

PRELIMINARIOJI NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO PASLAUGŲ SUTARTIS Nr.

Vilnius, 2017 m. liepos mėn. 14 d. 24. 44) 51-268

Valstybės įmonė Turto bankas, esanti Vilniuje, Kęstučio g. 45, kodas 112021042, atstovaujama generalinio direktoriaus Vaidoto Aleksiaus, veikiančio pagal įmonės įstatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2014-09-30 įsakymu Nr. 1K-300, toliau vadinama **UŽSAKOVU**,
ir

UAB APUS TURTAS, įmonės kodas 302249875, atstovaujama direktoriaus Giedriaus Bagočiūno, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama **VYKDYTOJU**, sudaro šią sutartį (toliau – Sutartis), pagal kurią:

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Šia Sutartimi **UŽSAKOVAS** ir **VYKDYTOJAS** susitaria nustatyti sąlygas, taikomas šios preliminarios sutarties (toliau – Preliminarioji sutartis) pagrindu ateityje sudaromoms pagrindinėms nekilnojamojo turto vertinimo paslaugų pirkimo sutartims (toliau – Pagrindinė sutartis), kurios bus sudarytos tarp **UŽSAKOVO** ir **VYKDYTOJO** šios Preliminarios sutarties galiojimo laikotarpiu.

1.2. Valstybės nekilnojamojo turto (patalpų, pastatų, statinių, su jais susijusių žemės sklypų, toliau – Objektai) vertinimo paslaugos (toliau – Paslaugos) **UŽSAKOVUI** gali būti teikiamos tik šios Sutarties pagrindu su **VYKDYTOJU** sudarius Pagrindinę pirkimo sutartį. Šalių tarpusavio santykiams galioja tiek ši Preliminarioji sutartis, tiek sudaryta Pagrindinė pirkimo sutartis.

1.3. Paslaugų apimtys nurodytos šios Preliminariosios sutarties 9 punkte išdėstyame Objektų tipų klasifikatoriuje. Nurodytos paslaugų apimtys yra preliminarios, tikslios paslaugų apimtys priklausys nuo **UŽSAKOVO** poreikio.

II. PAGRINDINIŲ PIRKIMO SUTARČIŲ SUDARYMO TVARKA IR ATNAUJINTAS TIEKĖJŲ VARŽYMASIS

2.1. Sprendimą pradėti Pagrindinės sutarties sudarymo procedūrą priima **UŽSAKOVAS** esant visoms šiame punkte nurodytoms sąlygoms:

2.1.1. yra nustatomas Paslaugų poreikis;

2.1.2. **UŽSAKOVAS** yra suinteresuotas sudaryti Pagrindinę sutartį dėl Paslaugų teikimo;

2.1.3. Preliminariosios sutarties galiojimo terminas nėra pasibaigęs.

2.2. Kiekvienam Paslaugų užsakymui tarp Preliminariąsias pirkimo sutartis pasirašiusių dalyvių bus atnaujinamas varžymasis ir su laimėtoju sudaroma Pagrindinė sutartis. Atnaujinto varžymosi skaičius neribojamas, jis priklausys nuo atsiradusio Paslaugų poreikio.

2.3. Atnaujindamas **VYKDYTOJŲ** varžymąsi, **UŽSAKOVAS**:

2.3.1. raštu, Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos priemonėmis arba elektroniniu paštu kreipsis į visus **VYKDYTOJUS**, su kuriais sudarytos Preliminariosios sutartys, nurodydamas tiksliai Objektų paslaugų apimtį (konkrečių Objektų duomenis ir juos atitinkančius nekilnojamojo turto tipus pagal 9 punkte nurodytą klasifikatorių), ir prašys iki kreipimesi nustatyto termino pabaigos raštu pateikti pasiūlymus užsakomoms Paslaugoms suteikti;

2.3.2. kiekvienu atveju nustatys protingą terminą pasiūlymams pateikti, atsižvelgdamas į užsakomų Paslaugų apimtį ir sudėtingumą, tačiau šis terminas negalės būti trumpesnis nei 3 (trys) darbo dienos nuo užsakymo pateikimo;

2.3.3. užtikrins, kad kitų **VYKDYTOJŲ** pateikti pasiūlymai išliktų konfidencialūs iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos;

2.3.4. pasiūlymus vertins vadovaudamasis pasiūlytos mažiausios bendros kainos kriterijumi.

