

**KLAIPĖDOS VALSTYBINIO MUZIKINIO TEATRO NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ,
ESANČIŲ ADRESU DANĖS G. 19., KLAIPĖDA NUOMOS
KONKURSO SĄLYGOS**

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Biudžetinės įstaigos Klaipėdos valstybinio muzikinio teatro (toliau – **Teatras**), įstaigos kodas 190755028, Klaipėda, LT 0-92144 Lietuva, patikėjimo teise valdomo valstybės materialiojo turto viešo nuomos konkurso sąlygos (toliau – **Sąlygos**) reglamentuoja valstybės materialiojo turto (toliau tekste – **Turtas**) viešo nuomos konkurso (toliau tekste – turto nuomos konkursas; konkursas) tvarką ir sąlygas, pagrindinius turto nuomos sutarties reikalavimus.
2. Teatras, organizuodamas turto nuomos konkursą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos“(2020-02-12 Vyriausybės nutarimo Nr. 129 redakcija), kitais teisės aktais ir šiomis Sąlygomis.
3. Turto nuomos konkursą organizuoja ir vykdo Teatro vadovo įsakymu sudaryta materialiojo turto viešo nuomos konkurso komisija (toliau – **Komisija**).
4. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai visuomenės informavimo priemonėje leidinyje „Vakarų ekspresas“ ir Teatro internetinėje svetainėje <https://www.klaipedosmuzikinis.lt/dokumentai#> Skiltyje „Kiti dokumentai“.
5. Dokumentai Konkursui teikiami lietuvių kalba.

II. TURTO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

6. Teatras turto nuomos konkurse išnuomoja šį turtą: 194,20 kv. m. bendro naudingo ploto negyvenamąsias patalpas (toliau - Patalpos), esančias pastate, unikalus numeris 2196-4000-6014, adresu Danės g. 19, Klaipėdoje. Patalpos yra suskirstytos pagal preliminarą tikslinę paskirtį į kavinės, baro-restorano, virtuvės, baro, pagalbines ir buitines patalpas (eksplikacijos planai (Sąlygų 1 priedas)):
- 6.1. Patalpos (1 aukšte), kurios pastato vidaus plotų eksplikacijoje pažymėtos numeriais 1-5C koridorius (12,56 kv. m), 1-5D maisto ruošimo patalpa (7,13 kv. m), 1-5E produktų sandėlis (5,22 kv. m), 1-5F salės indų plovykla (9,59 kv. m), 1-5G gamybos vadovo patalpa (4,71 kv. m), 1-5H taros/ maisto atliekų patalpa (4,85 kv. m), 1-5I valymo inv. patalpa (2,18 kv. m), 1-5J koridorius (3,53 kv. m.), 1-5K darbuotojų rūbinė (5,15 kv. m.), 1-5L WC dušas (3,33 kv. m.), 1-5M darbuotojų rūbinė (4,71 kv. m.), 1-5 virtuvė (29,06 kv. m.), 1-5A išdavimo zona (5,46 kv. m.), 1-5B virtuvės indų plovykla (4,73 kv. m.), 1-3 vestibulio dalis (Nuomojama tik už baro (Sąlygų Priedas Nr. 1 patalpų eksplikacijos plane 1 aukšto patalpų eksplikacijoje

- pažymėtas žaliai) esanti vestibulio dalis, plotas 30,26 kv. m.). Šių (1 aukšto) patalpų bendras plotas – 132,47 kv. m.
- 6.2. Patalpos (2 aukšte), kurios pastato vidaus plotų eksplikacijoje pažymėtos numeriu 2-7 baro zona (29,68 kv. m.). Šių (2 aukšto) patalpų bendras plotas – 29,68 kv. m.
 - 6.3. Patalpos (3 aukšte), kurios pastato vidaus plotų eksplikacijoje pažymėtos numeriais 3-5 baro išdavimo zona (11,72 kv. m.), 3-6 maisto ruošimo patalpa (12,55 kv. m.), 3-6B salės indų plovykla (7,78 kv. m.). Šių (3 aukšto) patalpų bendras plotas – 32,05 kv. m.
 7. Patalpų plotas, gali skirtis nuo faktinio Patalpų ploto, kuris egzistuos Patalpų perdavimo Nuomininkui metu, atsižvelgiant į atliktus Pastato ir Patalpų kadastrinius matavimus. Tikslus patalpų plotas bus nurodomas patalpų perdavimo-priėmimo akte Sąlygų 6 priedas ir Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties (toliau – Nuomos sutartis) Sąlygų 4 priedas).
 8. Patalpos įrengtos naujai, jose atlikti apdailos darbai, įrengti projekte numatyti el. įvadai, įrengti atskiri vandens bei elektros apskaitos prietaisai. Nuomojamose patalpose yra įrengtas krovininis nelydimasis liftas, apjungiantis patalpas 1, 2 ir 3 aukšte.
 9. Patalpose 1-3, 2-7 bei 3-1, išlaikant interjero vientisumą, Teatras planuoja savo lėšomis įrengti bazinius baro baldus. Taip pat šiose patalpose Teatras savo lėšomis įrengs žiūrovų krėslus bei staliukus.
 10. Patalpos nuomojamos be maisto gaminimui ir/ ar tiekimui reikalingos įrangos (prietaisų, įtaisų, įrankių), ir be specialios maisto gaminimo procesui reikalingos vėdinimo įrangos. Šia ir kita veiklai vykdyti reikalinga įranga savo lėšomis ir jėgomis įsipareigoja pasirūpinti Konkurso laimėtojas, su kuriuo bus sudaroma Patalpų nuomos sutartis. Visi numatomi atlikti patalpų keitimo ir/ar įrengimo darbai, planuojamos įrangos išdėstymo planai bei el. galios poreikiai bei turi būti iš anksto raštu suderinti su Teatru.
 11. Visos Patalpos yra išnuomojamos kartu tik vienam Konkursą laimėjusiam Konkurso dalyviui.
 12. Konkurso laimėtojas privalo saugoti ir negali keisti teatro viešų patalpų įrangos (šviestuvų, jų lempų, monitorių, garsiakalbių ir pan.) bei interjero (dekoratyvinių interjero elementų, baro baldų, žiūrovų baldų, durų rankenų ir pan.) .

