

JONAVOS „NERIES“ PAGRINDINĖS MOKYKLOS VALGYKLOS NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šios sąlygos reglamentuoja Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos (toliau – Mokykla) valgyklos nuomos konkurso organizavimą ir vykdymą. Išnuomojamas valgyklos plotas – 177,31 kv. m. Adresas – Kauno g. 59, Jonava LT-55179

2. Pagrindinės šių sąlygų sąvokos:

2.1. **Investicijos išlaidos** - ilgalaikiam materialiajam turtui įsigyti.

2.2. **Ilgalaikis materialusis turtas** – materialusis turtas, atitinkantis visus šiuos kriterijus:

2.2.1. skirtas tam tikroms savarankiškomis funkcijoms atlikti, t. y. prekėms gaminti, paslaugoms teikti, nuomoti ar administraciniams tikslams;

2.2.2. numatomas naudoti ilgiau nei vienus metus daugiau negu vieną veiklos ciklą;

2.2.3. jo įsigijimo ar pasigaminimo savikaina yra ne mažesnė už minimalią ilgalaikio materialiojo turto vertę (įsigijimo ar pasigaminimo savikainą), kuri yra 500 (penki šimtai) eurų. **Technologinė įranga** – šaldymo įranga (šaldytuvai ir šaldikliai); kaitinimo įranga (viryklės, krosnys, keptuvės, katilai); indų plovimo įranga (indaplovės), maisto tiekimo įranga (maisto atleidimo įranga, marmitai, šaldomi prekystaliai); mechaninė įranga (daržovių pjaustyklės, plaktuvai, maišytuvai, svarstyklės ir kt.); gamybiniai stalai ir stelažai; įvairi papildoma įranga (kavos ruošimo aparatai ir kt.)

2.3. **Valgykla** – maisto tvarkymo patalpos (virtuvė, gamybiniai cechai); maisto laikymo patalpos (sandėliai); maisto prekybos patalpos; virtuvės darbuotojų buities patalpos; pagalbinės patalpos.

2.4. **Švediškas stalas** (vaikų maitinimo organizavimas savitarnos principu) – tai maitinimo organizavimo sistema, kurios esmė – sudaryti sąlygas vaikams patiems pasirinkti valgiaraščiuose nurodytus patiekalus, jų sudedamąsias dalis ir kiekius.

II. KOMISIJA IR JOS FUNKCIJOS

3. Komisija parengia konkurso sąlygas, nustato nuomos laikotarpį, atlieka kitus veiksmus, reikalingus konkursui organizuoti ir vykdyti.

4. Komisijos veikla baigiasi pateikus Mokyklos direktoriui pasirašyti Mokyklos valgyklos nuomos sutarties projektą arba priėmus sprendimą nutraukti nuomos konkursą.

III. KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

5. Konkursas skelbiamas Jonavos rajono savivaldybės internetinėje svetainėje www.jonava.lt, Mokyklos internetinėje svetainėje <https://www.neris.jonava.lm.lt> ir internetiniame naujienų portale.

6. Asmens, norinčio dalyvauti konkurse, atstovas (toliau – konkurso dalyviai) pateikia užklijuotą voką iki 2024 m. balandžio 18 d. 10.00 val., adresu: Jonavos „Neries“ pagrindinė mokykla, Kauno g. 59, Jonava LT-55179, raštinė. Ant voko turi būti užrašyta „Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos valgyklos nuomos konkursui“. Už dalyvių registravimą atsakingas asmuo – Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos raštvedė Jolanta Vilčiauskienė, tel. Nr. +370 349 61800, el. info@joneris.lt. Už nuomojamų patalpų apžiūrą atsakingas asmuo – Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos direktoriaus pavaduotojas ūkio reikalams Genadijus Kurganovas, tel. Nr. +370 869924321, el. p. genadijus@joneris.lt. Voke konkurso dalyviai pateikia:

6.1. pasiūlymą (1 priedas);

6.2. preliminarų siūlomų investicijų planą (2 priedas), parengtą atsižvelgiant į Mokyklos pateiktą preliminarų nuomojamoms patalpoms reikalingų investicijų sąrašą (sąrašas pateikiamas konkurso dalyviui, atvykus į vietą susipažinti su nuomojamomis patalpomis);

6.3. savos technologinės įrangos, planuojamos naudoti mokinių maitinimui (eksploatuojamos ne daugiau kaip 5 metai), sąrašą su nurodytomis tiksliomis techninėmis charakteristikomis, likutine verte ir įsigijimo datomis;

