninės ir naktinės arba/ir roletai, markizės – privalumas.*
  - 2.11. Grindys bute – medžio lentų, linoleumo, laminuotų plokščių arba parketas. Virtuvėje ir higienos patalpose grindys gali būti keraminių plytelių;
  - 2.12. Sienos – tapetai arba dažytos vandens emulsiniais dažais. Pageidautina šviesios spalvos;
  - 2.13. *Baldai gyvenamajame kambaryje – privalumas.*
  - 2.14. Lauko durys – medžio masyvo arba šarvuotos.
  - 2.15. Buto erdvės (higienos patalpos) turi būti atskirtos durimis;
  - 2.16. *Pilnai sukomplektuota ir apstatyta virtuvė (virtuviniai baldai, kaitlentė, orkaitė, plautuvė, šaldytuvai) – privalumas.*
  - 2.17. Virtuvėje esantys įrenginiai, inventoriai turi būti techniškai tvarkingi.
  - 2.18. Vonios kambaryje turi būti kriauklė, įrengta dušo kabina arba vonia (*veidrodis veikianti ir techniškai tvarkinga automatinė skalbimo mašina – privalumas*);
  - 2.19. Visi bute esantys elektros lizdai turi būti techniškai tvarkingi;
  - 2.20. Bute turi būti techniškai tvarkingi šviestuvai.
  - 2.21. Vandens tiekimo ir kanalizacijos įrenginiai techniškai tvarkingi.
  - 2.22. Butas negali būti įkeistas ar turėti skolų už suteiktas paslaugas. Nuomotojas komisijai pateikia iš atitinkamų įstaigų pažymą;
  - 2.23. Patalpos yra išnuomojamos nuo sutarties pasirašymo dienos 3 metų laikotarpiui (toliau – „Nuomos terminas“). Sutartį numatoma pratęsti 36 mėn. pagal sutarties sudarymo sąlygas;
  - 2.24. Nuomos mokestis ir visi kiti komunaliniai mokesčiai bus mokami už praeitą mėnesį.
3. REIKALAVIMAI NAMO LOKACIJAI:
  - 3.1. Galimybė privažiuoti prie laiptinės durų automobiliu (ne daugiau kaip 10 m. atstumas);
  - 3.2. Miesto ligoninė ir/ar poliklinika nuo namo turi būti nutolusi ne daugiau kaip 3 km. Iki artimiausio prekybos centro ne daugiau 2 km. ;

3.3. Autobusų stotis – ne toliau kaip 3 km.;

PATVIRTINTA  
Linkuvos socialinės globos namų  
Direktoriumi  
2026 m.                      įsakymu Nr. V26

## NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMO SĄLYGOS

### 1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. **Linkuvos socialinės globos namai** (toliau — globos namai arba perkančioji organizacija), adresas Linkavičių kaimas 1, LT-83405 Pakruojo rajonas, įstaigos kodas 190794554, Tel Nr. (+370 421) 48149, el. p. [info@linkuvossgn.lt](mailto:info@linkuvossgn.lt), numato nuomotis 1 kambario butą Pakruojo mieste globos namu veiklai vykdyti (apsaugoto būsto paslaugų teikimui).

2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamų 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 2024m. lapkričio 01 d. suvestine redakcija (toliau — Aprašas), Linkuvos socialinės globos namų direktoriaus 2026 m. kovo 02 d. įsakymu Nr. V26-8.

3. Pirkimą organizuoja ir vykdo globos namų direktoriaus 2026 m. kovo 02 d. įsakymu Nr. V26-8 sudaryta pirkimo komisija nekilnojamajam turtui nuomoti (toliau — Komisija). Dėl pirkimo procedūrų informaciją teikia komisijos pirmininkė, viešųjų pirkimų specialistė Raimonda Pontužaitė tel.+370 616 53598

4. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.

5. Paraišką dalyvauti skelbiamose derybose teikia norintis fizinis ar juridinis asmuo (toliau — kandidatas).

6. Pateikdami paraišką, kandidatai sutinka su visais Sąlygų apraše nustatytais reikalavimais, išskyrus Sąlygų aprašo punktus, dėl kurių derybų metu su kandidatu bus galima derėtis. Kandidatai privalo susipažinti su visais Sąlygų aprašo reikalavimais, jų priedais ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

7. Išlaidos, susijusios su kandidato dalyvavimu derybose, kandidatui nekompensuojamos.

### 2. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

8. Globos namai skelbiamų derybų būdu nuomosis 1 kambario butą Pakruojo mieste, kurio bendras (naudingasis) plotas ne mažesnis kaip 20 kv. m.

