

PASLAUGŲ SUTARTIS

2016 m. vasario 9 d. Nr. 49-177
Klaipėda

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – Paslaugų gavėjas), atstovaujama Savivaldybės administracijos direktoriaus Sauliaus Budino, ir **UAB „Civitta“, UAB „Investicijų partneris“ ir MB „Pupa – strateginė urbanistika“** pagal jungtinės veiklos sutartį (toliau – Paslaugų teikėjas), atstovaujami UAB „Civitta“, kuri atstovaujama direktoriaus Donato Voverio, toliau kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi, sudarė šią Paslaugų sutartį (toliau – Sutartis).

Sutartis sudaroma įvykdžius visas Medelyno gyvenamojo rajono, Klaipėdoje, infrastruktūros išvystymo galimybių studijos su investicijų projektu parengimo paslaugų pirkimo supaprastinto atviro konkurso būdu procedūras Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Sutarties sudarymo pagrindas – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos viešųjų pirkimų komisijos posėdžio 2016 m. sausio 27 d. protokolas Nr. ADM-46.

I. SUTARTIES OBJEKTAS IR JO KAINA

1. Sutarties objektas – **Medelyno gyvenamojo rajono, Klaipėdoje, infrastruktūros išvystymo galimybių studijos su investicijų projektu parengimo paslaugos** (toliau – paslaugos). Detaliu planu yra suplanuota 47,4 ha teritorija, kurioje suplanuoti 26 žemės sklypai. Galimybių studija su investicijų projektu rengiama tam, kad būtų įvertintas reikalingos infrastruktūros ir lėšų jai sukurti poreikis, finansavimo galimybės, teisiniai aspektai, pasiūlyta įgyvendinimo strategija. Išsamesnė informacija pateikiama Techninėje specifikacijoje (Sutarties priedas).

2. Bendra Sutarties kaina – **14 520,00 Eur (keturiolika tūkstančių penki šimtai dvidešimt eurų 00 ct)**, įskaitant visus mokesčius ir pridėtinės vertės mokestį (toliau – PVM).

3. Sutartyje fiksuojama Sutarties 2 punkte nurodyta bendra paslaugos kaina, kuri galioja visą Sutarties vykdymo laikotarpį. Jeigu Sutarties galiojimo metu, pasikeitus Lietuvos Respublikos teisės aktams, pasikeistų Sutarties pasirašymo metu taikomas PVM tarifas, fiksuota kaina būtų perskaičiuojama tokiu pat santykiu, koku pasikeičia PVM tarifas. Perskaičiavimas įforminamas Sutarties Šalių atstovų pasirašomu papildomu susitarimu (protokolu), kuris tampa neatsiejama Sutarties dalimi. Perskaičiuota kaina taikoma už tas paslaugas, už kurias PVM sąskaita faktūra išrašoma po papildomo susitarimo įsigaliojimo. Dėl kitų mokesčių pasikeitimo, rinkos kainų pasikeitimo ar kitų priežasčių kaina neperskaičiuojama.

II. SUTARTIES VYKDYMO TERMINAI

4. Prievolių įvykdymo terminai:

4.1. Galimybių studija su investicijų projektu turi būti parengta ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos.

4.2. Paslaugų teikimo terminas gali būti pratęstas 1 kartą, ne ilgesniam nei 1 mėnesio laikotarpiui. Paslaugų teikėjui gali būti suteikiama teisė į termino pratęsimą, jeigu:

4.2.1. Paslaugų gavėjas nevykdo ir (ar) netinkamai vykdo Sutartimi jam nustatytus įsipareigojimus ir todėl Paslaugų teikėjas negali tinkamai vykdyti įsipareigojimų iš dalies arba visiškai;

4.2.2. Paslaugų gavėjo Paslaugų teikėjui pateikiami nurodymai turi įtakos Paslaugų teikėjo prievolių įvykdymo terminams;

4.2.3. atsiranda uždelsimas, kliūčių ar trukdymų, kurių atsiradimui Paslaugų teikėjas neturi įtakos ir už kuriuos jis neatsako ir kurie sukelti ir priskirtini tretiesiems asmenims (subteikėjai pagal Sutartį nelaikomi trečiaisiais asmenimis);

4.2.4. pasikeičia arba panaikinami teisės aktai, kurie turi įtakos sutartinių prievolių vykdymui, arba įsigalioja nauji teisės aktai.