6.4. dokumentus, įrodančius įmonės atitikimą keliamiems kvalifikaciniams reikalavimams:

6.4.1. dokumentus, įrodančius teisę verstis maitinimo paslaugų teikimo veikla;

6.4.2. bent vieno darbuotojo, turinčio aukštojo mokslo išsilavinimą/kvalifikaciją, įgytą baigus kolegines ar universitetines technologijų mokslų maisto technologijos studijų krypties studijas arba jai lygiaverčius aukštojo mokslo išsilavinimą, įrodančius dokumentus;

6.5. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Pradinis įnašas – 127,94 Eur (vienas šimtas dvidešimt septyni eurai, devyniasdešimt keturi centai). Pradinis įnašas turi būti pervestas į Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos sąskaitą Nr. LT934010043900060054, Luminor Bank AS. Konkurso dalyviams, kurie nelaimėjo konkurso, sumokėti pradiniai įnašai gražinami ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo laimėtojo paskelbimo. Konkurso laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas kaip sumokėti turto nuompinigiai. Konkurso laimėtojui nepasirašius nuomos sutarties sutartu laiku, pradinis įnašas negražinamas.

6.6. Komisijos posėdis įvyks 2024 m. balandžio 18 d. 12.00 val. Jonavos „Neries“ pagrindinėje mokykloje, adresu Kauno g. 59, Jonava, 219 kabinete. Komisijos posėdį turi teisę stebėti konkurso dalyvių registracijos pažymoje įregistruoti konkurso dalyviai ar jų įgalioti asmenys, pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

7. Komisija, gavusi konkurso dalyvių pasiūlymus, patikrina ar konkurso dalyvis nėra įtrauktas į nepatikimų maisto tvarkymo subjektų sąrašą, skelbiamą Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos internetinėje svetainėje www.vmvt.lt, ar įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmoku mokėjimu, ar nėra bankrutavęs, bankrutuojantis, likviduojamas ar laikinai sustabdęs veiklą. Nustačius, kad konkurso dalyvis įtrauktas į minėtą sąrašą, ir (ar) turi socialinio draudimo įmokų įsiskolinimų, yra bankrutavęs, bankrutuojantis, likviduojamas ar laikinai sustabdęs veiklą, jo pasiūlymas atmetamas.

8. Pateikiamos dokumentų kopijos turi būti patvirtintos įmonės antspaudu ir vadovo ar jo įgalioto atstovo parašu, arba tik vadovo ar jo įgalioto asmens parašu, jeigu pareiga turėti antspaudą nėra nustatyta įmonės steigimo dokumentuose ar įstatymuose.

9. Jeigu pasiūlymas gaunamas po nurodyto termino, neatplėštas vokas su pasiūlymu gražinamas jį pateikusiam konkurso dalyviui. Pasiūlymai, kuriuose pateikti ne visi nurodyti dokumentai arba kurių įforminimo trūkumai nėra ištaisomi posėdžio metu, nenagrinėjami.

10. Komisijos posėdis konkurso laimėtojui nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

11. Komisija gali prašyti, kad konkurso dalyviai paaiškintų ir patikslintų savo pasiūlymus. Esant poreikiui, Komisija turi teisę papildomai kviestis ekspertus.

12. Komisija turi teisę atmesti pasiūlymus, jeigu konkurso dalyviai pateikia Mokyklai neaktualų investicijų planą.

13. Komisija pasiūlymus vertina remdamasi šiais kriterijais:

13.1. siūloma investicija nuomos laikotarpiui, kurios dydis negali būti mažesnis už Finansų ministro įsakymu patvirtintą Nuompinigių už valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarką apskaičiuotą nuomos mokesčių;

13.2. savos technologinės įrangos (eksploatuojamos ne daugiau kaip 5 metai) naudojimu mokinių maitinimui.

14. Kiekvienam kriterijui suteikiama vertė sudaro:

14.1. Siūlomas mėnesio investicijų dydis - 80 proc. vertinimo balo. Pradinis investicijų dydis, kuris sudaro 7 676,40 Eur (septyni tūkstančiai šeši šimtai septyniasdešimt šeši eurai keturiasdešimt centų) per visą nuomos laikotarpį, vertinamas 5 balais, didžiausias pasiūlytas investicijų dydis, viršijantis pradinį investicijų dydį, vertinamas 10 balų, tarpiniai siūlomi investicijų dydžiai vertinami proporcingais balais tarp pradinio ir didžiausio siūlomo dydžio, balą apvalinant iki sveiko skaičiaus (A). Konkurso dalyvio, pasiūliusio mažesnę investicijų dydį nei konkurso sąlygose nustatytas pradinis investicijų dydis, paraiška atmetama;