9. Perkamos paslaugos paskirtis — globos namuose gyvenančio socialinės globos paslaugų gavėjo apgyvendinimas bendruomenėje (ilgalaikės socialinės globos teikimas asmenims su negalia, paslaugas teikiant apsaugotame būste).

10. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti nuomojamas būstas nustatyti šių Sąlygų aprašo 1 priede „Techninė specifikacija“.

### 3. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

11. Kandidatas, pageidaujantis nuomoti butą ir dalyvauti derybose, pateikia Pirkimo komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens parašu. Kandidatas paraišką pateikia pagal Sąlygų aprašo 2 priede pateiktą formą.

12. **Paraišką sudaro kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:**

12.1. Siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos.

*Visos kandidato pateikiamos dokumentų kopijos turi būti tvirtinamos kandidato ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardę, datą ir antspaudą (jei taikoma);*

12.1.1. Siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos kopija;

12.1.2. įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl būsto nuomos, jei pasiūlymą pateikia ne nekilnojamojo turto savininkas;

12.2. paraiškoje nurodomos siūlomo nuomoti būsto apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kuri galima apžiūrėti patalpas, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kuri galima kreiptis dėl nuomojamo buto apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris);

12.3. paraiškoje nurodoma pradinė nuomos kaina;

12.4. paraiškoje nurodomas terminas, kada įsigytu nekilnojamoju turtu faktiškai bus galima pradėti naudotis;

12.5. paraiškoje nurodomos kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.

12.6. Kandidatas gali pateikti vieną pasiūlymą. Alternatyvius pasiūlymus pateikti draudžiama.

13. Kandidato pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.

14. Pateikdamas pasiūlymą, kandidatas sutinka su Sąlygų aprašu ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti nuomos sutartį.

15. Kandidatai paraiškoje turi nurodyti, kokia paraiškoje pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymų aspektai. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, globos namai turi teisę ją skelbti. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi: kandidato pavadinimas, kaina, taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei.

16. Paraiška turi galioti 60 (šešiasdešimt) dienų. Jeigu paraiškoje nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad ji galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Paraiškų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, globos namai gali prašyti, kad kandidatai pratęstų paraiškų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki globos namų nustatytos datos neatsako į globos namu prašymą pratęsti paraiškos galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti paraiškos galiojimo terminą. Bet koku atveju paraiškos galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti paraiškos turinio.

17. Paraiška, pasirašyta kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateikta asmeniškai, paštu ar per kurjerį, adresu Linkuvos socialinės globos namai, Linkavičių km 1, Pakruojo raj., viešųjų pirkimų specialistės kabinetas iki **2026 m. gegužės 11 d. 14:00 val.** Lietuvos laiku. Vėliau gautos paraiškos nebus priimamos ir nagrinėjamos. Ant paraiškos voko užrašoma „Nuomos konkursui“.

18. Paraiškos (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti ir susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo, nebūtų galima į paraišką įdėti naujų lapų arba pakeisti jau esančius lapus. Paskutinio paraiškos lapo antroje pusėje turi būti jį patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas —juridinis asmuo).

19. Globos namai neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių paraiškos nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos grąžinamos kandidatams registruotu laišku.

20. Kandidatas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad paraiška atšaukiama, pripažįstamas galiojančiu, jeigu globos namai jį gauna pateiktą raštu iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.

21. Paraiškos negali teikti Linkuvos socialinės globos namų darbuotojai ir jų šeimos nariai.

#### **4. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS**

21. Apie būsto nuomą skelbiama laikraštyje „Auksinė varpa“, taip pat skelbiama įstaigos internetiniame puslapyje Pirkimo Sąlygų dokumentai patalpinami globos namų tinklapyje: <https://www.linkuvossgn.lrv.lt>.

*Pirkimo dokumentai, t. y. nekilnojamo turto pirkimo sąlygos, paraiška nuomai, techninė specifikacija, ekonominis socialinis pagrindimas nuomojamam būstui, kandidatams paprašius, įteikiami asmeniškai, registruotu paštu su įteikimu arba gali būti išsiųsta kandidato nurodytu elektroniniu paštu.*

#### **5. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS**

22. Kandidatas gali raštu prašyti, kad globos namai paaiškintų C aprašą. Globos namai atsako į kiekvieną kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 3 (tris) darbo dienas iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Pasibaigus paraiškų pateikimo terminui, paraiškos turinio keisti nebus galima.