2.4. Kreipimasis pateikti atnaujintą pasiūlymą dėl Paslaugų teikimo neįpareigoja **UŽSAKOVO** sudaryti Pagrindinę sutartį dėl Paslaugų teikimo.

AL

36

2.5. Su VYKDYTOJU, kuris yra nustatytoje pasiūlymų eilėje pirmoje vietoje, sudaroma Pagrindinė sutartis ne vėliau nei per 5 (penkias) darbo dienas nuo pranešimo laimėtoji išsiuntimo dienos. Apie nustatytą pasiūlymų eilę bei laimėjusį pasiūlymą informuojami visi atnaujintame teikėjų varžymesi dalyvavę VYKDYTOJAI. Jei bendra laimėjusio pasiūlymo sutarties kaina yra mažesnė nei 3000,00 EUR be PVM, Pagrindinė sutartis su VYKDYTOJU sudaroma žodžiu, išsiunčiant VYKDYTOJUI užsakymą raštu/elektroniniu paštu.

2.6. VYKDYTOJAS, pagal UŽSAKOVO reikalavimus tinkamai ir laiku nepateikęs savo pasiūlymo, nedalyvauja atnaujintame VYKDYTOJŲ varžymesi dėl užsakymo vykdymo. VYKDYTOJAI kiekvienam kvietimui gali pateikti tik vieną pasiūlymą. Pateikdamas pasiūlymą VYKDYTOJAS neatšaukiamai išreiškia savo valią dalyvauti varžymesi dėl užsakymo ir laimėjimo atveju neturi teisės atsisakyti vykdyti užsakymo. Šioje Preliminarioje sutartyje fiksuojami laimėjusio konkursą dalyvio pasiūlyti Paslaugų įkainiai, kuriuos VYKDYTOJAS šios Preliminariosios sutarties galiojimo metu, dalyvaudamas atnaujintuose varžymuose, turės teisę tik mažinti, nekeičiant visų kitų VYKDYTOJO įsipareigojimų.

2.7. Jei VYKDYTOJŲ varžymesi daugiau nei vienas VYKDYTOJAS pasiūlo tą pačią bendrą Paslaugų kainą, teisę pasirašyti Pagrindinę sutartį įgyja tas VYKDYTOJAS, kurio pasiūlymas yra pateiktas anksčiausiai.

2.8. Po atnaujinto varžymosi, UŽSAKOVAS su VYKDYTOJU, kuris yra nustatytoje pasiūlymų eilėje pirmoje vietoje, sudaro Pagrindinę sutartį šios Preliminariosios sutarties nustatyta tvarka. Pagrindinę sutartį sudarant šios Preliminariosios sutarties pagrindu, šalys negali daryti esminių šios Preliminariosios sutarties sąlygų pakeitimų.

III. KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA

3.1. Numatoma maksimali Preliminarios sutarties vertė – 66.000,00 Eur be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) arba 79.860,00 Eur su PVM.

Objektų tipai ir pasiūlytos Paslaugų kainos:

Nekilnojamojo turto tipas		Preliminarus Objektų kiekis	Pasiūlyta preliminarai vieno Objekto Paslaugos kaina be PVM, EUR	Pasiūlyta preliminarai vieno objekto Paslaugos kaina su PVM, EUR	Pasiūlyta bendra Paslaugų kaina be PVM, EUR	Pasiūlyta bendra Paslaugų kaina su PVM, EUR
1.	Gyvenamosios paskirties patalpos – butai, patalpos, kambariai su bendro naudojimo patalpomis be joms priskirtos žemės sklypo dalies/žemės sklypo	50	66,00	79,86	3300,00	3993,00
2.	Gyvenamosios paskirties patalpos – butai, patalpos, kambariai su bendro naudojimo patalpomis: su priklausiniais (ūkiniais pastatais ir pan.) bei joms priskirta žemės sklypo dalimi/žemės sklypu	15	66,00	79,86	990,00	1197,90
3.	Garažų patalpos (boksai) be joms priskirtos žemės sklypo dalies/žemės sklypo	10	90,00	108,90	900,00	1089,00
4.	Garažų patalpos (boksai) su joms priskirta žemės sklypo dalimi/žemės sklypu	5	99,00	119,79	495,00	598,95
5.	Negyvenamosios patalpos iki 500 kv. m bendro ploto be joms priskirtos žemės sklypo dalies/žemės sklypo	20	90,00	108,90	1800,00	2178,00
6.	Negyvenamosios patalpos iki 500 kv. m bendro ploto su joms priskirtu žemės sklypo dalimi/žemės sklypu	10	99,00	119,79	990,00	1197,90
7.	Negyvenamosios patalpos virš 500 kv. m bendro ploto be joms priskirtos	3	128,00	154,88	384,00	464,64

A+

	žemės sklypo dalies/žemės sklypo					
8.	Negyvenamosios patalpos virš 500 kv. m bendro ploto su joms priskirtu žemės sklypo dalimi/žemės sklypu	3	136,00	164,56	408,00	493,68
9.	Bendrabučiai (ar jų dalys, patalpos) iki 1000 kv. m bendro ploto su joms priskirtu žemės sklypo dalimi/žemės sklypu	1	256,00	309,76	256,00	309,76
10.	Bendrabučiai (ar jų dalys, patalpos) iki 1000 kv. m bendro ploto be joms priskirtos žemės sklypo dalies/žemės sklypo	1	256,00	309,76	256,00	309,76
11.	Bendrabučiai (ar jų dalys, patalpos) virš 1000 kv. m bendro ploto su joms priskirta žemės sklypo dalimi/žemės sklypu	4	256,00	309,76	1024,00	1239,04
12.	Bendrabučiai (ar jų dalys, patalpos) virš 1000 kv. m bendro ploto be joms priskirtos žemės sklypo dalies/žemės sklypo	3	256,00	309,76	768,00	929,28
13.	Palėpės (pastogės)/ arba jų dalys	7	66,00	79,86	462,00	559,02
14.	Sodo nameliai, kiti rekreacinės paskirties pastatai su priklausiniais su jiems priskirtu žemės sklypu/dalimi	5	82,00	99,22	410,00	496,10
15.	Sodo nameliai, kiti rekreacinės paskirties pastatai su priklausiniais be jiems priskirto žemės sklypo/dalies	2	95,00	114,95	190,00	229,90
16.	Individualūs gyvenamieji namai (jų dalys) su priklausiniais ir jiems priskirtu žemės sklypu/dalimi	20	99,00	119,79	1980,00	2395,80
17.	Individualūs gyvenamieji namai (jų dalys) su priklausiniais be jiems priskirto žemės sklypo/dalies	2	99,00	119,79	198,00	239,58
18.	Daugiabučiai gyvenamieji namai (iki 8 butų) ar jų dalys su priklausiniais ir jiems priskirtu žemės sklypu/dalimi	4	256,00	309,76	1024,00	1239,04
19.	Negyvenamieji (administraciniai, visuomeniniai, komerciniai ir kiti) pastatai su priklausiniais (iki 1000 kv. m bendro ploto) ir jiems priskirtu žemės sklypu/dalimi	35	256,00	309,76	8960,00	10841,60
20.	Negyvenamieji (administraciniai, visuomeniniai, komerciniai, rekreaciniai ir kiti) pastatai su priklausiniais (virš 1000 kv. m bendro ploto) ir jiems priskirtu žemės sklypu/dalimi	6	256,00	309,76	1536,00	1858,56
21.	Ūkiniai, gamybiniai, pagalbiniai ir žemės ūkio pastatai (bendras plotas iki 2000 kv. m) ar jų dalys su jiems priskirtu žemės sklypu/dalimi	30	256,00	309,76	7680,00	9292,80
22.	Ūkiniai, gamybiniai, pagalbiniai ir žemės ūkio pastatai (bendras plotas iki 2000 kv. m) ar jų dalys be jiems priskirto žemės sklypo/dalies	4	256,00	309,76	1024,00	1239,04
23.	Ūkiniai, gamybiniai, pagalbiniai ir žemės ūkio pastatai (bendras plotas virš 2000 kv. m) ar jų dalys su jiems priskirtu žemės sklypu/dalimi	8	256,00	309,76	2048,00	2478,08
24.	Ūkiniai, gamybiniai, pagalbiniai ir žemės ūkio pastatai (bendras plotas virš 2000 kv. m) ar jų dalys be jiems	2	256,00	309,76	512,00	619,52