14.2. savos technologinės įrangos (eksploatuojamos ne daugiau kaip 5 metai) naudojimu mokinių maitinimui – 20 proc. vertinimo balo. Konkurso dalyviui, pasiūliusiam mažiausios likutinės vertės mokinių maitinimo organizavimui naudoti savą technologinę įrangą (eksploatuojamą ne daugiau kaip 5 metai), bus skiriamas 1 balas, konkurso dalyviui, pasiūliusiam didžiausios likutinės vertės mokinių maitinimo organizavimui naudoti savą technologinę įrangą (eksploatuojamą ne daugiau kaip 5 metai), bus skiriama 10 balų, konkurso dalyviui, nepasiūliusiam mokinių maitinimo organizavimui naudoti savos technologinės įrangos, eksploatuojamos ne daugiau kaip 5 metai, bus skiriama 0 balų, tarpiniai pasiūlymų dydžiai vertinami proporcingais balais tarp mažiausio ir didžiausio siūlomo dydžio, balą apvalinant iki sveiko skaičiaus (B). Tuo atveju, jei pasiūlymą pateikia tik vienas konkurso dalyvis, siūlant mokinių maitinimo organizavimui naudoti savą technologinę įrangą (eksploatuojamą ne daugiau kaip 5 metai), bus skiriama 10 balų, nesiūlant mokinių maitinimo organizavimui naudoti savos technologinės įrangos (eksploatuojamos ne daugiau kaip 5 metai), bus skiriama 0 balų (B).

Galutinis vertinimo balas (C) apskaičiuojamas pagal formulę: $C = A * 0,8 + B * 0,2$, apvalinamas iki dviejų skaitmenų po kablelio. **Minimalus galutinis vertinimo balas – 4,2.** Konkurso dalyvio, nesurinkusio minimalaus galutinio vertinimo balo, paraiška atmetama.

15. Įvertinus pateiktus pasiūlymus yra nustatoma gautų pasiūlymų eilė (išskyrus atvejį, kai pasiūlymą pateikė tik vienas konkurso dalyvis). Gautų pasiūlymų eilė nustatoma pasiūlymų vertės mažėjimo tvarka. Tais atvejais, kai pasiūlymai vertinami vienodai, į eilę pirmesniu įrašomas tas konkurso dalyvis, kuris anksčiau įregistravo voką su pasiūlymu.

16. Laimi konkurso dalyvis, kurio pasiūlymas surinko daugiausia balų, bet ne mažiau nei minimalus galutinis vertinimo balas.

17. Konkurso dalyviai apie laimėjusį konkurso dalyvį informuojami pasiūlyme nurodytu el. pašto adresu per 5 darbo dienas nuo konkurso laimėtojo nustatymo dienos. Konkurso laimėtojas kviečiamas atvykti pasirašyti nuomos sutartį. Sutartis gali būti pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais.

18. Tuo atveju, kai konkurso laimėtojas atsisako sudaryti nuomos konkurso laimėtoju laikomas paskesnis didžiausią, bet ne mažesnę nei minimalų galutinį vertinimo balą gavęs konkurso dalyvis.

19. Kai nustatyta tvarka gaunamas tik vienas pasiūlymas, pasiūlymą pateikęs konkurso dalyvis laikomas konkurso laimėtoju, jei jis atitinka konkurso sąlygose keliamus reikalavimus ir gauna ne mažesnę nei minimalų galutinį vertinimo balą. Priešingu atveju, konkursas laikomas neįvykusiu.

20. Nuomos sutartis turi būti sudaryta ne anksčiau kaip 10 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo konkurso laimėtojo nustatymo dienos.

21. Nuomos termino pradžia 2024 m. rugsėjo 1 d.

22. Nuomojamos valgyklos paskirtis – maitinimo paslaugų teikimas.

IV. VALGYKLOS NUOMOS SUTARTIES SĄLYGOS

23. Nuomininkas privalo:

23.1. naudotis valgyklos patalpomis pagal sudarytą nuomos sutartį, nuomos laikotarpiu kas mėnesį mokėti valgyklos patalpų nuomos mokesį – 127,94 Eur (vienas šimtas dvidešimt septyni eurai, devyniasdešimt keturi centai), užtikrinti patalpų saugojimą, eksploatavimą laikantis darbų saugos, gamybinės sanitarijos, darbo higienos ir priešgaisrinės saugos taisyklių;