III. NUOMOS SĄLYGOS

13. Konkurso vykdymo metu Teatro pastate adresu Danės g. 19, Klaipėdoje vyksta rekonstrukcijos darbai. Rekonstrukcijos darbus preliminariai planuojama užbaigti iki 2023-12-31, pastato pridavimo eksploatacijai dokumentą planuojama gauti iki 2024-03-01;
14. Pasirašius Patalpų nuomos sutartį bei patalpoms įrengti planuojamų atlikti darbų grafiką susiderinus su pastato rekonstrukciją atliekančiu rangovu, Nuomininkui bus sudaryta galimybė vykdyti Patalpų įrengimo darbus.
15. Nuomojamos Patalpos, išvardintos Sąlygų 6.1 – 6.3. punktuose bus perduotos Nuomininkui per 10 dienų nuo pastato eksploataciją leidžiančio dokumento gavimo pasirašant patalpų perdavimo aktą. Patalpų perdavimo data preliminariai planuojama 2024 m. kovo 10 d.
16. Patalpos Sąlygose nurodytai veiklai galės būti pradėtos naudoti ne anksčiau nei nuo Teatro atidarymo dienos. Preliminari Teatro atidarymo data – 2024 m. kovo 15 d.
17. Patalpų nuomos terminas – 5 (penki) metai nuo faktinės Teatro pastato atidarymo (pirmo renginio) dienos. Nuomos mokestis (toliau – Nuompinigiai) ir 20 punkte nurodyti mokėjimai už paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos. Nuomos terminas gali būti pratęstas papildomam terminui, neviršijant bendro 10 metų nuomos termino tomis pačiomis sąlygomis.
18. Pradinis Patalpų Nuompinigių dydis (be pridėtinės vertės mokesčio) yra lygus 12,00 Eur (dvylika eurų, 00 euro ct) už 1 kv. m Patalpų ploto per mėnesį.
19. Nuompinigių dydžiui bus taikoma peržiūra:

- 19.1.** Nuompinigių dydis gali būti peržiūrimas dėl kainų lygio pokyčio bet kurios iš Šalių rašytiniu prašymu. Peržiūros momentas yra Šalies prašymo kitai Šaliai peržiūrėti Sutarties kainą gavimo diena
- 19.2.** Teatru mokėtini Nuompinigiai už patalpų nuomą gali būti perskaičiuojami, jeigu Lietuvos Respublikos statistikos departamento (www.stat.gov.lt) kas ketvirtį skelbiamas Ūkio subjektams suteiktų paslaugų kainų „L68 Nekilnojamo turto operacijos“ indeksas (toliau – Indeksas) pakinta (padidėja arba sumažėja) daugiau kaip 5 proc. (palyginus su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu).
- 19.3.** Nuompinigių dydis perskaičiuojamas dėl Indekso pokyčio, perskaičiavimo metu galiojantių nuompinigių vertę padauginant iš Indekso pokyčio koeficiento, kuris apskaičiuojamas pagal toliau nurodytą formulę:
- $$K = IPb / IPr$$
- Kur:
- K – Indekso pokyčio koeficientas;
- IPr – Indekso reikšmė laikotarpio pradžioje;
- IPb – Indekso reikšmė laikotarpio pabaigoje;
- Laikotarpis yra bet koks laikotarpis, kurio pradžia yra ne ankstesnė nei 2024 m. 2 ketvirtis, pabaiga - ne vėlesnė, negu Nuomos sutarties pabaigos diena.
- 19.4.** Šalys privalo pasirašyti protokolą dėl kainos perskaičiavimo per 10 darbo dienų nuo šalies prašymo kitai šaliai perskaičiuoti kainą pateikimo dienos. Šalys privalo protokole nurodyti Indekso reikšmę laikotarpio pradžioje ir jos nustatymo datą, Indekso reikšmę laikotarpio pabaigoje ir jos nustatymo datą, Indekso pokyčio koeficientą, perskaičiuotą nuompinigių dydį bei kitą perskaičiavimui reikšmingą informaciją.
- 19.5.** Po to, kai šalys pasirašo protokolą dėl nuompinigių dydžio perskaičiavimo, perskaičiuotas dydis taikomas nuomos sutarčiai mokėjimams už nuomą vykdyti.
- 19.6.** Pirmoji nuompinigių dydžio peržiūra gali būti atliekama ne anksčiau nei bus paskelbtas 2025 m. 2 ketvirčio indeksas ir po to nuompinigių dydis gali būti peržiūrimas ne dažniau negu kas 12 mėnesių, skaičiuojant nuo paskutiniame nuompinigių dydžio perskaičiavime taikyto IPb mėnesio. Vėlesnis nuompinigių dydžio perskaičiavimas negali apimti laikotarpio, už kurį jau buvo atliktas perskaičiavimas.
- 20.** Nuomininkas be Nuompinigių kas mėnesį apmoka su Patalpų naudojimu susijusias Teatro pateiktas sąskaitas faktūras už elektros energiją, sunaudotą šaltą ir karštą vandenį, šilumos energiją bei kitas komunalines paslaugas. Nuomojamoms patalpoms yra įrengti atskiri elektros ir vandens skaitikliai. Už komunalines paslaugas (elektros energiją, vandenį) Nuomininkas moka pagal įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis, o už tas paslaugas, kurios neturi atskirų apskaitos prietaisų (įskaitant, bet neapsiribojant už šilumos energiją ar kt.) mokama proporcingai nuomojamam plotui arba pagal faktiškai patirtas išlaidas patvirtinančius dokumentus. Atliekų tvarkymu rūpinasi Nuomininkas, sudarydamas atskirą sutartį su atliekų tvarkymo bendrove. Nuomininkas taip pat atsakingas už tvarką prie naudojamų atliekų kontenerių, taip pat už saugų ir tvarkingą Nuomininko veiklą skirtą prekių pristatymą.
- 21.** Nuomininkui bus suteikta galimybė naudotis Teatro laidiniu kompiuterinio tinklo interneto ryšio prieigos tašku (be papildomo apmokėjimo).
- 22.** Nuomojamų Patalpų valymu pasirūpina Nuomininkas. Tuomet, kai nevyksta Teatro renginiai, tačiau veiklą vykdo Nuomininkas, jis įsipareigoja užtikrinti Teatro bendro naudojimo vestibulio naudojamų patalpų 1-3 aukšto (plane patalpa pažymėta 1-3, 2-7 ir 3-5) ir WC, esančių patalpose 1-6 ir 1-7 švarą ir higienos priemones.
- 23.** Nuomininkas Patalpas privalo naudoti tik pagal tikslinę paskirtį ir tik veiklai, numatyta šiose Sąlygose, laikantis šios paskirties patalpoms keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių bei Sąlygose nurodytų reikalavimų veiklai.