A+L

3/5

	priskirto žemės sklypo/dalies					
25.	Inžinieriniai ir kiti specialios paskirties (kultūros paveldo, krašto ir pasienio apsaugos ir pan.) statiniai su jiems priskirtu žemės sklypu/dalimi	4	256,00	309,76	1024,00	1239,04

3.2. UŽSAKOVAS neįsipareigoja nupirkti viso Preliminarioje sutartyje nurodyto Paslaugų kiekio.

3.3. Turto vertinimo ataskaitos įteikiamos UŽSAKOVUI pasirašant Paslaugų perdavimo-priėmimo aktus ir pateikiant (PVM) sąskaitas faktūras dėl apmokėjimo už atliktas Paslaugas.

3.4. Nustačius suteiktų Paslaugų trūkumą, VYKDYTOJAS privalo per UŽSAKOVO nurodytą terminą neatlygintinai ištaisyti visus trūkumus bei pataisyti/parengti naujus dokumentus.

3.5. Per visą Sutarties galiojimo laikotarpį Paslaugų įkainiai dėl bendro kainų lygio kitimo perskaičiuojami nebus. Įkainiai apima visas tiesiogines ir netiesiogines išlaidas, susijusias su Paslaugų teikimu. Visą riziką dėl Paslaugų įkainių padidėjimo prisiima VYKDYTOJAS.

3.6. Į Paslaugų kainą įskaičiuojami visi mokesčiai, taip pat ir visos su Paslaugų teikimu susijusios išlaidos. Pasikeitus PVM dydžiui, Sutarties kaina keičiama proporcingai PVM pasikeitimo dydžiui. Kaina perskaičiuojama per 1 darbo dieną nuo Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo įsigaliojimo dienos. Perskaičiuota kaina taikoma nuo perskaičiavimo suteiktoms Paslaugoms apmokėti. Pasikeitus kitiems mokesčiams kaina nebus perskaičiuojama.

3.7. Už tinkamai atliktas Paslaugas UŽSAKOVAS apmoka pagal gautas (PVM) sąskaitas faktūras per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo Paslaugų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo ir šio akto pagrindu išrašytos (PVM) sąskaitos faktūros gavimo.

3.8. Šalys susitaria, kad vertinamo Objekto apžiūra atliekama per 5 darbo dienas po Objektų dokumentų VYKDYTOJUI pateikimo dienos. Objekto vertės nustatymo data yra Objekto apžiūros diena.

IV. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

4.1. UŽSAKOVAS įsipareigoja:

4.1.1. suteikti VYKDYTOJUI visą turimą informaciją ir (arba) dokumentus, kurie gali būti reikalingi Pagrindinei sutarčiai vykdyti. Šios Preliminariosios sutarties ir Pagrindinės sutarties vykdymo laikotarpio pabaigoje visi dokumentai grąžinami UŽSAKOVUI;

4.1.2. suteikti VYKDYTOJUI galimybę laiku ir tinkamai apžiūrėti vertinamą Objektą;

4.1.3. vykdyti teikiamų Paslaugų priežiūrą;

4.1.4. priimti tinkamai ir kokybiškai suteiktas Paslaugas;

4.1.5. už kokybiškai ir laiku suteiktas Paslaugas sumokėti VYKDYTOJUI šioje Preliminariojoje sutartyje numatytais sąlygomis ir terminais pagal pateiktas (PVM) sąskaitas-faktūras.