23.2. aprūpinti valgyklą maitinimui reikalingais stalo įrankiais, indais, inventoriumi, virtuvės darbuotojus spec. drabužiais, plovimo ir dezinfekuojančiomis priemonėmis;

23.3. priimti nuomojamas patalpas pagal perdavimo - priėmimo aktą 2024 m. rugsėjo 1 d., pasibaigus nuomos ir maitinimo sutarčių galiojimo laikotarpiui, perduotas Mokyklos patalpas grąžinti ne prastesnės būklės, nei buvo perduota, atsižvelgiant į įprastą nusidėvėjimą;

23.4. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį Nekilnojamojo turto registre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, išregistruoti ją iš Nekilnojamojo turto registro;

23.5. investuoti ne mažesnę nei nuomos sutartyje numatytą piniginių lėšų sumą, kuri yra neatlyginama, pagal su Mokyklos direktoriumi raštu suderintą detalų investicijų planą (eigą, sąmatas, terminus, visų vykdomų darbų ir perkamų prekių kainas ir visas investicijas pagrindžia dokumentais). Investicijų planas kasmet gali būti koreguojamas, suderinus su Mokyklos direktoriumi;

23.6. investuoti į ilgalaikį materialųjį valgyklos turtą, naują maisto gaminimo, saugojimo, išdavimo įrangą;

23.7. maisto gaminimui visą valgyklos nuomos laikotarpį naudoti savą technologinę įrangą, jeigu ją turi ir nurodė konkursui pateiktame pasiūlyme;

23.8. Mokyklos turimą įrangą naudoti atsakingai, esant gedimams, ją remontuoti, įrangą sugadinus, atlyginti žalą;

23.9. savo lėšomis šalinti virtuvės ir pagalbinių patalpų vandentiekio, elektros, šildymo, vėdinimo sistemų gedimus, prieš tai suderinus su Mokyklos direktoriumi, arba įsigyti naują įrangą ar inventorių savo lėšomis, užtikrindami higienos ir darbų saugos reikalavimų laikymąsi;

23.10. apmokėti savo lėšomis nuomos sutartyje nustatyta tvarka už sunaudotą elektrą, šaltą ir karštą vandenį pagal apskaitos prietaisų rodmenis, riebalų gaudyklės aptarnavimo paslaugas, už šildymą pagal nuomojamų Mokyklos patalpų šildomą plotą, skaičiuojant proporcingai mokyklos pastato 1 kv. m sunaudotą šilumos energiją, neskaičiuojant mokesčio už nešildomas patalpas, maisto ir buitinių atliekų tvarkymo išlaidas pagal Mokyklos pateiktas sąskaitas faktūras;

23.11. sutarties galiojimo metu padengti nuomotojo išlaidas nuomojamo nekilnojamojo turto draudimui;

23.12. užtikrinti išsinuomotų patalpų apsaugą nuo trečiųjų asmenų padarytos žalos;

23.13. nesubnuomoti patalpų;

23.14. pasibaigus sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per 5 darbo dienas perduoti nuomotojui pagal perdavimo-priėmimo aktą tvarkingas patalpas su visais padarytais pertvarkymais;

23.15. užtikrinti kokybišką patiekalų gaminimą, tinkamą maisto produktų ir žaliavų sandėliavimą, atsakyti už maisto produktų kokybę.

23.16. Maisto gaminimą organizuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymais, Higienos normomis ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais maisto gaminimą, tvarkymą, saugą, kokybę:

23.16.1. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (EB) Nr. 852/2004 dėl maisto produktų higienos;

23.16.2. Lietuvos Respublikos higienos normomis HN 15:2021 „Maisto higiena” ir Lietuvos higienos normomis HN 21:2017 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“;

23.16.3. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 1999 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. 510 „Dėl rekomenduojamų paros maistinių medžiagų ir energijos normas patvirtinimo“;

23.16.4. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-877 „Dėl pusryčių, pietų ir pavakarių patiekalų gamybai reikalingų produktų rinkinių sąrašo pagal mokinių amžiaus grupes patvirtinimo“;

23.16.5. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. V-964 „Dėl vaikų maitinimo organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

23.16.6. Jonavos rajono savivaldybės 2021 m. gegužės 27 d. tarybos sprendimu Nr. 1TS-94 „Dėl socialinės paramos mokiniams teikimo Jonavos rajono savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“;

23.16.7. Jonavos rajono savivaldybės 2022 m. balandžio 21 d. tarybos sprendimu Nr. 1TS-52 „Dėl atlyginimo dydžio už vaikų, ugdomų pagal ikimokyklinio ir (ar) priešmokyklinio ugdymo programas, išlaikymą nustatymo, mokėjimo ir lėšų panaudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