24. Apsauginė signalizacija Teatro pastate įrengta centralizuota. Nuomininkas signalizaciją gali įsirengti savo lėšomis nuomojamoms patalpoms, išskyrus patalpoms plane pažymėtoms Nr. 1-3, 2-7 ir 3-5.
25. Patalpų nuomos sąlygos yra detalios nurodytos prie Konkurso sąlygų pridedamame Nuomos sutarties projekte (Sąlygų 4 priedas).
26. Teatras išnuomoja Patalpas maitinimo paslaugoms teikti.
27. Nuomininkas savo lėšomis ir jėgomis privalo galutinai įsirengti patalpas ir įsigyti reikiamą įrangą/baldus (pagal su Teatru sudertą projektą) bei pradėti vykdyti veiklą nuo Teatro pastato atidarymo (pirmo renginio) dienos. Preliminari Teatro atidarymo data – 2024 m. kovo 15 d.
28. Nuomininkui už atliktus įrengimo darbus ir įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į Nuomos mokesčių.
29. Teatro reikalavimai maitinimo paslaugoms, kurias teiks Nuomininkas išvardinti Sąlygų 5 priede – Reikalavimai maitinimo paslaugoms.
30. Esminiai Nuomininko įsipareigojimai:
 - 30.1. be Teatro raštiško sutikimo nekeisti interjero sprendinių;
 - 30.2. laikytis patalpose švaros ir higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimų, valyti patalpas;
 - 30.3. laikytis naudojamų elektros prietaisų eksploatacijos taisyklių reikalavimų;
 - 30.4. vykdyti krovinio nelydimojo lifto patikrą bei techninę priežiūrą;
 - 30.5. savo lėšomis gauti reikiamus leidimus ir atlikti kitus būtinus veiksmus tam, kad patalpose galėtų vykdyti veiklą (teikti viešojo maitinimo paslaugas);
 - 30.6. be Teatro raštiško sutikimo Patalpose neeksploatuoti jokių kūrinių (paveikslų, fotografijų, plakatų ir pan.), nerengti parodų, Teatro renginių metu netransliuoti TV programų, video ir kitokių vaizdo ir garso (įskaitant ir radijo stočių) transliacijų;
 - 30.7. be Teatro raštiško sutikimo Patalpose ir pastato išorėje nereklamuoti Nuomininko ar kitų trečiųjų šalių prekės ženklų;
 - 30.8. teikti Teatro darbuotojams maitinimo paslaugas taikant nuolaidų sistemą. Paslaugų Teatro darbuotojams teikimo laikas/grafikas turi būti suderintas su Teatru;
 - 30.9. teikti Teatro lankytojams maitinimo paslaugas. Paslaugų teatro lankytojams teikimo laikas/grafikas turi būti suderintas su Teatru;
 - 30.10. esant poreikiui, aptarnauti Teatro reprezentacinius renginius;
 - 30.11. užtikrinti teikiamų maitinimo paslaugų kokybės atitikimą higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių LR teisės aktų reikalavimams;
 - 30.12. užtikrinti, kad Nuomininko vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdytų Teatro vykdomos veiklos, Nuomininkas turi derinti savo darbo grafiką su Teatru;
 - 30.13. nuo Nuomos sutarties sudarymo dienos visam nuomos laikotarpiui apdrausti savo veiklos civilinę atsakomybę dėl išsinuomotų Patalpų bei veikloje naudojamos įrangos (Teatro baldų bei krovinio nelydimojo lifto valdymo) Teatro naudai, mažiausiai 200.000 Eur (dviejų šimtų tūkstančių eurų) sumai. Visais atvejais, kol Teatru nepateikti Patalpų draudiminę apsaugą patvirtinantys dokumentai, Nuomojamose patalpose Nuomininkui draudžiama vykdyti viešojo maitinimo veiklą.
31. Visą nuomos galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Nuomininko veikloje naudojamų Patalpų, įrengimų bei naudojamų Teatro įrengtų baldų (bazonų, baldų, žiūrovų krėslų bei staliukų) nuolatinę priežiūrą ir tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant, sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) Patalpų elementų (durų, langų ar jų rankenų, taip pat grindų, sienų, baldų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Patalpų būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kuri buvo, kai Patalpos buvo perduotos Nuomininkui.
32. Turto subnuoma negalima.
33. Nuomininkui draudžiama:
 - 33.1. įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti;

- 33.2. be suderinto projekto ir rašytinio Teatro sutikimo Nuomojamose patalpose atlikti bet kokius einamojo remonto ir kitus darbus, įskaitant bet kokius Patalpų atnaujinimo (dailinimo) darbus, galinčius fiziškai ir/ar mechaniškai paveikti šiose Patalpose esančias autentiškas interjero dalis, lubas, sienas, grindis arba jų fragmentus;
- 33.3. be suderinto projekto ir rašytinio Teatro sutikimo Nuomojamose patalpose atlikti kapitalinio remonto, restauravimo arba rekonstravimo darbus;
34. Nuomininkui, pagerinusiam Patalpas, turėtos išlaidos neatlyginamos.
35. Nuomininkas, per Nuomos sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs Nuompinigių ir/ar kitų pagal Sutartį mokėtinų sumų, privalo mokėti Teatrui 0,05 % dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pradelstą dieną.
36. Pasibaigus nuomos terminui, patalpos, Nuomininkui išmontavus ir išsivežus savo įrangą Teatrui gražinamos švarios, tvarkingos, jei reikalinga, atlikus kosmetinį remontą.