4.2. VYKDYTOJAS įsipareigoja:

4.2.1. sudarius Pagrindinę sutartį ir gavus UŽSAKOVO užsakymą, kurį jis pateikia raštu arba elektroniniu paštu, parengti kiekvieno Objekto vertinimo ataskaitą, atitinkančią teisės aktų reikalavimus, per 20 kalendorinių dienų nuo Objekto apžiūros dienos, pateikiant ją rašytinėje formoje ir PDF formate skaitmeninėje laikmenoje. Objektų nuotraukos pateikiamos JPG formate skaitmeninėje laikmenoje.

4.2.2. Objektą sudarančius pastatą, statinį/patalpą (toliau – Statinys) ir jam priskirtą žemės sklypą įvertinti atskirai. Jei Objektą sudaro daugiau nei vienas Statinys, šių Statinių bendrą rinkos vertę nustatyti/paskirstyti kiekvienam Statiniui.

4.2.3. nustačius suteiktų Paslaugų trūkumą, per UŽSAKOVO nurodytą terminą neatlygintinai ištaisyti visus trūkumus bei pataisyti/parengti naujus Objekto vertinimo dokumentus.

4.2.4. savo rizika bei sąskaita kaip įmanoma rūpestingai bei efektyviai, įskaitant, bet neapsiribojant, teikti Paslaugas pagal geriausius visuotinai pripažįstamus profesinius, techninius standartus ir praktiką, panaudodamas visus reikiamus įgūdžius ir žinias;

AL

3/

4.2.5. Sutarties galiojimo metu Paslaugas teikti tokia apimtimi ir terminais, kokie yra numatyti Preliminariojoje sutartyje, jos prieduose ir sąlygose bei kvietime dalyvauti atnaujintame varžymesi;

4.2.6. tinkamai ir kokybiškai suteikti Paslaugas numatytas Preliminariojoje ir Pagrindinėje sutartyje, jų prieduose ir galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose;

4.2.7. atlyginti UŽSAKOVUI ir tretiesiems asmenims atsiradusius nuostolius dėl netinkamo Preliminariosios sutarties vykdymo ar nevykdymo;

4.2.8. teikdamas šia Preliminariąja sutartimis aptartas Paslaugas VYKDYTOJAS privalo veikti sąžiningai ir protingai, kad tai labiausiai atitiktų UŽSAKOVO interesus ir užtikrinti UŽSAKOVO informacijos konfidencialumą.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. VYKDYTOJAS atsako už nuostolius, kuriuos patiria UŽSAKOVAS dėl klaidingo turto įvertinimo ar sutartos neskelbtinos informacijos atskleidimo, teisės aktuose nustatyta tvarka.

5.2. Kiekvienu atveju VYKDYTOJUI praleidus bet kurios pareigos įvykdymo terminą, nustatytą šioje Preliminariojoje sutartyje, VYKDYTOJAS moka UŽSAKOVUI 0,02 procento delspinigius nuo nesuteiktų Paslaugų kainos su PVM už kiekvieną uždelstą dieną.

5.3. Uždelsus laiku atsiskaityti už suteiktas Paslaugas, UŽSAKOVAS, VYKDYTOJUI reikalaujant, moka 0,02 procento delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos su PVM už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.4. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms pagal LR CK 6.212 str.

VI. PIRKIMO SUTARTIES ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMO REIKALAVIMAI

6.1. VYKDYTOJUI laimėjus užsakymą ir atsisakius sudaryti Pagrindinę sutartį su UŽSAKOVU, VYKDYTOJAS prisiima visą atsakomybę už dėl tokių jo veiksmų (neveikimo) ir atlygina UŽSAKOVO patirtus nuostolius.

6.2. Nutraukus Preliminariąją sutartį dėl 7.3.1, 7.3.3 arba 7.3.4 p. numatytų aplinkybių ar kitų, VYKDYTOJO padarytų, esminių Preliminariosios sutarties pažeidimų, VYKDYTOJAS įsipareigoja sumokėti baudą, lygią 500,00 Eur (penkiems šimtams eurų).

6.4. Tretiesiems asmenims Šaliai ar Šalims pareiškus reikalavimą dėl žalos, susijusios su Preliminariosios sutarties vykdymu, atlyginimo, žalą atlygina kaltoji Šalis.