4.3. Jeigu Paslaugų teikėjas mano, kad pagal kurią nors 4.2 papunktyje nurodytą nuostatą jam gali būti suteikta teisė gauti kokį nors terminų pratęsimą, tai Paslaugų teikėjas privalo raštu pranešti Paslaugų gavėjui, nuroydamas nuo Paslaugų teikėjo nepriklausantį įvykį arba aplinkybes, dėl kurių kyla šis reikalavimas ir Paslaugų teikėjas gali įgyti teisę į terminų pratęsimą atitinkamai atidedant prievolių įvykdymo pabaigos datą.

4.4. Įvykis arba aplinkybės, kuriomis grindžiama būtinybė pratęsti prievolių įvykdymo terminą, jokių būdu negali priklausyti nuo Paslaugų teikėjo.

4.5. Prievolių įvykdymo termino pratęsimas įforminamas Sutarties Šalių atstovų pasirašomu papildomu susitarimu (protokolu), kuris tampa neatsiejama Sutarties dalimi.

III. ATSISKAITYMAI IR MOKĖJIMAI

5. **Atsiskaitymų ir mokėjimo tvarka:** už faktiškai suteiktas paslaugas apmokama per 30 kalendorinių dienų, Šalims pasirašius suteiktų paslaugų priėmimo–perdavimo aktą ir gavus sąskaitą faktūrą.

6. **Finansavimo šaltinis:** savivaldybės biudžeto lėšos – 2015–2017 m. Klaipėdos miesto savivaldybės miesto infrastruktūros objektų priežiūros ir modernizavimo programa (Nr. 07), priemonė 01.04.04. „47,5 ha Medelyno gyvenamojo rajono infrastruktūros išvystymo galimybių studijos su investicijų projektu parengimas“.

IV. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

7. **Sutarties Šalių teisės ir pareigos:**

7.1. **Paslaugų gavėjas įsipareigoja:**

7.1.1. sudaryti Paslaugų teikėjui visas sąlygas, suteikti informaciją ar dokumentus, reikalingus Sutartyje paslaugoms suteikti;

7.1.2. priimti ir atsiskaityti už tinkamai suteiktas paslaugas Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais.

7.2. **Paslaugų gavėjas turi teisę:**

7.2.1. gauti informaciją apie paslaugų teikimo eigą;

7.2.2. pareikšti pastabas dėl paslaugų teikimo rezultato trūkumų, reikalauti pataisyti trūkumus;

7.2.3. nepriimti suteiktų paslaugų, jei Paslaugų teikėjas neatsižvelgia į pareikštas pastabas tol, kol trūkumai neištaisomi.

7.3. **Paslaugų teikėjas įsipareigoja:**

7.3.1. suteikti paslaugas pagal Sutartį, kaip įmanoma rūpestingai bei efektyviai;

7.3.2. nedelsdamas raštu informuoti Paslaugų gavėją apie bet kurias aplinkybes, trukdančias ar galinčias sutrukdyti Paslaugų teikėjui suteikti paslaugas nustatytais terminais;

7.3.3. parengti galimybių studiją su investicijų projektu, kur būtų įvertinta reikalinga infrastruktūra ir lėšos jai sukurti, finansavimo galimybės, teisiniai aspektai bei pasiūlyta įgyvendinimo strategija;

7.3.4. tinkamai vykdyti kitus įsipareigojimus, numatytus Sutartyje ir galiojančiuose teisės aktuose.

7.4. **Paslaugų teikėjas turi teisę** gauti Paslaugų gavėjo apmokėjimą už suteiktas paslaugas pagal Sutartyje nustatytas sąlygas ir tvarką.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

8. **Šalių atsakomybė:**

N. K.

8.1. Paslaugų gavėjas, uždelsęs sumokėti Paslaugų teikėjui už suteiktas paslaugas Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais, Paslaugų teikėjui raštiškai pareikalavus, moka Paslaugų teikėjui 0,02 % delspinigių už kiekvieną pavėluotą dieną nuo laiku nesumokėtos sumos.