IV. KONKURSO DALYVIŲ KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

37. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai, juridiniai asmenims, juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės (toliau – Konkurso dalyviai), asmenys, sudarę rašytinį susitarimą, turintys teisę teikti viešojo maitinimo paslaugas ir atitinkantys visus Konkurso sąlygų reikalavimus. Paraišką (Sąlygų 2 ir 3 priedai) konkursui gali pateikti ir šiame punkte nurodytų asmenų tinkamai įgalioti atstovai, kartu su paraiška pateikdami Konkurso dalyvio išduotą įgaliojimą.
38. Pateikdamas paraišką 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.
39. Konkurso dalyvis turi atitikti šiuos minimalius kvalifikacijos reikalavimus ir kartu su paraiška privalo pateikti tai įrodančius dokumentus (jeigu konkurso dalyvis negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikaciniais reikalavimams):

Eil. Nr.	Minimalūs kvalifikaciniai reikalavimai	Konkurso dalyvio atitikimą minimaliems kvalifikaciniais reikalavimams patvirtinantys dokumentai
39.1.	Konkurso dalyvis turi teisę verstis ta ūkine veikla, kuri reikalinga Patalpų nuomos sutarčiai vykdyti.	Juridinio asmens įstatų, registravimo pažymėjimo, Juridinių asmenų registro elektroninio sertifikuoto išrašo vadovo patvirtintos kopijos arba kiti dokumentai, patvirtinantys konkurso dalyvio teisę verstis maitinimo ir gėrimų teikimo veikla (EVRK 56).
39.2.	Konkurso dalyvis turi būti registruotas maisto tvarkymo subjektų sąrašė	Pateikiami dokumentai įrodantys faktą, kad Konkurso dalyvis yra registruotas maisto tvarkymo subjektų sąrašė – pažymėjimas ar kitas dokumentas įrodantis šią registraciją.
39.3.	Konkurso dalyvis turi turėti ne mažiau trijų metų veiklos patirtį viešo maitinimo srityje.	Pateikiami dokumentai įrodantys faktą, kad Konkurso dalyvis bent tris metus vykdė maitinimo ir gėrimų teikimo veiklą – patalpų nuomos sutartis, kurioje nurodyta kokie veiklai Konkurso dalyviui išnuomotas patalpos arba kiti dokumentai įrodantys Konkurso dalyvio veiklą viešo maitinimo srityje.

* **Pastaba.** Dokumentų kopijos yra tvirtinamos dalyvio ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardę, datą ir antspaudą (jei turi). Teatras pasilieka teisę prašyti dokumentų originalų.

40. Už pateiktų duomenų tikrumą Konkurso dalyvis atsako įstatymų nustatyta tvarka.

V. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

41. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką.
42. Paraiškos dalyvauti konkurse pateikiamos adresu K. Donelaičio g. 4, Klaipėda, kab. Nr.255., **iki 2023 m. lapkričio mėn. 15 d. 12 val. 00 min.** Vėliau gautos paraiškos nepriimamos. Komisijos posėdis vyks 2023 m. lapkričio mėn. 16 d. 11 val. 00 min., adresu K. Donelaičio g. 4, Klaipėda.
43. Siūlomas nuomoti patalpas galima apžiūrėti 2023 m. spalio 27 d. ir lapkričio 8 d. nuo 9:00 val. iki 15:00 val. Dėl konkretaus laiko tartis iš anksto su Teatro vadovo pavaduotoju Nagliu Stanciku, tel. +370 698 77827; el. paštas: naglis.stancikas@kvmt.lt.
44. Dalyvaujant Konkurse, pradinį įnašą, lygų paskelbtam trijų mėnesių pradiniam Patalpų Nuompinigių dydžiui be PVM – **6991.20 Eur** (šešiams tūkstančiams devyniems šimtams devyniasdešimt vienam eurui 20 ct), Konkurso dalyvis turi sumokėti į Teatro atsiskaitomąją sąskaitą banke Nr. LT984040063610000527 (sąskaita atidaryta LR Finansų ministerijoje). Pradinis įnašas turi būti sumokėtas iki atvykstant registruotis Konkurso dalyviu. Pavedimo nuorašas (atliktą mokėjimą patvirtinantis dokumentas) į voką prie dokumentų Konkursui (paraiškos) neįdedamas, bet pateikiamas kartu su voku. Konkurso dalyvio, kartu su voku nepateikiančio pavedimo nuorašo, vokas su dokumentais (paraiška) nepriimamas.
45. Kredito įstaigos ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, duomenys: biudžetinė įstaiga Klaipėdos valstybinis muzikinis teatras (įmonės kodas 190755028, a/s Nr. LT984040063610000527 (sąskaita atidaryta LR Finansų ministerijoje).
46. Konkurso dalyvis paraišką privalo parengti pagal pateiktas A ir B dalis. Konkurso dalyvių paraišką sudaro:
 - 46.1. užpildyta paraiškos A dalis (Sąlygų 2 priedas),
 - 46.1.1. konkurso dalyvio atitikimą kvalifikaciniams reikalavimams patvirtinantys dokumentai;
 - 46.1.2. dalyvio steigimo dokumentų ir registracijos pažymėjimo kopijos, tuo atveju, jei šie dokumentai nėra pateikti kaip atitikimą numatytiems kvalifikaciniams reikalavimams patvirtinantys dokumentai;
 - 46.1.3. maitinimo paslaugų veiklos koncepcija (aprašymas, vizualizacijos ir kt.). Ši koncepcija turi būti pateikiama raštu laisva forma.
 - 46.2. užpildyta paraiškos B dalis (Sąlygų 3 priedas), kurioje nurodomas konkretus už nuomojamą turtą siūlomas Nuompinigių dydis.
47. Užpildytas paraiškos A ir B dalis su atitinkamais priedais dalyvis deda į du atskirus vokus. Šie vokai užklijuojami. Ant kiekvieno iš jų turi būti užrašyta ši informacija: turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, turto buvimo vieta (adresas) ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“, dalyvio pavadinimas, taip pat nuoroda, kuriame voke yra paraiškos A dalis, konkurso dalyvio atitikimą kvalifikaciniams reikalavimams patvirtinantys dokumentai bei veiklos koncepcija, ir kuriame voke yra paraiškos B dalis su nurodytu siūlomu nuompinigių dydžiu. Šie vokai dedami į bendrą voką, kuris Teatrui pateikiamas užklijuotas. Ant šio voko turi būti užrašyta ši informacija: turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, turto buvimo vieta (adresas), nuoroda „Turto nuomos konkursui“ bei dalyvio pavadinimas.
48. Neužklijuoti vokai nepriimami.
49. Paraiška turi būti pasirašyta įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas.