6.5. Pagrindinės sutarties sąlygų įvykdymas užtikrinamas netesybomis.

VII. PRELIMINARIOSIOS SUTARTIES GALIOJIMAS, NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

7.1. Preliminarioji sutartis įsigalioja nuo jos sudarymo momento ir galioja 24 (dvidešimt keturis) mėnesius su galimybe ją pratęsti vieną kartą 12 (dvylikai) mėnesių. Pagrindinės sutartys bus sudaromos Preliminariosios sutarties galiojimo laikotarpiu ir galios ne ilgiau, nei iki Preliminarios sutarties galiojimo pabaigos.

7.2. Preliminarioji sutartis gali būti nutraukta raštišku Šalių susitarimu.

7.3. UŽSAKOVAS, ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas raštu informavęs VYKDYTOJĄ, turi teisę vienašališkai nutraukti Preliminariąją sutartį, jeigu:

7.3.1. VYKDYTOJAS pažeidė Preliminariosios sutarties nuostatas ir tai yra esminis Preliminariosios sutarties pažeidimas;

7.3.2. VYKDYTOJAS bankrutuoja arba yra likviduojamas, sustabdo ūkinę veiklą arba teisės aktuose nustatyta tvarka susidaro analogiška situacija;

7.3.3. VYKDYTOJAS 5 kartus nepateikė atnaujinto pasiūlymo dėl Paslaugų ar atsisakė sudaryti Pagrindinę sutartį;

7.3.4. Paaikškėja kitos aplinkybės, dėl kurių VYKDYTOJAS negalės tinkamai vykdyti įsipareigojimo sudaryti Pagrindines sutartis ir / ar neturės galimybių, pajėgumų ar dėl kitų priežasčių negalės tinkamai suteikti Paslaugų.

AL



7.4. UŽSAKOVAS, nesant VYKDYTOJO kaltės, turi teisę vienašališkai nutraukti Preliminariąją sutartį ir jos pagrindu sudarytas Pagrindines sutartis, nepaisant to, kad jos pradėtos vykdyti, įspėjęs apie tai VYKDYTOJĄ ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Tokiu atveju UŽSAKOVAS sumoka VYKDYTOJUI už iki Pagrindinių sutarčių nutraukimo tinkamai suteiktas Paslaugas.

7.5. Pranešęs UŽSAKOVUI raštu ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, VYKDYTOJAS turi teisę vienašališkai nutraukti Preliminariąją sutartį, jei UŽSAKOVAS pažeidžia Preliminariąją sutartį ir tai yra esminis Preliminariosios sutarties pažeidimas.

7.6. Preliminarioji sutartis automatiškai nutrūksta, jei jos pagrindu sudarytų Pagrindinių sutarčių bendra kaina pasiekia VYKDYTOJO pateiktą maksimalią, Preliminariosios sutarties 3.1. punkte nustatytą, sumą.

VIII. KITOS SĄLYGOS

8.1. Sutarties sąlygos Preliminariosios sutarties galiojimo laikotarpiu negali būti keičiamos, išskyrus tokias Preliminariosios sutarties sąlygas, kurias pakeitus nebūtų pažeisti viešųjų pirkimų principai ir tikslas bei tokiems Preliminariosios sutarties pakeitimams yra gautas Viešųjų pirkimų tarnybos sutikimas.

8.2. Kiekvieną ginčą, nesutarimą ar reikalavimą, kylantį iš šios Preliminariosios sutarties ar susijusį su šia Preliminariąja sutartimi, jos sudarymu, galiojimu, vykdymu, pažeidimu, nutraukimu, šalys sprendžia derybomis. Ginčo, nesutarimo ar reikalavimo nepavykus išspręsti derybomis, ginčas bus sprendžiamas teisme pagal UŽSAKOVĄ buveinės vietą.

8.3. Preliminariosios sutarties šalims yra žinoma, kad ši Preliminarioji sutartis yra vieša, išskyrus Preliminariojoje sutartyje esančią konfidencialią informaciją. Konfidencialia informacija laikoma tik tokia informacija, kurios atskleidimas prieštarautų teisės aktams ar pažeistų VYKDYTOJO interesus.