23.16.8. Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr. 13B-1815 „Dėl mokinių nemokamam maitinimui savivaldybės ugdymo įstaigose skirtiems maisto produktams įsigyti skiriamų lėšų dydžio nustatymo“;

23.16.9. kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais mokinių maitinimą bei higienos normose nustatytus bendruosius reikalavimus ir rekomendacijas mokinių maitinimui;

23.17. mokinių maitinimą vykdyti pagal mokyklos vidaus tvarkos taisykles. Konkretų maitinimo laiką ir vietą, maitinamų vaikų/mokinių skaičių Nuomininkas suderina su Mokyklos direktoriumi;

23.18. maistą į specialiojo ugdymo skyrių, adresu Vasario 16-osios g. 31, Jonava, pristatyti savo transportu ir savo lėšomis pagal suderintą tvarkaraštį;

23.19. atsižvelgiant į Mokyklos poreikius, užtikrinti reikiamą kasdieninį šiltų patiekalų pasirinkimų skaičių, patiekalų asortimentą sudaryti vadovaujantis rekomenduojamomis maistinių medžiagų ir energijos normomis pagal vaikų amžiaus grupes;

23.20. valgyklos maitinimo salės patalpose ir Mokyklos interneto svetainėje skelbti einamosios savaitės valgiaraščius, maisto piramidės plakatus ir kitą sveiką mitybą skatinančią informaciją;

23.21. dalyvauti pasirinktinai ekologiškų produktų naudojimo vaikų maitinimo paramos programose ir įgyvendinti vaikų maitinimo organizavimo savitarnos principo modelį (švediškas stalas);

23.22. užtikrinti, kad maisto ruošimui vadovautų asmuo, atitinkantis tam darbui keliamus kvalifikacinius ir profesinius reikalavimus bei išmanantis paslaugos teikimo specifiką – maisto ruošimo vaikams ypatybes, turėti Maisto tvarkymo subjekto registracijos pažymėjimą, išduotą Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos ir būti apsidraudęs nuo profesinės rizikos;

23.23. užtikrinti šilto maisto tiekimą visų pertraukų metu;

23.24. mokiniai, negaunantys nemokamo maitinimo, turi teisę įsigyti nemokamo maitinimo pietų patiekalų kompleksą už nemokamam maitinimui nustatytą įkainį;

23.25. vykdyti mokinių nemokamą maitinimą valstybės ir savivaldybės teisės aktų nustatyta socialinės paramos mokiniams teikimo tvarka;

23.26. suteikti galimybę Mokyklos personalui nusipirkti šilto maisto;

23.27. įdiegti ir naudoti Mokyklos valgykloje elektronines atsiskaitymo už maitinimą apskaitos priemonės bei sudaryti galimybę atsiskaityti grynaisiais pinigais, banko kortele;

23.28. derinti šaltų užkandžių sąrašą su Mokyklos direktoriumi ir vaikų atstovais pagal įstatymą, pateikiant jame nurodytų maisto produktų ar šaltųjų patiekalų sąrašą (su vizualizacijomis), Valgyklos patalpose galima prekiauti tik mokinių mitybai nedraudžiamais patiekalais ir produktais;

23.29. dalyvauti organizuojamuose susitikimuose su Mokyklos vadovais ar kitomis paslaugos kontrolę vykdančiomis institucijomis kartu aptarti tikrinimo aktus ar pažymas, numatyti priemones galimiems trūkumams pašalinti.

24. Nuomininkas gali dalyvauti Mokyklos vykdomose prevencinėse ir sveikatą stiprinančiose programose.

25. Pagal galimybes remti sveiką gyvenimą ugdančius popamokinius renginius, projektus.

V. PAGRINDINIAI NUOMOS SUTARTIES SUDARYMO REIKALAVIMAI

26. Nuomos sutartis sudaroma 5 metų laikotarpiui. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, ne ilgesniam nei pradinis nuomos terminas ir ne ilgesniam kaip 10 metų bendram laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimus), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius projektus. Pratęsiant nuomos sutartį, nuomos mokestis negali būti mažinamas.

Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos
valgyklos nuomos konkurso sąlygų
I priedas

PASIŪLYMAS
DĖL JONAVOS „NERIES“ PAGRINDINĖS MOKYKLOS VALGYKLOS NUOMOS
KONKURSO

(Data)

(Vieta)

Įmonės pavadinimas	
Įmonės adresas	
Už pasiūlymą atsakingo asmens vardas, pavardė	
Telefono numeris	
Fakso numeris	
El. pašto adresas	

Šiuo pasiūlymu pažymime, kad sutinkame su visomis Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos valgyklos nuomos konkurso sąlygomis.