23. Globos namai į raštu gautą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami raštu. Atsakymas turi būti išsiųstas ne vėliau nei likus 2 (dviejų) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.

24. Nesibaigus paraiškų pateikimo terminui, globos namai savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Sąlygų aprašą. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami globos namų tinklalapyje ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas paraiškų pateikimo terminas.

25. Globos namai, paaiškindami ar patikslindami Sąlygų aprašą, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų. Jeigu globos namai Sąlygų aprašą raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinti (patikslinti) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, paraiškų pateikimo terminas pratęsiamas tiek, kad kandidatai, rengdami paraiškas, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus).

#### **6. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS**

26. Pateiktas paraiškas su priedais nagrinėja ir vertina Komisija. Paraiškos nagrinėjamos ir vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusių kandidatų atstovams.

27. Pirkimo komisija nagrinėja:

27.1. ar paraiška atitinka Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

27.2. ar siūlomas išnuomoti būstas atitinka techninę specifikaciją ir kitus Sąlygų aprašo reikalavimus.

28. Iškilus klausimams dėl paraiškų turinio, ir Komisijai paprašius, kandidatai per globos namų nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus paaiškinimus ir patikslinimus, nekeičiant paraiškos turinio.

29. Pirkimo komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:

29.1.kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos arba jos nepatikslino iki nustatyto laiko;

29.2.paraiška (taip pat siūlomas išnuomoti butas ) neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų,

29.3.kandidatas pateikė melagingą informaciją.

30. Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato pasiūlymas atmetamas.

31. Kandidatus, kurių paraiškos nebuvo atmetos, Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas raštu pakviečia į derybas, nurodydama: tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus (siūlomų išnuomoti patalpų su sužymėtomis vidinėmis pertvaromis ir kt.), kuriuos reikia pateikti deryboms, derybų kalbą, preliminarią derybų procedūros eigą ir dienotvarkę bei kt.

32. Derybų procedūrų metu Komisija:

32.1.derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

32.2.nustato derybų su kandidatais eilę;

32.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.

33. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

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

35. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo Sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama globos namams naudingiausio rezultato.

36. Pasibaigus deryboms, Komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo ne anksčiau kaip po 3 (trijų) darbo dienų nuo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatams dienos.

37. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

38. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad globos namai nesilaikė Sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją. Komisijai apie derybų rezultatus, pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo pranešimo apie derybų rezultatus gavimo.

39. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

40. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

41. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

42. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

43. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus.

44. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:
- 44.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;
- 44.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitu sąlygų;
- 44.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutarti ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

## 7. VERTINIMO KRITERIJAI

45. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

Lentelė Nr. 1

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo vertinimas balais
<b>1.</b>	<b>1 m<sup>2</sup> kaina eurais (C)</b>	<b>iki 80</b>
1.1.	Iki 7,00 Eur	80 balų
1.2.	Nuo 7,01 Eur iki 9,00 Eur	60 balų
1.3.	Nuo 9,01 Eur iki 11,00 Eur	40 balų
1.4.	Nuo 11,01 Eur iki 13,00 Eur	20 balų
1.5.	13,00 Eur ir daugiau	0 balų
<b>2.</b>	<b>Techninio įvertinimo kriterijai (T)</b>	<b>iki 20</b>

46. Ekonominio naudingumo nustatymas:
- 46.1. ekonominis naudingumas (**S**) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (**C**) ir kitų kriterijų (**T**) balus:  $S = C + T$
- 46.2. Maksimalus balų skaičius - **100**, tačiau ne mažiau kaip 50.
- 46.3. pasiūlymo kainos (**C**) balai apskaičiuojami mažiausios suderėtos kainos ( $C_{\min}$ ) ir vertinamo pasiūlymo suderėtos kainos ( $C_p$ ) santykį padauginant iš vertinimui skirtu  $C_{\min}$  kainos balo (**X**):

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \cdot X ;$$

- 46.4. kriterijų (**T<sub>i</sub>**) balai priskiriami tiesiogiai, žr. lentelę Nr.2.
- 46.5. kriterijų (**T**) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (**T<sub>i</sub>**) balus:

$$T = \sum_i T_i$$

Lentelė Nr.2

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai	Pastabos	Vertinimas balais
<b>Ti 1 NAMO IŠORĖ</b>				
<b>Ti 1.1.</b>	Namas mūrinis, renovuotas	2	Mūrinis renovuotas	
		0	Mūrinis nerenovuotas	
<b>Ti 2 NAMO VIDUS</b>				