8.4. Preliminariajai sutarčiai, iš jos kylantiems šalių santykiams bei jų aiškinimui taikoma Lietuvos Respublikos teisė.

8.5. Bet kokie pranešimai, informacija, dokumentacija ar korespondencija dėl Preliminariosios sutarties ar jos vykdymo turi būti įforminta raštu lietuvių kalba ir išsiųsta registruotu paštu per kurjerį, faksu ar elektroniniu paštu. Jeigu informacija perduodama faksu ar elektroniniu paštu, ji laikoma tinkamai perduota tik tuo atveju, jeigu Šalis, kuriai skirta tokia informacija, faksu arba elektroniniu paštu patvirtina jos gavimo faktą.

8.6. Pasikeitus Šalies buveinės adresu, banko sąskaitos numeriui ar kitiems rekvizitams, Šalis privalo apie tai pranešti kitai Šaliai. Neįvykdžius šių reikalavimų Šalis neturi teisės reikšti pretenzijų ar atsikirtimų, kad kitos Šalies veiksmai, atlikti vadovaujantis paskutine turima informacija, neatitinka Preliminariosios sutarties sąlygų, arba kad ji negavo pranešimų, siųstų pagal paskutinius turimus rekvizitus.

8.7. Preliminarioji sutartis pasirašyta dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, po vieną – UŽSAKOVUI ir VYKDYTOJUI.

8.8. Preliminarioji sutartis turi 4 (keturis) priedus, kurie yra neatskiriama Preliminariosios sutarties dalis:

8.8.1. 1 priedas „Kvietimo forma“;

8.8.2. 2 priedas „Atnaujinto pasiūlymo forma“;

8.8.3. 3 priedas „Pasiūlymo kopija“;

8.8.4. 4 priedas „Pagrindinės sutarties projektas“.

IX. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI:

At ✓

UŽSAKOVAS:

Valstybės įmonė Turto bankas
Kęstučio g. 45 LT-08124 Vilnius
Įmonės kodas 112021042
PVM mokėtojo kodas LT120210411
A.s. Nr. LT51 7044 0600 0044 3925
Bankas AB SEB bankas
Tel. (8 5) 278 0900
El. paštas: info@turtas.lt

**VYKDYTOJAS:**

UAB APUS TURTAS
Žalgirio g. 135 LT-08217 Vilnius
Įmonės kodas 302249875
PVM mokėtojo kodas LT100004420514
A.s. Nr. LT83 7044 0600 0790 5656
Bankas AB SEB bankas
Tel. (8 627) 96605
El. paštas: info@apus.lt

Direktorius
Giedrius Bagočiūnas



(Kvietimo forma)

KVIETIMAS Nr.

Dalyvaui atnaujintame varžymesi dėl Paslaugų teikimo pagal [nurodyti sudarymo datą] Preliminariąją sutartį
Nr. [nurodyti]

[nurodyti vietą, datą]

VĮ Turto bankas (toliau – Paslaugų gavėjas) nusprendė įsigyti nekilnojamojo turto vertinimo paslaugas. Prašome įvertinti šiame Kvietime pateiktą informaciją ir pateikti atnaujintą pasiūlymą dėl turto vertinimo paslaugų teikimo:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Informacija apie nekilnojamojo turto vertinimo paslaugų teikimą Preliminariosios sutarties pagrindu			
		Eil. Nr.	Objekto duomenys (pavadinimas, indeksas, unikalus numeris, plotas, adresas ir kt. informacija)	Nekilnojamojo turto tipo eil. Nr. pagal Preliminariosios sutarties 3.1 punktą	Nekilnojamojo turto tipas pagal Preliminariosios sutarties 3.1 punktą
1.	Nekilnojamojo turto objektai, kurios reikia įvertinti:	1.			
		2.			
		3.			
		4.			
		...			
2.	Paslaugų gavėjo kontaktiniai duomenys dėl šiame Kvietime pateiktos informacijos patikslinimo				
3.	Pagrindinės sutarties dėl nekilnojamojo turto vertinimo pasirašymo data ir tvarka				

PRIDEDAMA. Pagrindinės sutarties dėl nekilnojamojo turto vertinimo paslaugų teikimo projektas, _____ lapai.