- 50.** Konkurso dalyvių pasiūlymai galioja iki Nuomos sutarties sudarymo dienos.
- 51.** Teatro Personalo ir bendrųjų reikalų skyriaus sekretorius:
- 51.1.** registruoja, Konkurso dalyvių pateiktus vokus, Turto nuomos konkurso vokų registracijos lape – įrašo Konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu);
- 51.2.** užrašo ant voko Konkurso dalyvio registracijos eilės numerį.
- 51.3.** Konkurso dalyviui išduodamas konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.
- 52.** Konkurso dalyvis iki Konkurso dokumentų registravimo pabaigos turi teisę pakeisti savo paraišką arba atšaukti savo paraišką, pateikdamas Komisijai prašymą grąžinti voką su konkurso dokumentais. Toks pakeitimas arba pranešimas apie paraiškos atšaukimą pripažįstamas galiojančiu, jeigu Teatras jį gauna pateiktą raštu iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.
- 53.** Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios.
- 54.** Asmenys Konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, taip pat, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti valstybės turto, jeigu nepateikti kiti dokumentai, ir jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.
- 55.** Visus klausimus dėl šių Sąlygų Konkurso dalyviai turi atsiųsti raštu. Teatras klausimus turi gauti ne vėliau kaip likus 5 (penkioms) darbo dienoms iki galutinės termino pasiūlymams pateikti datos. Teatras atsako į klausimus raštu per 3 darbo dienas, bet ne vėliau kaip likus 2 (dvim) darbo dienoms iki galutinio termino pasiūlymams pateikti datos.

VI. VOKŲ ATPLĖŠIMAS IR PARAIŠKŲ VERTINIMAS

- 56.** Komisijos posėdis, kuriame bus atplėšiami vokai, vyks 2023 m. lapkričio mėn. 16 d. 11 val. 00 min., adresu K. Donelaičio g. 4, 238 kab. Klaipėdoje.
- 57.** Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūroje turi teisę dalyvauti šio Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai.
- 58.** Konkurso dalyviai ir/ar jų įgalioti atstovai, norintys dalyvauti Komisijos posėdyje, turi pateikti konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą, asmens dokumentą bei įgaliojimą, jei posėdyje dalyvauja Konkurso dalyvio įgaliotas atstovas.
- 59.** Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems Konkurso dalyviams ir/ar jų atstovams įsitikinti, kad vokai su paraiškomis yra nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklijavimo juostos.
- 60.** Konkursas laikomas įvykusi, jeigu jame dalyvauja nors vienas Konkurso dalyvis. Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis, Konkursas laikomas neįvykusi.
- 61.** Konkurso laimėtoju pripažįstamas Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli Konkurso dalyviai, Konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas Patalpų nuomos konkurso duomenų registracijos lape.
- 62.** Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi Konkurso dalyviai pasiūlo Nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį Nuompinigių dydį, ir/ar pateikiami ne visi nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusi.
- 63.** Konkurso rezultatai įforminami protokolu. Kiekvienas Konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu. Apie Konkurso rezultatus visi dalyviai informuojami raštu (paštu arba el. paštu) per 3 (tris) darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