8.2. Paslaugų teikėjas, pažeidęs paslaugų teikimo terminus, moka Paslaugų gavėjui 0,02 % delspinigių nuo bendros Sutarties vertės už kiekvieną pavėluotą dieną.

8.3. Paslaugų teikėjui vėluojant suteikti paslaugas ar jas suteiktus nekokybiškai, taip pat vilkinant paslaugų teikimą ar piktnaudžiaujant, Paslaugų gavėjas, siekdamas apginti savo teisėtus interesus, gali atlikti neapmokėtų sumų įskaitymus į nuostolius (vienašalius sandorius).

8.4. Už prievolių nevykdymą jungtinės veiklos partneriai Paslaugų gavėjui atsako solidariai.

VI. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

9. Sutarties nutraukimas prieš terminą:

9.1. Paslaugų gavėjas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį ir pareikalauti iš Paslaugų teikėjo atlyginti Paslaugų gavėjo patirtus nuostolius, jeigu:

9.1.1. Paslaugų teikėjas per pagrįstai nustatytą laikotarpį neįvykdo Paslaugų gavėjo nurodymo ištaisyti netinkamai įvykdytus arba neįvykdytus sutartinius įsipareigojimus;

9.1.2. Paslaugų teikėjas bankrutuoja arba yra likviduojamas, kai sustabdo ūkinę veiklą, arba kai įstatymuose ir kituose teisės aktuose numatyta tvarka susidaro analogiška situacija;

9.1.3. po raštiško Paslaugų gavėjo įspėjimo Paslaugų teikėjas neužtikrina paslaugų kokybės ar nevykdo kitų Sutarties sąlygų arba raštiškai perspėtas dar kartą jas pažeidžia;

9.1.4. Paslaugų teikėjas nevykdo bent vieno Sutartimi priimto įsipareigojimo.

9.2. Paslaugų teikėjas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį prieš terminą, kai Paslaugų gavėjas nevykdo ar netinkamai vykdo savo sutartinius įsipareigojimus ir toks nevykdymas ar netinkamas vykdymas yra esminis Sutarties sąlygų pažeidimas – dėl atitinkamos Sutarties dalies, kurią pažeidžia Paslaugų gavėjas.

9.3. Paslaugų gavėjui arba Paslaugų teikėjui vienašališkai nutraukus Sutartį Paslaugų teikėjas privalo perduoti iki Sutarties nutraukimo datos suteiktas paslaugas, Šalis pasirašant priėmimo–perdavimo aktą. Paslaugų gavėjas privalo sumokėti už suteiktas paslaugas, iš mokėtinų sumų išskaičiavęs netesības ir nuostolius, jeigu Sutartis nutraukiama dėl Paslaugų teikėjo kaltės.

9.4. Paslaugų teikėjas neturi teisės vienašališkai nutraukti Sutarties nesant pagrindo, nurodyto Sutartyje arba Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Be pagrindo nutraukęs Sutartį Paslaugų teikėjas privalo, Paslaugų gavėjo reikalavimu, sumokėti 2 % dydžio baudą nuo visos Sutarties kainos (su PVM).

10. Nenugalimos jėgos aplinkybės:

10.1. Šalis gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių – nenugalimos jėgos (*force majeure*), nustatytos ir jas patyrusios Šalies įrodytos pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, jeigu Šalis nedelsdama pranešė kitai Šaliai apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimams vykdyti.

10.2. Nenugalimos jėgos aplinkybių sąvoka apibrėžiama ir Šalių teisės, pareigos ir atsakomybės esant šioms aplinkybėms reglamentuojamos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje bei Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėse (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimas Nr. 840 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“).