Mes siūlome:

Siūlomos investicijos	<i>Nurodoma suma eurais visam nuomos laikotarpiui.</i>
Savos technologinės įrangos naudojimas	<i>Nurodyti kokią (pagaminimo metais, įrangos apibūdinimas) įrangą bus naudojama.</i>

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

*Esame informuoti ir sutinkame, kad konkurso komisija gali be atskiro mūsų sutikimo gauti sprendimo priėmimui reikalingą informaciją iš valstybės registru ir kitų informacinių sistemų.

(Įmonės įgalioto asmens vardas, pavardė, parašas)

Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos
valgyklos nuomos konkurso sąlygų
2 priedas

..... SIŪLOMŲ INVESTICIJŲ PLANAS

Eil. Nr.	Data (planuojamas investicijų laikotarpis*)	Investicijos apibūdinimas**	Tiksli techninė specifikacija***	Kaina su PVM, Eur	VISO Eur

* Nurodomi planuojamų investicijų vykdymo metai ir mėnuo. Jei planuojami tęstiniai darbai, tuomet išskaidoma į keletą laikotarpių. Investicijos privalo būti planuojamos tolygiai per visą nuomos laikotarpį, išskyrus atvejus, kai reikalinga jas atlikti skubiai nuomos laikotarpio pradžioje.

**Nurodoma investicijos rūšis (kokios naujos technologinės įrangos pirkimas, kokio esamo ilgalaikio turto atnaujinimas, kokių patalpų remonto darbai ir pan.).

***Nurodomos technologinės įrangos tikslios charakteristikos (matmenys, modelis, galingumas, medžiaga, iš kurios pagaminta), pateikiamos tikslios planuojamų remonto darbų sąmatos (kokias medžiagas planuojama panaudoti ir pan.).

Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos
valgyklos nuomos konkurso sąlygų
3 priedas

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2024 m.

d. Nr. _____

Jonava

Nuomotojas Jonavos „Neries“ pagrindinė mokykla (toliau – Mokykla), kodas 195093984, buveinė Kauno g. 59, 55179 Jonava, atstovaujama, veikiančios pagal Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos nuostatus, patvirtintus Jonavos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 7 d. sprendimu Nr. ITS-164 „Dėl Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos nuostatų patvirtinimo“ (toliau – nuomotojas) ir nuomininkas _____, kodas _____, buveinė _____, atstovaujamas _____, veikiančio pagal _____, (toliau- nuomininkas), sudaro šią savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui savivaldybės materialųjį turtą (toliau – turtas): 177,31 m² bendro ploto negyvenamąsias patalpas, esančias Kauno g. 59, Jonavoje (pastato unikalus Nr. 4697-5000-7014, registro Nr. 20/199931), patalpų indeksai: I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, R- 49, R-50, R-51, R-52, R-53, R-54, R-55, R-56, R-57 naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių ir Sutarties 5 punkte nurodytus mokesčius.

2. Turtas skirtas maitinimo paslaugoms teikti.

II. NUOMOS TERMINAS

3. Turto nuomos terminas nustatomas 5 (penkeriems) metams nuo 2024 m. rugsėjo 1 d.

III. NUOMOS MOKESTIS

4. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja visą nuomos laikotarpį kas mėnesį mokėti nuomotojui 127,94 Eur (vienas šimtas dvidešimt septyni eurai, devyniasdešimt keturi centai) nuompinigius.

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už elektros energiją, komunalines, riebalų gaudyklės aptarnavimo ir kitas jam teikiamas paslaugas, už kurias atsiskaito pagal nuomotojo pateiktas sąskaitas ir sutarties galiojimo metu padengia nuomotojo išlaidas nuomojamo nekilnojamojo turto draudimui.

6. Nuomininkas moka nuompinigius prieš prasidedant sutarties 4 punkte nurodytam periodui (mėnesiui) bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

7. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už Sutarties 5 punkte nurodytas paslaugas apmoka per 14 dienų nuo sąskaitos gavimo.

8. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas ir nuomotojo išlaidos nekilnojamo turto draudimui pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. 2024 m. rugsėjo 1 d. perduoti nuomininkui Sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

9.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

9.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

9.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis buvo perduotas nuomininkui, atsižvelgiant į normalų fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui.

10. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. per 15 darbo dienų nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre;

11.2. 2024 m. rugsėjo 1 d. priimti Sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

11.3. investuoti į Mokyklos materialųjį turtą pagal suderintą investicijų planą. Investicijų planas kasmet gali būti koreguojamas, suderinus su Mokyklos direktoriumi.

11.4. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančius mokesčius;

11.5. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti turto gerą būklę, atsižvelgiant į normalų fizinį nusidėvėjimą, saugoti turtą nuo sugadinimo, sunaikinimo;

11.6. nuomininkas, savarankiškai parinkti maistą ruošiančius darbuotojus, turinčius reikiamą kvalifikaciją ir darbo patirties maisto ruošime, vadovaujantis Lietuvos Respublikos darbo kodekso reikalavimais ir moka jiems atlyginimus iš savo lėšų;

11.7. užtikrinti kokybišką patiekalų gaminimą, tinkamą maisto produktų ir žaliavų sandėliavimą, atsakyti už maisto produktų kokybę. Maisto gaminimą organizuoti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais (jų aktualiomis redakcijomis):

11.7.1. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (EB) Nr. 852/2004 dėl maisto produktų higienos;

11.7.2. Lietuvos Respublikos higienos normomis HN 15:2021 „Maisto higiena“ ir Lietuvos higienos normomis HN 21:2017 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“;

11.7.3. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 1999 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. 510 „Dėl rekomenduojamų paros maistinių medžiagų ir energijos normas patvirtinimo“;

11.7.4. Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-877 „Dėl pusryčių, pietų ir pavakarių patiekalų gamybai reikalingų produktų rinkinių sąrašo pagal mokinių amžiaus grupes patvirtinimo“;

11.7.5. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. V-964 „Dėl vaikų maitinimo organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

11.7.9. kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais mokinių maitinimą bei higienos normose nustatytus bendruosius reikalavimus ir rekomendacijas mokinių maitinimui.

11.7.6. Jonavos rajono savivaldybės 2021 m. gegužės 27 d. tarybos sprendimu Nr. 1TS-94 „Dėl socialinės paramos mokiniams teikimo Jonavos rajono savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“;

11.7.7. Jonavos rajono savivaldybės 2022 m. balandžio 21 d. tarybos sprendimu Nr. 1TS-52 „Dėl atlyginimo dydžio už vaikų, ugdomų pagal ikimokyklinio ir (ar) priešmokyklinio ugdymo programas, išlaikymą nustatymo, mokėjimo ir lėšų panaudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

11.7.8. Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr. 13B-1815 „Dėl mokinių nemokamam maitinimui savivaldybės ugdymo įstaigose skirtiems maisto produktams įsigyti skiriamų lėšų dydžio nustatymo“;

11.8. maitinti mokinius pagal mokyklos vidaus tvarkos taisykles. Konkretų maitinimo laiką ir vietą, maitinamų vaikų/mokinių skaičių mokykloje ir specialiojo ugdymo skyriuje Nuomininkas suderina su Mokyklos direktoriumi;

11.9. atsižvelgiant į Mokyklos poreikius, užtikrinti reikiamą kasdieninį šiltų patiekalų pasirinkimų skaičių, patiekalų asortimentą sudaryti vadovaujantis rekomenduojamomis maistinių medžiagų ir energijos normomis;

11.10. Mokyklos valgyklos maitinimo salės patalpose ir internetinėje svetainėje skelbti einamosios savaitės valgiaraščius, maisto piramidės plakatus ir kitą sveiką mitybą skatinančią informaciją;

11.11. dalyvauti pasirinktinai ekologiškų produktų naudojimo vaikų maitinimo paramos programose ir įgyvendinti vaikų maitinimo organizavimo savitarnos principo modelį (švediškas stalas);

11.12. užtikrinti, kad maisto ruošimui vadovautų asmuo, atitinkantis tam darbui keliamus kvalifikacinius ir profesinius reikalavimus bei išmanantis paslaugos teikimo specifiką – maisto ruošimo vaikams ypatybes, turėti Maisto tvarkymo subjekto registracijos pažymėjimą, išduotą Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos ir būti apsidraudęs nuo profesinės rizikos;

11.13. užtikrinti šilto maisto tiekimą visų pertraukų metu;

11.14. mokiniai, negaunantys nemokamo maitinimo, turi teisę įsigyti nemokamo maitinimo pietų patiekalų kompleksą už nemokamam maitinimui nustatytą įkainį;

11.15. maistą į specialiojo ugdymo skyrių pristatyti savo transportu ir savo lėšomis pagal suderintą tvarkaraštį;