64. Jeigu dalyvauti Konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas Konkurso dalyvis, kuris atitinka Sąlygose nustatytus minimalius kvalifikacijos reikalavimus, ir pasiūlęs nuompinių sumą ne mažesnę nei nustatytas pradinis Nuompinių dydis, jis laikomas Konkurso laimėtoju.
65. Su Konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu Nuomos sutartis pasirašoma ne anksčiau kaip per 5 (penkias) darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos, išskyrus tuos atvejus, kai Konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Nuomos sutarties, suderinama kita Nuomos sutarties pasirašymo data.
66. Jeigu Konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Nuomos sutarties, neatvyksta nurodytu ir/ar suderintu laiku pasirašyti Nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę einantis ir Sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Nuompinių dydį.
67. Vokai su pasiūlymais ir kvalifikaciniais reikalavimais atplėšiami Komisijos posėdyje. Komisijos pirmininkas įsitikina, ar vokai nepažeisti. Konkurso dalyvių paraiškos vertinamos dviem etapais.
68. Pirmame etape Komisija atplėšia vokus su paraiškos A dalimi, įvertina, ar Konkurso paraiškos A dalis atitinka jai keliamus reikalavimus, ar Konkurso dalyviai atitinka kvalifikacinius reikalavimus, taip pat vertina numatytų dokumentų atitikimą formaliems reikalavimams, taip pat vertina šių dokumentų turinio tinkamumą. Tuo atveju, jeigu paraiškos A dalis neatitinka jai keliamų reikalavimų ir/ ar Konkurso dalyvis neatitinka jam keliamų kvalifikacinių reikalavimų ir/ ar numatyti dokumentai pripažįstami netinkamais, tokia paraiška (paraiškos B dalis) antrame etape nevertinama ir paraiška atmetama.
69. Komisija vertina Konkurso dalyvių pateiktą veiklos koncepcijos turinį, vadovaudamasi šiais kriterijais ir vertinimo sistema:

VERTINIMO KRITERIJAI	APRAŠYMAS	BALŲ SKAIČIUS
<p>Veiklos koncepcija</p> <p>TEATRO POREIKIŲ SUVOKIMAS</p> <p>Vertinama maitinimo paslaugų veiklos koncepcija. Maitinimo paslaugų Teatre specifikos supratimas ir įgyvendinimo planas.</p>	<p>0-4 balai Konkurso dalyvio pateikta koncepcija neatitinka maitinimo paslaugų Teatre specifikos, nesukuria pridėtinės vertės ir įvaizdžio Teatrui kaip kultūros ir laisvalaikio įstaigai. Neatsižvelgta į lankytojų poreikius.</p> <p>5-7 balai Konkurso dalyvio pateikta koncepcija iš dalies atitinka maitinimo paslaugų Teatre specifiką, bet nesukuria pridėtinės vertės ir įvaizdžio Teatrui kaip kultūros ir laisvalaikio įstaigai. Iš dalies atsižvelgta į lankytojų poreikius.</p> <p>8-10 balų Konkurso dalyvio pateikta koncepcija atitinka maitinimo paslaugų Teatre</p>	<p>Nuo 0 iki 10</p>

	specifiką, sukuria pridėtinę vertę ir įvaizdį Teatrui kaip kultūros ir laisvalaikio įstaigai. Atsižvelgta į lankytojų poreikius.	
<p>Veiklos koncepcija</p> <p>LANKYTOJŲ APTARNAVIMAS IR FUNKCIONALUMAS</p> <p>vertinama kaip planuojama aptarnauti Teatro lankytojų srautą (nuo minimalaus iki maksimalaus ~730 skaičiaus žmonių vienu metu – per ~20 minučių) ir renginių metu.</p>	<p>0-4 balai</p> <p>Konkurso dalyvio pateikti sprendimai neužtikrina greito lankytojų aptarnavimo ir kokybės.</p> <p>5-7 balai</p> <p>Konkurso dalyvio pateiktiems sprendimams trūksta pagrindimo, jog bus užtikrintas greitas lankytojų aptarnavimas ir kokybė.</p> <p>8-10 balų</p> <p>Konkurso dalyvio pateikti sprendimai užtikrina greitą lankytojų aptarnavimą ir kokybę.</p>	Nuo 0 iki 10