10.3. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolių vykdyti prekių, Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba Šalies kontrahentai pažeidžia savo prievoles. Nenugalima jėga (*force majeure*) taip pat nelaikomos Šalies veiklai turėjusios įtakos aplinkybės, į kurių galimybę Šalis, sudarydamos Sutartį, atsižvelgė, t. y. Lietuvoje pasitaikančios aplinkybės, valstybės ar savivaldos institucijų sprendimai, sukėlę bet kurios iš Šalių reorganizavimą, privatizavimą, likvidavimą, veiklos pobūdžio pakeitimą, stabdymą (trukdymą),

kitos aplinkybės, kurios turėtų būti laikomos ypatingomis, bet Lietuvoje Sutarties sudarymo metu yra tikėtinos.

10.4. Jei kuri nors Sutarties Šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo ar sužinojimo apie jų atsiradimą) informuoja apie tai kitą Šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jei Paslaugų gavėjas raštu nenurodo kitaip, Paslaugų teikėjas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų savo įsipareigojimams, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo, vykdyti.

10.5. Paslaugų teikėjas patvirtina, kad jis nežino apie nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes, kurių Sutarties Šalys negali numatyti ar išvengti, nei kaip nors pašalinti ir dėl kurių visiškai ar iš dalies būtų neįmanoma vykdyti Sutartyje nustatytų įsipareigojimų.

10.6. Jeigu Sutarties Šalis, kurią paveikė nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, ėmėsi visų pagrįstų atsargos priemonių ir dėjo visas pastangas, kad sumažintų su tuo susijusias išlaidas, panaudojo visas reikiamas priemones, kad ši Sutartis būtų tinkamai įvykdyta, Sutarties Šalies nesugebėjimas įvykdyti šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų nebus traktuojamas kaip Sutarties pažeidimas ar Sutarties įsipareigojimų nevykdymas. Pagrindas atleisti Sutarties Šalį nuo atsakomybės atsiranda nuo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių atsiradimo momento arba, jeigu apie ją nėra laiku pranešta, nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi apie nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes, įsipareigojimų nevykdanti Šalis tampa iš dalies atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų buvę išvengta, atlyginimą.

10.7. Jei nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 60 kalendorinių dienų, tada, nepaisydama Sutarties įvykdymo termino pratęsimo, kuris dėl minėtųjų aplinkybių gali būti Paslaugų teikėjui suteiktas, bet kuri Sutarties Šalis turi teisę nutraukti Sutartį, įspėjusi apie tai kitą Šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jei pasibaigus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės vis dar yra, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas Šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

11. Intelektinės nuosavybės teisės:

11.1. Galimybių studijos ir investicijų projekto autoriais yra Paslaugų teikėjas ir jo pasamdyti subteikėjai (toliau šiame punkte bendrai vadinami Autoriais).

11.2. Visos teisės aktuose numatytos Autorių turtinės teisės į bet kuriuos kūrinius ir (ar) jų dalis (įskaitant, bet neapsiribojant, projektą ir atskiras jo dalis, statinius, brėžinius, eskizus, modelius, specifikacijas, ataskaitas ir kitus kūrinius), kurie sukuriama vykdant Sutartyje numatytus darbus, yra Paslaugų gavėjo nuosavybė nuo jų sukūrimo momento.

11.3. Paslaugų gavėjas turi teisę be jokio papildomo Autorių sutikimo, savo nuožiūra, nevaržomai (tiek laiko, tiek teritorijos atžvilgiu) ir nemokėdamas jokio papildomo atlyginimo Autoriams naudotis visomis pagal Sutartį įgytomis Autorių turtinėmis teisėmis, įskaitant, bet tuo neapsiribojant, rekonstruoti ir (ar) remontuoti statinius, keisti statinių interjerą ir eksterjerą, vykdyti kitų statinių projektavimą bei statybą, perleisti turimas teises tretiesiems asmenims, pavesti projekto keitimą ir (ar) pildymą kitiems asmenims, pavesti projekto vykdymo priežiūrą kitiems asmenims.

11.4. Autoriai pareiškia ir garantuoja, kad kartu ir (ar) atskirai neturės ir nereikš Paslaugų gavėjui ir (ar) tretiesiems asmenims jokių pretenzijų ar reikalavimų dėl Paslaugų gavėjo naudojimosi pagal Sutartį įgytomis Autorių teisėmis ir (ar) sukurtais kūrinių bei jų dalimis (įskaitant, bet neapsiribojant, projektą ir atskiras jo dalis, pastatus, jų brėžinius, eskizus, modelius) bei nereikš pretenzijų dėl jų panaudojimo kituose objektuose.

