

## AKCINĖ BENDROVĖ „REGITRA“

Akcinė bendrovė, Liepkalnio g. 97A, 02121 Vilnius, tel. (+370 5) 266 0421, el. p. [regitra@regitra.lt](mailto:regitra@regitra.lt).  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 110078991

---

### AKCINĖS BENDROVĖS „REGITRA“ ŠIAURĖS LIETUVOS KLIENTŲ APTARNAVIMO CENTRO UKMERGĖS PADALINIO TURTO NUOMOS PIRKIMO SĄLYGOS

#### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – akcinė bendrovė „Regitra“ (toliau – **Bendrovė** arba **Perkančioji organizacija**), juridinio asmens kodas 110078991, Liepkalnio g. 97A, LT-02121 Vilnius, tel. (+370 5) 266 0421, el. p. [regitra@regitra.lt](mailto:regitra@regitra.lt)) numato skelbiamų derybų būdu išsinuomoti Šiaurės Lietuvos klientų aptarnavimo centro Ukmergės padalinio veiklai vykdyti reikalingą turtą.

2. Šiaurės Lietuvos klientų aptarnavimo centro Ukmergės padalinio turto nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimas (toliau – **Pirkimas**) vykdomas 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“ (toliau – **Tvarkos aprašas**), Bendrovės generalinio direktoriaus 2026 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. 1V-50 „Dėl Šiaurės Lietuvos klientų aptarnavimo centro Ukmergės padalinio turto nuomos skelbiamų derybų būdu organizavimo“ ir šiomis akcinės bendrovės „Regitra“ Šiaurės Lietuvos klientų aptarnavimo centro Ukmergės padalinio turto nuomos pirkimo sąlygomis (toliau – **Pirkimo sąlygos**).

3. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

4. Pirkimą organizuoja Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisija, patvirtinta akcinės bendrovės „Regitra“ generalinio direktoriaus 2018 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. V-21 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisijos sudarymo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) (toliau – **Komisija**).

5. Pirkimo sąlygose vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Tvarkos apraše ir Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.

6. Perkančioji organizacija yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – **PVM**) mokėtoja.

7. Pirkimo sąlygos, jų paaiškinimai, pakeitimai bei papildymai kandidatams išsiunčiami jų pasiūlyme nurodytu elektroniniu paštu.

8. Perkančioji organizacija paaiškinti ir (ar) patikslinti Pirkimo sąlygas gali likus ne mažiau 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

9. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip paskutinę pasiūlymų pateikimo termino dieną turi teisę pratęsti pasiūlymų pateikimo terminą.

10. Bet kuriuo metu iki pirkimo sutarties sudarymo perkančioji organizacija turi teisę savo iniciatyva nutraukti pradėtas pirkimo procedūras, jeigu atsirado aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo.

11. Pateikdami pasiūlymą kandidatai sutinka su visais pirkimo dokumentuose nustatytais reikalavimais ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga.

12. Kandidatai atsako už rūpestingą visų pirkimo dokumentų išnagrinėjimą, įskaitant visus paaiškinimus, pakeitimus ir papildymus, taip pat už patikimos ir teisingos informacijos apie visas sąlygas bei įsipareigojimus, galinčius turėti įtakos pasiūlymo kainai, pateikimą.

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

14. Tiesioginį ryšį su kandidatais įgaliotas palaikyti Veiklos administravimo departamento Turto valdymo skyriaus specialistas Mindaugas Mėlinauskas, el. paštas [mindaugas.melinauskas@regitra.lt](mailto:mindaugas.melinauskas@regitra.lt), tel. (+370 641) 93747.

## **II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS**

15. Pirkimo objektą sudaro (toliau kartu – Turtas):
  - 15.1. patalpos (toliau – Patalpos);
  - 15.2. transporto priemonių statymo aikštelė (toliau – Aikštelė);
  - 15.3. transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė (toliau – Stoginė).
16. Pirkimo objektas į atskiras dalis neskaidomas.
17. Numatoma pirkimo objekto naudojimo paskirtis – Bendrovės įstatuose nustatyti veiklai vykdyti.
18. Pirkimo objektas jo perdavimo – priėmimo metu privalo atitikti Pirkimo sąlygų 1 priede „Reikalavimai turtui“ nurodytus reikalavimus.
19. Nuomos terminas (nuomos trukmė) – 3 metai su galimybe papildomai pratęsti nuomos terminą dar iki 3 metų laikotarpiui.
20. Pageidaujama nuomos sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo laimėtojo paskelbimo dienos.