<b>Ti 2.1.</b>	Virtuvė	2	Tvarkinga, nereikalaujanti remonto	
		0	Reikalingas paprastas (kosmetinis) remontas	
<b>Ti 2.2.</b>	Kambarys	2	Tvarkingas, nereikalaujantis remonto	
		0	Reikalingas paprastas (kosmetinis) remontas	
<b>Ti 2.3.</b>	Virtuvės įrengimai	3	Pilnai sukomplektuota pagal reikalavimus	
		1	Nesukomplektuota, trūksta buitinės technikos	
<b>Ti 2.4.</b>	Kambario apstatymas	3	Pilnai sukomplektuota pagal reikalavimus	
		1	Nesukomplektuota, trūksta 2 paskirčių baldų	
<b>Ti 2.5.</b>	Vonios ir tualetų patalpos	2	Tvarkingos, patalpos pilnai įrengtos, sukomplektuoti įrenginiai pagal techninę specifikaciją	
		0	Reikalingas paprastas (kosmetinis) remontas nėra įrengto dušo	
<b>Ti 2.6.</b>	Langai	2	Nauji plastikiniai ir sandarūs langai	
		1	Sandarūs langai su stiklo paketu	
		0	Keistini, nesandarūs langai	
<b>Ti 3 ATSTUMAI NUO NAMO</b>				
<b>Ti 3.1.</b>	Atstumas iki poliklinikos, ligoninės	2	Iki 2 km.	
		0	Daugiau kaip 2 km.	
<b>Ti 3.2.</b>	Atstumas iki maisto prekių parduotuvės	2	Iki 1 km.	
		0	Daugiau kaip 1 km.	
<b>Balų suma:</b>		<b>0-20</b>		

## 8. PIRKIMO SUTARTIS

47. Globos namai, gavę Komisijos nuomos pirkimo ataskaitą ir išnuomojamo buto dokumentus, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų turi nustatyti nuomos pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką ir apie tai pranešti derybas laimėjusiam kandidatui. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti nuomos sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki globos namų nurodyto laiko neatvyksta sudaryti nuomos sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti nuomos sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti nuomos sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti nuomos sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti nuomos sutartį.

48. Sutarties kaina — derybų metu šalių suderėta nekilnojamo turto nuomos kaina.

Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu  
Pirkimo dokumentų 2 priedas

### NEKILNOJAMO TURTO NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PARAIŠKA

\_\_\_\_\_  
(Data)

\_\_\_\_\_  
(Vieta)

Kandidato pavadinimas <i>(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai)</i>	
Kandidato adresas <i>(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai)</i>	
Už paraišką atsakingo asmens vardas, pavardė	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	
Kontaktinis asmuo (Vardas, Pavardė, pareigos, telefono numeris)	

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

2. Patvirtiname, kad paraiškoje pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų prieštaraujančių Pirkimo dokumentų nuostatomis.

3. Patvirtiname, kad siūlomas išnuomoti nekilnojamas turtas nėra areštuotos, išnuomos ir siūlomos išnuomoti Patalpos visiškai atitinka Pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Pirkimo dokumentų 2 priede nurodytus reikalavimus:

Patalpų pavadinimas	
Bendras siūlomu išnuomoti buto plotas	
Bendras kambarių skaičius	
Bendras gyvenamųjų kambarių skaičius ir plotas	

4. Siūloma **mėnesinė** fiksuota siūlomų išnuomoti nekilnojamų patalpų nuomos kaina \_\_\_\_\_ € su PVM.

\_\_\_\_\_

(suma žodžiais)

Bendra pasiūlymo skaičiuojamoji kaina \_\_\_\_\_ € su PVM

(suma žodžiais)

5. Siūlomos kainos:

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vnt.</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Mėnesinė fiksuota 1 kv. m gyvenamojo būsto kaina, EUR su PVM** (jei taikomas)</i>	<i>Suma EUR su PVM** per mėnesį (jei taikomas)</i>
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F (D x E)</i>
<i>I.</i>	Nekilnojamo turto nuoma*	kv. m			
<i>Bendra Patalpų nuomos kaina EUR su PVM**</i>					

\*Už nuomojamų Patalpų komunalines paslaugas (elektros energiją, vandenį, šildymą ir kt.) Perkančioji organizacija mokės pagal faktinį suvartojimą remiantis skaitiklių duomenimis taikant komunalinių paslaugų teikėjų įkainius.