11.5. Autoriams tenka visa atsakomybė, jeigu rengiant techninį darbo projektą pažeidžiamos trečiųjų asmenų intelektinės nuosavybės teisės. Tokiu atveju Autoriai privalo nedelsdami savo sąskaita pašalinti tokius pažeidimus ir atlyginti visas Paslaugų gavėjo dėl to patirtas išlaidas.

12. **Ginčų sprendimo tvarka:** kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas derybų būdu vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu, kitais teisės aktais, pirkimo dokumentais, Konkurso sąlygų aprašu su visais šių dokumentų priedais ir Paslaugų teikėjo

pasiūlymo dokumentais. Jeigu anksčiau nurodyti ginčai, nesutarimai ar reikalavimai negali būti išspręsti derybų būdu per 15 kalendorinių dienų, tai Šalys susitaria spręsti juos Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka, paduodamos ieškinį teismui pagal Paslaugų gavėjo buveinės vietą, nurodytą Juridinių asmenų registre.

13. Kitos Sutarties sąlygos:

- 13.1. Sutartis įsigalioja tik po to, kai ją pasirašo abiejų Šalių įgalioti atstovai.
- 13.2. Sutartis galioja 8 mėn. nuo Sutarties pasirašymo dienos.
- 13.3. Sutarties galiojimo pabaiga neatleidžia Sutarties Šalių nuo tinkamo sutartinių įsipareigojimų, atsiradusių iki Sutarties galiojimo pabaigos, įvykdymo.
- 13.4. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu negali būti keičiamos, išskyrus tokias Sutarties sąlygas, kurias pakeitus nebūtų pažeisti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 3 straipsnyje nustatyti principai ir tikslai bei tokiems Sutarties sąlygų pakeitimams yra gautas Viešųjų pirkimų tarnybos sutikimas. Sutarties sąlygų keitimu nebus laikomas Sutarties sąlygų koregavimas joje numatytomis aplinkybėmis, jei šios aplinkybės nustatytos aiškiai ir nedviprasmiškai bei buvo pateiktos Konkurso sąlygų apraše. Tais atvejais, kai Sutarties sąlygų keitimo būtinybės nebuvo įmanoma numatyti rengiant Konkurso sąlygų aprašą ir (ar) Sutarties sudarymo metu, Sutarties Šalys gali keisti tik neesmines Sutarties sąlygas (pasikeitus Sutarties koordinatoriui, pasikeitus finansavimo šaltiniams, pasikeitus rekvizitams).
- 13.5. Šalys laiko paslapyje savo kontrahento darbo veiklos principus ir metodus, kuriuos sužinojo vykdydamos Sutartį, išskyrus atvejus, kai ši informacija yra vieša arba atskleista įstatymų numatytais atvejais. Šalys susitaria, kad konkurso metu sužinota informacija apie kitą Šalį ir Sutarties sąlygas yra konfidenciali informacija, kuri laikoma paslapyje, išskyrus tuos atvejus, kai šios informacijos gali būti reikalaujama įstatymų nustatyta tvarka ar ji jau yra viešai žinoma.
- 13.6. Bet kokius mokesčius, kuriais gali būti apmokestinamos sumos, kurias gauna Paslaugų teikėjas arba Paslaugų gavėjas Sutarties pagrindu, privalės sumokėti atitinkamai pats Paslaugų teikėjas arba Paslaugų gavėjas.
- 13.7. Kiekviena Sutarties Šalis padengs savo išlaidas, susijusias su pirkimo vykdymu, Sutarties pasirašymu, ir vykdymu, išskyrus atvejus, aiškiai nurodytus Sutartyje.
- 13.8. Jeigu kurios nors Sutarties sąlygos paskelbiamos negaliojančiomis, kitos Sutarties sąlygos lieka toliau galioti.
- 13.9. Paslaugų gavėjas laimėjusio dalyvio pasiūlymą, sudarytą Sutartį ir Sutarties sąlygų pakeitimus, išskyrus informaciją, kurios atskleidimas prieštarautų teisės aktams arba teisėtiems Paslaugų teikėjo komerciniams interesams arba trukdytų laisvai konkuruoti tarpusavyje, ne vėliau kaip per 10 dienų nuo Sutarties sudarymo ar jos sąlygų pakeitimo paskelbia CVP IS.