11.16. vykdyti mokinių nemokamą maitinimą valstybės ir savivaldybės teisės aktų nustatyta socialinės paramos mokiniams teikimo tvarka;

11.17. suteikti galimybę Mokyklos personalui nusipirkti šilto maisto;

11.18. įdiegti ir naudoti Mokyklos valgykloje elektronines atsiskaitymo už maitinimą apskaitos priemonės bei sudaryti galimybę atsiskaityti grynaisiais pinigais, banko kortele;

11.19. prekiauti šaltais užkandžiais, kurie yra suderinti su Mokyklos direktoriumi ir mokyklos tarybos atstovais. Mokyklos valgyklos patalpose galima prekiauti tik mokinių mitybai nedraudžiamais patiekalais ir produktais;

11.20. dalyvauti organizuojamuose susitikimuose su Mokyklos vadovais ar kitomis paslaugos kontrolę vykdančiomis institucijomis kartu aptarti tikrinimo aktus ar pažymas, numatyti priemones galimiems trūkumams pašalinti;

11.21. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

11.22. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą nuomotojui pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis buvo perduotas nuomininkui, atsižvelgiant į normalų fizinių turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui, taip pat su visais pertvarkymais, kurie buvo atlikti pagal investicijų planą; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

12. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

13. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

14. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių, dukterinių ar patronuojančių įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

15. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto, rekonstravimo ir paprastojo remonto darbus, susijusius su statinio laikančiųjų ir nelaikančiųjų konstrukcijų įrengimu, perstatymu, pertvarkymu ar griovimu, fasadų ar stogo dangos ar apdailos keitimu, nišų laikančiose atitvarose išskirtimu, balkonų, lodžijų įstiklinimu, fasado elementų pakeitimu bei statinio inžinerinių sistemų įrengimu, keitimu ar šalinimu. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti kitus paprastojo remonto ir apdailos darbus, nekeičiant statinio konstrukcijų.

16. Nuomininkas pagal investicijų planą įsigytą materialųjį turtą perduoda Nuomotojui pasirašant turto perdavimo - priėmimo aktą per 30 dienų nuo sąskaitos - faktūros išrašymo datos.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

17. Tuo atveju, kai Nuomininkas nevykdo Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. V-964 „Dėl vaikų maitinimo organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytų įsipareigojimų ar vykdo juos netinkamai, Nuomotojui pareikalavus raštu, Nuomininkas moka Nuomotojui 300 Eur (trijų šimtų eurų). Baudos sumokėjimas neatleidžia nuo sutartinių įsipareigojimų nevykdymo.

18. Praleidus Sutarties 4 – 7 punktuose nurodytų mokėjimų terminą, nuomininkas moka 0,05 procento dydžio delspinigius nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

19. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

20. Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

21. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, ne ilgesniam nei pradinis nuomos terminas ir ne ilgesniam kaip 10 metų bendram laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimus), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius projektus.

22. Nuomininkas, pageidaujantis sudaryti naują nuomos sutartį papildomam terminui, privalo ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį raštu apie tai informuoti nuomotoją. Nuomininkui raštu neinformavus nuomotojo, laikoma, kad nuomininkas nepageidauja sudaryti turto nuomos sutarties papildomam terminui.

23. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

24. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

24.1. šalių susitarimu, šalims viena kitą informavus prieš tris mėnesius;;

24.2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso numatyta tvarka;

24.3. nuomotojas gali vienašališkai nutraukti sutartį, apie tai raštu įspėdama nuomininką ne vėliau kaip prieš mėnesį kai šis nevykdo Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų. Nutraukus Sutartį šiuo pagrindu nuomininkas moka nuomotojui 1000 Eur (tūkstantį eurų) baudą;

24.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

25. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

26. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

27. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 dienų. Jeigu praėjus šiam laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

28. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

29. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

30. Sutarties priedai:

30.1. savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

30.2. nuomojamų patalpų sąrašas;

30.3. Nuomininko technologinės įrangos, planuojamos naudoti mokinių maitinimui (eksploatuojamos ne daugiau kaip 5 metai), sąrašas su nurodytomis tiksliomis techninėmis charakteristikomis ir likutine verte ir įsigijimo datomis;

30.4. investicijų planas.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas	Nuomininkas
Jonavos „Neries“ pagrindinė mokykla Kauno g. 59, Jonava Įstaigos kodas 195093984 Luminor Bank AS Lietuvos skyrius Banko kodas 40100 a.s. LT934010043900060054 Jonavos „Neries“ pagrindinės mokyklos A.V. A.V.