## **III SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

21. Kandidatas, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl Turto nuomos, pateikia Komisijai pasiūlymą, užpildytą pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą.
22. Kandidatas kartu su pasiūlymu turi pateikti:
  - 22.1. Turto ne senesnį nei 2 (dviejų) mėnesių (skaičiuojant nuo Pirkimo sąlygų patvirtinimo dienos) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą (-us);
  - 22.2. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų nuomojimo, pateikti pasiūlymą bei nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti Turto nuomos sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;
  - 22.3. bendraturčių, jeigu yra, sprendimą (sutikimą) išnuomoti nekilnojamuosius daiktus;
  - 22.4. kreditoriaus sutikimą dėl nekilnojamojo daikto išnuomojimo, jeigu šis nekilnojamas daiktas yra įkeistas;
  - 22.5. Turto kadastro duomenų bylos (-ų) kopiją (-as);
  - 22.6. Turto planą (-us), kuriame pažymėtas siūlomas išnuomoti Turtas;
  - 22.7. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad Kandidatas ar jį kontroliuojantys asmenys nėra juridiniai asmenys, registruoti arba fiziniai asmenys, nuolat gyvenantys Rusijos Federacijos, Baltarusijos Respublikos, Rusijos Federacijos aneksuoto Krymo, Moldovos Respublikos Vyriausybės nekontroliuojamos Padniestrės teritorijos, Sakartvelo Vyriausybės nekontroliuojamos Abchazijos ir Šiaurės Osetijos teritorijose. Jeigu Kandidatas yra juridinis asmuo – Kandidatas privalo pateikti juridinio asmens steigimo dokumentų kopiją, Juridinių asmenų registro išplėstinį išrašą su istorija, Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos išrašą arba atitinkamus valstybės narės ar trečiosios šalies dokumentus. Jeigu Kandidatas yra fizinis asmuo – asmens tapatybę patvirtinančio dokumento (tapatybės kortelės ar paso) kopiją, leidimo verstis atitinkama ūkine veikla patvirtinančio dokumento (pavyzdžiui, verslo liudijimo, individualios veiklos pažymėjimo ir pan.) kopiją ir pažymą apie deklaruotą gyvenamąją vietą arba atitinkamus valstybės narės ar trečiosios šalies dokumentus;
  - 22.8. pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti Patalpos, energetinio efektyvumo sertifikato kopiją. Jei pastatas yra rekonstruojamas ar dar nebaigtas statyti, dalyvis pateikia deklaraciją, kurioje nurodo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienai numatomą suteikti pastato energetinio efektyvumo klasę ir patvirtina, kad iki Patalpų perdavimo akto pasirašymo dienos pateiks pastato energetinio efektyvumo sertifikatą, patvirtinantį nurodytą energetinio efektyvumo klasę.
23. Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta Turto nuomos kaina negali būti konfidenciali.
24. Kandidato pasiūlymas bei kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą.

Vertimo patvirtinimas laikomas tinkamu, jei vertimas yra patvirtintas vertėjo parašu ir vertimo biuro antspaudu arba kandidato vadovo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jei turi).

25. Pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą užpildytas pasiūlymas kartu su Pirkimo sąlygų 22 punkte išvardintais dokumentais (toliau – Dokumentai) turi būti išsiunčiami elektroniniu paštu su antrašte „*Skelbiamoms deryboms dėl Šiaurės Lietuvos klientų aptarnavimo centro Ukmergės padalinio Turto nuomos*“, laiške nurodomi kandidato vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris.

26. Kandidatas turi teisę pateikti kelis pasiūlymus dėl to paties pirkimo objekto (dėl to pačio Turto nuomos) arba dėl kelių pirkimo objektų (dėl skirtingais adresais esančių ir (ar) pažymėtų skirtingais unikaliais numeriais Patalpų nuomos).

27. Pasiūlymai turi būti pateikti iki **2026 m. balandžio mėn. 24 d. 10 val. 00 min.**

28. Pasiūlymai turi būti pateikti elektroniniu paštu [nuoma@registra.lt](mailto:nuoma@registra.lt) (pasirašius kvalifikuotu elektroniniu parašu arba suformavus elektroninėmis priemonėmis, kurios leidžia užtikrinti teksto vientisumą ir nepakeičiamumą).

#### **IV SKYRIUS KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS**

29. Perkančioji organizacija, gavusi kandidato pasiūlymą ir dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

30. Kandidatų pateiktus pasiūlymus su dokumentais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių kandidatų atstovams.

31. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

#### **V SKYRIUS DERYBŲ VYKDYMO TVARKA**

32. Derybos su kiekvienu kandidatu vykdomos atskirai.

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

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

35. Derybos su kandidatu laikomos neįvykusiomis, kai:

35.1. nesutariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų (įskaitant Turto nuomos sutarties projekto nuostatas);

35.2. derybų rezultatai neatitinka pirkimo dokumentų.

36. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

37. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti Turto nuomos sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas.

## VI SKYRIUS PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI

38. Komisijos neatmesti kandidatų pasiūlymai (kartu su derybų metu sutartais patikslinimais ir (ar) pakeitimais) vertinami pagal šiuos kriterijus:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Lyginamojo svorio vertinimo balai
<b>1.</b>	<b>Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginės išdėstymas ir atstumas iki klientų aptarnavimo ir laukimo salės</b>	<b>0-10</b>
1.1.	Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė ribojasi su klientų aptarnavimo ir laukimo sale (į stoginę yra išėjimas iš klientų aptarnavimo ir laukimo salės)	10
1.2.	Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė nesiriboja su klientų aptarnavimo ir laukimo sale, atstumas iki stoginės yra ne didesnis kaip 25 m	5
1.3.	Transporto priemonių tapatumo nustatymo stoginė nesiriboja su klientų aptarnavimo ir laukimo sale, atstumas iki stoginės yra ne didesnis kaip 50 m	0
<b>2.</b>	<b>Pastato, kuriame yra siūlomos išsinuomoti patalpos, energetinio efektyvumo klasė:</b>	<b>0-10</b>
2.1.	B ir aukštesnė	10
2.2.	C	5
2.3.	Žemesnė kaip C	0
<b>3.</b>	<b>Patalpų išdėstymas ir patekimas į jas</b>	<b>0-10</b>
3.1.	Patalpos turi atskirą įėjimą, yra atskirtos nuo kitų pastato patalpų.	10
3.2.	Patalpos neturi atskiro įėjimo, tačiau yra atskirtos nuo kitų pastato patalpų.	5
3.3.	Patalpos neturi atskiro įėjimo, nėra atskirtos nuo kitų pastato patalpų.	0
	<b>Balų suma:</b>	<b>0-30</b>

Maksimalus balų skaičius (sudėjus pasiūlymo kainos balus ir vertinimo kriterijaus balus) – 100.

Laimėtoju pripažįstamas tas kandidatas, kurio pasiūlymas pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu.

Ekonominis naudingumas (S) įvertinamas pagal formulę:

$$S = A + B, \text{ kur:}$$

*A* – pasiūlymo kainos balai;

*B* – kitų vertinimo kriterijų balai.

Pasiūlymo kainos balai (*A*) apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (*A<sub>min</sub>*) ir vertinamo pasiūlymo (suderėtos) kainos (*A<sub>p</sub>*) santykį padauginant iš vertinimui skirto maksimalaus balo ( $M=100 - B_{max}$ ):

$$A = A_{min} \div A_p \times M$$

Vertinimo kriterijų balai (*B*) apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų balus.

## VII SKYRIUS NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

39. Laimėtoju pripažintas kandidatas bus kviečiamas sudaryti Turto nuomos sutartį. Dėl Turto nuomos sutarties projekto (Pirkimo sąlygų 3 priedas) nuostatų, išskyrus Pirkimo sąlygų 18 punkte nustatytus reikalavimus, su atrinktais kandidatais deramasi derybų metu.

40. Perkančiajai organizacijai priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, nebebus priimtas joks reikalavimas pakeisti suderėtą pasiūlymo kainą (įkainius) ir (ar) kitas derybų metu sutartas sąlygas, įskaitant Turto nuomos sutarties sąlygas, grindžiamas kandidato klaidomis ar praleidimais.

41. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti sutartį, neatvyksta sudaryti sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintis asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su Perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti sutartį. Tokiu atveju Perkančioji organizacija siūlo sudaryti nuomos sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti sutartį.

## **VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

42. Kitos Pirkimo organizavimo sąlygos ir nuostatos, neapertos šiose Pirkimo sąlygose, organizuojamos ir vykdomos Tvarkos aprašo nustatyta tvarka.

43. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Tvarkos aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Perkančiajai organizacijai.

44. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

45. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo sąlygų 44 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

46. Kandidatas Perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

47. Pirkimo sąlygų priedai:

47.1. Pirkimo sąlygų 1 priedas. Reikalavimai turtui;

47.2. Pirkimo sąlygų 2 priedas. Pasiūlymo forma;

47.3. Pirkimo sąlygų 3 priedas. Turto nuomos sutarties projektas.