14. **Baigiamosios nuostatos:** visi su Sutartimi susiję pranešimai, prašymai, kiti dokumentai ar susirašinėjimas yra siunčiami faksu, įteikiami pasirašytinai, jų originalai visais atvejais įteikiami kitai Šaliai asmeniškai ar siunčiami registruotu ar kurjeriniu paštu, kiekvienam iš jų Sutartyje nurodytu atitinkamu adresu. Siųstas pranešimas laikomas gautu jo gavimo dieną. Laikoma, kad siuntimo ir gavimo diena sutampa, kai pranešimas yra siunčiamas faksu. Apie savo adresu ar kitų rekvizitų pasikeitimą kiekviena Šalis nedelsdama, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo minėto pasikeitimo dienos, raštu informuoja kitą Šalį. Kol apie pasikeitusį adresą nustatyta tvarka nebuvo pranešta, ankstesniu adresu pristatyti laiškai ar pranešimai yra laikomi gautais.

15. Sutarties dokumentai:

15.1. Prie Sutarties pridedami šie priedai, kurie yra neatskiriama Sutarties dalis, kurie čia yra išvardyti pagal svarbą:

15.1.1. Medelyno gyvenamojo rajono, Klaipėdoje, infrastruktūros išvystymo galimybių studijos su investicijų projektu parengimo paslaugų pirkimo supaprastinto atviro konkurso būdu sąlygų aprašas (Sutartyje vadinama Konkurso sąlygų aprašas), patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. AD1-3470; Techninė specifikacija; Paslaugų gavėjo iki pasiūlymų pateikimo termino išsiųsti paaiškinimai;

15.1.2. Paslaugų teikėjo užpildyta pasiūlymo forma ir Paslaugų gavėjo prašymai paaiškinti pasiūlymą bei Paslaugų teikėjo pasiūlymo paaiškinimai, pateikti pirkimo procedūros metu (jei jų bus); (dokumentai saugomi pas Paslaugų gavėją).

15.2. Sutartį sudarantys dokumentai laikomi vienas kitą paaiškinančiais. Neaiškumo ar prieštaravimo atveju, vadovaujamasi nurodyta eilės tvarka.

16. Paslaugų gavėjo atsakingas asmuo už Sutarties vykdymą ir kontrolę – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Investicijų ir ekonomikos departamento Projektų skyriaus vedėja Elona Jurkevičienė, tel. (8 46) 39 61 12, el. p. elona.jurkeviciene@klaipeda.lt; kuri koordinuoja šios Sutarties vykdymą (organizuoja Savivaldybės administracijos įsipareigojimų įvykdymą, kontroliuoja darbų vykdymą, jų kokybę ir atitiktį Sutarties ir Konkurso sąlygų aprašo reikalavimams, organizuoja visą susirašinėjamą su Paslaugų teikėju, inicijuoja baudų (netesybų) taikymą, Sutarties pakeitimus, pratęsimą, kai tai numatyta, bei kontroliuoja, kaip Paslaugų teikėjas vykdo kitus sutartinius įsipareigojimus). Pasikeitus atsakingam asmeniui už Sutarties vykdymą ir kontrolę, Paslaugų gavėjas apie tai informuos atskiru rašytiniu pranešimu.