70. Komisijos nariai vertina numatytus dokumentus ir atitinkamai skiria balus už atitikimą ar neatitikimą kriterijams. Konkurso dalyvio pateikti dokumentai pripažįstami tinkamais tuo atveju, jeigu jie atitinka formalius reikalavimus, ir Komisijos vertinimu dokumentai kartu įvertinti ne mažiau kaip 41 balu ir nei vienas kriterijus nėra įvertintas 0 balų.
71. Antrame etape vertinamos tik tų paraiškų B dalys, kurių A dalis pirmame etape buvo pripažinta atitinkančia jai keliamus reikalavimus ir kurias pateikė Konkurso dalyviai pripažįstami atitinkančiais kvalifikacinius reikalavimus ir kai numatyti dokumentai buvo pripažinti tinkamais. Komisija, atplėšusi Konkurso dalyvių, patekusių į antrą etapą, vokus su paraiškos B forma, sudaro Konkurso dalyvių pasiūlymų eilę, atsižvelgdama į pasiūlytą didžiausią nuompinigių sumą.
72. Patalpų nuomos konkursą laimi Konkurso dalyvis, kurio pateikta paraiška atitinka šiose Sąlygose numatytus reikalavimus, pats Konkurso dalyvis atitinka visus kvalifikacinius reikalavimus, Konkurso dalyvio pateikti dokumentai pripažinti tinkamais ir pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą. Jeigu tokią pat Nuompinigių sumą (didžiausią) pasiūlo keli į antrą etapą patekę Konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas Patalpų nuomos konkurso duomenų registracijos lape.
73. Tuo atveju jeigu Konkurso dalyvio pateikti kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai yra neišsamūs arba netikslūs, Komisija turi teisę prašyti dalyvio juos patikslinti. Šiam dalyviui dėl kokių nors priežasčių per Komisijos nustatytą terminą nepatikslinus minėtų dokumentų, Konkurso dalyvio pateikta paraiška nevertinama.
74. Paskelbti Nuompinigių dydžiai yra įrašomi į protokolą. Eilėje pirmuoju įrašomas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Nuompinigių sumą.
75. Komisija konkurso dalyvio paraišką atmeta, jeigu:
- 75.1. Konkurso dalyvis pateikia daugiau kaip vieną paraišką;
- 75.2. Konkurso dalyvio paraiška neatitinka Sąlygų numatytų reikalavimų;

- 75.3. Konkurso dalyvis neatitinka nustatytų minimalių kvalifikacijos reikalavimų;
- 75.4. Konkurso dalyvio pateikti numatyti dokumentai pripažinti netinkamais;
- 75.5. Konkurso dalyvio paraiškoje numatytas nuomos tikslas neatitinka nustatytų apribojimų;
- 75.6. Sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį arba pradinis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą;
- 75.7. Siūlomas Nuompinigių dydis yra mažesnis už minimalų nuompinigių dydį, nurodytą skelbime;
- 75.8. Konkurso dalyvis pateikė netikslius ir/ ar neišsamius dokumentus, įrodančius jo atitikimą kvalifikaciniams reikalavimams ir per Komisijos nustatytą terminą nepatiksline minėtų dokumentų.
- 75.9. Konkurso dalyvis pateikė melagingus duomenis ir/ar dokumentus.
76. Turto 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.
77. Neatplėšti vokai su paraiškos B dalimi grąžinami konkurso dalyviams.
78. Patalpų nuomos konkurso laimėtojas apie Konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos: jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis. Nuomos sutartis turi būti pasirašyta ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos.
79. Jeigu dalyvauti turto nuomos Konkurse nustatytąją tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, kuris atitinka Taisyklėse nustatytus kvalifikacinius reikalavimus, ir pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.
80. Jeigu dalyvauti Patalpų nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba nei vienas konkurso dalyvis neatitinka kvalifikacinių reikalavimų, arba visi konkurso dalyviai pasiūlė mažesnę nuompinigių dydį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir / ar buvo atmetos visų konkurso dalyvių paraiškos, konkursas skelbiamas neįvykusiu.

VII. KITOS SĄLYGOS

81. Pradinis Patalpų nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigius. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per nustatytą terminą nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas.
82. Jeigu Patalpų nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti nuomos sutarties per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos, Komisijos sprendimu Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę einantis ir Sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Nuompinigių dydį.
83. Patalpų nuomos konkurso laimėtojas privalo įsipareigoti savo sąskaita ir rizika gauti visus dokumentus, įskaitant, bet neapsiribojant licencijomis, leidimais, sutikimais ir suderinimais, reikalingais naudotis Patalpomis maitinimo veiklai vykdyti.
84. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą Patalpą, įkeisti Nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

85. Pateikdamas paraišką Konkurso dalyvis sutinka su šiomis konkurso Sąlygomis ir sutinka pasirašyti Nuomos sutartį pagal pridedamą projektą (Sąlygų 4 priedas).

86. Ginčai, kilę dėl Konkurso organizavimo ar jo rezultatų, taip pat ginčai dėl Nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami Nuomos sutartyje bei įstatymuose nustatyta tvarka.

87. Sąlygų priedai:

- 87.1.** Patalpų eksplikacijos planai (1 priedas);
- 87.2.** Paraiškos A dalis (2 priedas);
- 87.3.** Paraiškos B dalis (3 priedas);
- 87.4.** Nuomos sutarties projektas (4 priedas);
- 87.5.** Reikalavimai maitinimo paslaugoms (5 priedas);
- 87.6.** Priėmimo perdavimo aktas (6 priedas).