**\*\* Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai.**

Siūlomomis išnuomoti visiškai įrengtomis Patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis: 2026 m. \_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_\_\_ d. Patalpos bus perduotos pasirašius patalpų priėmimo-perdavimo aktą, kuris bus pasirašytas ne vėliau kaip per 20 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos.

6. Dėl patalpų apžiūrėjimo kreiptis \_\_\_\_\_

(atsakingo asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. pašto adresas)

7. Kitos sąlygos (informacija): \_\_\_\_\_

8. Ši pasiūlyme nurodyta informacija yra konfidenciali (pildyti jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidencialus yra Visas pasiūlymas.)

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Pateikto dokumento, kuriame nurodyta konfidenciali informacija, pavadinimas <sup>2</sup></i>	<i>Kokiu pagrindu atitinkamas dokumentas yra konfidencialus (pvz. įtrauktas į komercinių gamybinių paslapčių sąrašą ir pan.) arba kuri dokumento informacija yra laikoma konfidencialia (pvz. asmens duomenys)</i>

*Dokumentai su konfidencialia informacija pateikiami atskirai, su žyma dokumente „konfidencialu“. Atkreipiame dėmesį, kad kandidatui nenurodžius, kokia informacija yra konfidenciali, laikoma, kad konfidencialios informacijos pasiūlyme nėra.*

9. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant paraiškos vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip nurodyta Pirkimo Sąlygų III skyriuje „Paraiškų parengimas, pateikimas, keitimas“.

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumentų puslapių skaičius

10. Pasiūlymas galioja iki 2026 m. \_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_\_\_ d.

---

(Kandidato arba jo įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigų pavadinimas)

---

(Parašas)

PATVIRTINTA

Linkuvos socialinės globos namų

Direktorius

2026 m. įsakymu Nr. V26

## NEKILNOJAMOJO TURTO (GYVENAMOJO BUTO) VIEŠASIS SKELBIMAS

Linkuvos socialinės globos namai, įmonės kodas 190794554, Linkavičių 1, Guostagalio seniūnija, Pakruojo rajonas, LT-83405, tel. +37042148132, el. p. [info@linkuvossgn.lt](mailto:info@linkuvossgn.lt), <https://linkuvossgn.lrv.lt/>, informuoja apie ketinimą išsinuomoti nekilnojamąjį turtą – vieno kambario butą Pakruojo mieste, skirtą socialinės globos veiklai vykdyti, t. y. apsaugoto būsto paslaugos teikimui. Nuomojamas butas turi būti pilnai įrengtas, tinkamas gyventi, o jo bendras plotas – ne mažesnis kaip 20 kv. m. Išsamesnė informacija apie nekilnojamąjo turto nuomos konkurso sąlygas, dalyvavimo tvarką, nuomojamo buto techninius reikalavimus (techninę specifikaciją), pirkimo sąlygas bei ekonominį ir socialinį pagrindimą bus paskelbta nuo 2026 m. balandžio mėn. 10 d. įstaigos interneto svetainės skiltyje „Skelbimai“. Kandidatų prašymu visa susijusi informacija gali būti įteikiama asmeniškai arba persiunčiama elektroniniu paštu. Norintys dalyvauti nuomos konkurse paraiškas turi pateikti iki **2026 m. gegužės mėn. 11 d.** (imtinai). Dėl pirkimo procedūrų informacija teikiama kreipiantis į komisijos pirmininkę – viešųjų pirkimų specialistę, Raimondą Pontuzaitę, tel. +37061653598, el. paštas [raimonda.pontuzaitė@linkuvossgn.lt](mailto:raimonda.pontuzaitė@linkuvossgn.lt).

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Linkuvos socialinės globos namai 190794554, Linkavičių km.1, Pakruojo raj. LT-83405
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	ĮSAKYMAS DĖL BŪSTO NUOMOS PIRKIMO DOKUMENTŲ IR SKELBIMO TEKSTO TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-04-02 Nr. V26-16
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Saulius Žaromskis, Direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	SAULIUS ŽAROMSKIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-04-02 10:15:52 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-04-02 10:16:05 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2026-02-18 15:23:28 – 2031-02-18 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, i.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	4
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	DBSIS, versija 3.5.90.4
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-04-02 13:35:25)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-04-02 13:35:26 DBSIS