VII. SUTARTIES PRIEDAI

17. Techninė specifikacija, 2 lapai.

VIII. ŠALIŲ REKVIZITAI

PASLAUGŲ GAVĖJAS

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracija

Kodas 188710823

Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Tel. (8 46) 39 60 66

Faks. (8 46) 41 00 47

„Swedbank“, AB, b. k. 73000

A. s. LT76 7300 0100 0233 2508

Savivaldybės administracijos direktorius

(parašas)
Saulius Budinas



PASLAUGŲ TEIKĖJAS

Jungtinės veiklos sutarties partneriai:

UAB „Civitta“ (atsakingas partneris), UAB

„Investicijų partneris“ ir MB „Pupa –
strateginė urbanistika“

Kodas 302477747

PVM mokėtojo kodas LT 100005180610

Gedimino pr. 27, Vilnius

Mob. 8 685 266 80

„Swedbank“, AB, b. k. 73000

A. s. LT40 7300 0101 2408 7168

Direktorius

(parašas)
Donatas Voveris



Parengė

Viešųjų pirkimų skyriaus vyriausioji specialistė

Vilma Kasmačiauskė, tel. 39 61 04

2016-01-27

2016 m. vasario 9 d.

sutarties Nr. 49-177
priedas

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA MEDELINO GYVENAMOJO RAJONO, KLAIPĖDOJE, INFRASTRUKTŪROS IŠVYSTYMO GALIMYBIŲ STUDIJA SU INVESTICIJŲ PROJEKTU

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. AD1-1798 yra patvirtintas Medelino gyvenamojo rajono, Klaipėdoje, detalusis planas (toliau – detalusis planas). Detaliojo planu suplanuota 47,4 ha teritorija, kurioje suformuoti 26 žemės sklypai. Dešimtyje žemės sklypų numatoma statyti vienbučius ir dvibučius, daugiabučius gyvenamosios paskirties pastatus, trys žemės sklypai skirti visuomeninės paskirties (mokyklos, vaikų darželio) pastatų statybai, taip pat sklypai komercinės paskirties pastatui, bendro naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui yra parengta ir kartu su detaliojo planu patvirtinta detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa. Detaliojo plano sprendinius numatoma įgyvendinti dviem etapais, pirmame etape užstatant „Rytinę teritoriją“ (teritorija tarp Klaipėda-Palanga kelio ir kvartalo viduryje suformuoto pėsčiųjų bulvaro), antrame etape – „Vakarinę teritoriją“.

Tam, kad viso kvartalo užstatymas nevyktų chaotiškai, tikslinga būtų koordinuoti detaliojo plano sprendinių įgyvendinimą, organizuojant inžinerinės infrastruktūros įrengimą.

Įrengus Medelino gyvenamojo rajono inžinerinę infrastruktūrą atsirastų galimybė parduoti aukcione patrauklius žemės sklypus (jų grupes), tuo sudarant sąlygas klaipėdiečiams, ir ne tik esamiems, įsigyti būstus vienbučiuose ir dvibučiuose ar daugiabučiuose namuose, sukuriant alternatyvą besikeliantiems į Klaipėdos rajone esančias, socialinės ir inžinerinės infrastruktūros požiūriu menkai išvystytas, teritorijas.

Galimybių studija rengiama tam, kad įvertinti reikalingos infrastruktūros ir lėšų jai sukurti poreikį, finansavimo galimybes, teisinius aspektus, pasiūlyti įgyvendinimo strategiją.

PRELIMINARUS SIŪLOMOS GALIMYBIŲ STUDIJOS TURINYS

1. Galimybių studijos santrauka

Pateikti esminę informaciją iš kiekvienos galimybių studijos dalies.

2. Objekto analizė

Išanalizuoti teisinius, techninius dokumentus, susijusius su objektu, įvertinti teisiškai, finansiškai galimas objekto infrastruktūros išvystymo ir teritorijos išvystymo/ panaudojimo alternatyvas, pateikiant plotus, kiekius ir pan., identifikuoti objekto privalumus bei trūkumus, pateikti galimus trūkumų eliminavimo variantus. Įvertinti inžinerinės infrastruktūros siūlomus sprendinius parengtuose dokumentuose, pasiūlyti sprendinių įgyvendinimo technines, teises, ekonomines, finansines galimybes.

3. Vietos analizė

Identifikuoti objekto vietą, susisiekimo galimybes, išskirti teigiamas bei neigiamas jos savybes. Kaimyninių teritorijų analizė: paskirtis, veiklos pobūdis, įtaka analizuojamai teritorijai.

4. Rinkos situacija ir tendencijos

Išanalizuoti ekonominę aplinką bei nekilnojamojo turto rinką Klaipėdoje ir Lietuvoje. Žemės sklypų paklausa/ pasiūla, pardavimo kainos, tendencijos skirtinguose regionuose. Nustatyti kaip atrodo/ atrodys objektas bendrame kontekste.

5. Konkurentų analizė

Pateikti kaimyninių teritorijų vykdomus ir/ar planuojamus plėtros darbus, įvardinti galimą jų įtaką tolesnei vietovės bei objekto plėtrai, patrauklumui ir pan. Apžvelgti kitus projektus, kurie gali daryti tiesioginę konkurenciją analizuojamam projektui, jo realizacijai bei kainų lygiui.

6. Tiksliniai klientai (galimi pirkėjai, nuomininkai, vystytojai/ statytojai)
Nustatyti ir aprašyti tikslinius klientus (pirkėjus objekto vystymui).

7. Objekto alternatyvų, išvystant reikalingą inžinerinę infrastruktūrą, identifikavimas
Pateikti 2-3 objekto realizavimo scenarijus, detalai juos aprašyti, nurodant jų privalumus bei trūkumus, galimas rizikas ir grėsmes. Detalai pateikti infrastruktūros išvystymo alternatyvas, nurodant jos vystytojus, lėšų šaltinius. Taip pat identifikuoti galimus teisinius scenarijų kluvinus, kluvinų sprendimo būdus.

8. Finansinė analizė

a) Pajamos (nuomos, pardavimo)

Atsižvelgiant į panaudojimo variantus, įvertinti galimas turtinių vienetų kainas, vertinant, jei bus sukurta inžinerinė infrastruktūra ar be jos, kitas galimas pajamas. Pardavimo kainos nurodomos kiekvienam turtiniam vienetui ar vienetų grupei atskirai.

b) Galimos sąnaudos/išlaidos (inžinerinių tinklų įrengimo, projektavimo, pardavimo, marketingo ir pan.)

Atsižvelgiant į panaudojimo variantus, įvertinti patirtinus objekto vystymo kaštus. Įvertinti bendrą objekto vystymo (statybos, projektavimo) kainą, marketingo sąnaudas, tarpininkavimo parduodant kaštus ir kitas galimai patirtinas sąnaudas vystant objektą.

c) Pinigų srautų analizė ir finansinis scenarijų pagrindimas

Įvertinus numatomus kaštus ir pajamas, parengti pinigų srautų analizę. Nustatyti pardavimo terminus, užimtumus.

9. Rekomendacijos dėl objekto maksimalaus ir geriausio panaudojimo:

Atsižvelgus į pateiktus finansinius rodiklius, laiko sąnaudas, rinkos tendencijas ir kt., apibendrinti ir pateikti rekomendacijas dėl maksimalaus ir geriausio objekto išvystymo. Pateikti įgyvendinimo strategiją – taktinių žingsnių planą trumpo laikotarpio (3 metų) ir ilgojo laikotarpio (10 metų) perspektyvoje, numanomos būsimos vertės ribos pasiekus taktiniame plane numatytus tikslus. Scenarijų palyginimas, išvados ir rekomendacijos.

10. Išvados

11. Rengiant galimybių studiją vadovautis 2015 m. birželio 17 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1798 „Dėl Medelyno gyvenamojo rajono, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintu detaliuoju planu.

12. Investicijų projektas

13. Rengiant Medelyno gyvenamojo rajono, Klaipėdoje, infrastruktūros išvystymo galimybių studijos **investicijų projektą, vadovautis** VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros 2014 m. gruodžio mėn. 31 d. parengta investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos, kitų tarptautinių programų paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, **rengimo metodika.**

14. Organizuoti tarpinius galimybių studijos pristatymus Užsakovui, organizuoti viešą galimybių studijos pristatymą ir pristatyti galimybių studijos išvadas.

15. Galimybių studiją pateikti 3 egz. su elektronine versija.

16. Paslaugų teikėjas, pateikdamas galimybių studiją į galimybių studijos turinį gali įtraukti ir papildomas, jo nuomone, svarbias dalis.