[Paslaugų gavėjo atstovo pareigos, vardas, pavardė, parašas]

At ✓

3/6

(FORMA)

ATNAUJINTAS PASIŪLYMAS

Paslaugų teikėjo pasiūlymas Nr. [....]
pagal Paslaugų gavėjo [....] Kvietimą Nr. [....]
(2017 m. Preliminarioji sutartis Nr.)

(Data)

(Sudarymo vieta)

Paslaugų teikėjo pavadinimas, kodas	
Paslaugų teikėjo adresas	
Kontaktinio asmens vardas, pavardė	
Telefono numeris	
Fakso numeris	
El. pašto adresas	

Atsižvelgdami į VĮ Turto banko [data] kvietime Nr. [...] išdėstytas sąlygas ir reikalavimus, teikiame savo Atnaujintą pasiūlymą.

Eil. Nr.	Objekto duomenys (pavadinimas, indeksas, unikalus numeris, plotas, adresas ir kt. informacija)	Nekilnojamojo turto tipo eil. Nr. pagal Preliminariosios sutarties 3.1 punktą	Nekilnojamojo turto tipas pagal Preliminariosios sutarties 3.1 punktą	Siūloma Objekto Paslaugos kaina be PVM, EUR (kaina turi būti ne didesnė nei nurodyta Preliminarios sutarties atitinkamoje eilutėje)	Siūloma Objekto Paslaugos kaina su PVM, EUR (kaina turi būti ne didesnė nei nurodyta Preliminarios sutarties atitinkamoje eilutėje)
1.					
2.					
3.					
...					
Iš viso:					

Nurodyta Paslaugų kaina apima visas šiame atnaujintame pasiūlyme nurodytas Paslaugų teikimo išlaidas ir visus taikytinus mokesčius.

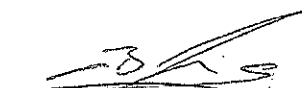
Atnaujintas pasiūlymas galioja 30 dienų nuo nustatyto pasiūlymų pateikimo

(Paslaugų teikėjo arba jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

At ✓



PAGRINDINĖ NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO PASLAUGŲ SUTARTIS Nr.

Vilnius, 201 m. _____ mėn. d.

Valstybės įmonė Turto bankas, esanti Vilniuje, Kęstučio g. 45, kodas 112021042, atstovaujama _____, veikiančio pagal _____, toliau vadinama UŽSAKOVU, ir

_____, įmonės kodas _____, atstovaujama _____, toliau vadinama VYKDYTOJU (toliau UŽSAKOVAS ir VYKDYTOJAS kartu vadinami Šalimis), vadovaudamiesi _____ Preliminariąja vertinimo paslaugų sutartimi Nr. _____ (toliau – Preliminarioji sutartis) bei atnaujinto varžymosi tarp teikėjų (kvietimo data ir Nr.) rezultatais, sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis), pagal kurią:

I. SUTARTIES DALYKAS

1. UŽSAKOVAS paveda VYKDYTOJUI, Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka ir metodais, nustatyti viešajame aukcione parduodamų, Sutarties 2 skyriuje nurodytų nekilnojamojo turto objektų (toliau – Objektas, Objektai) rinkos vertę ir parengti turto vertinimo ataskaitas (toliau – Paslaugos). Turto vertinimo atvejais – Objektai bus parduodami viešojo aukciono būdu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 patvirtintu Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašu.

II. PASLAUGŲ APIMTIS, KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA

Teikiamų Paslaugų apimtis ir kaina:

	Objekto duomenys (pavadinimas, indeksas, unikalus numeris, plotas, adresas ir kt. informacija)	Nekilnojamojo turto tipas*	Paslaugos kaina EUR be PVM	Paslaugos kaina EUR su PVM
1				
2				
3				
...				
Iš viso:				
Bendra sutarties kaina eurai be PVM (žodžiais):				
Bendra sutarties kaina eurai su PVM (žodžiais):				
PVM (žodžiais):				

*nekilnojamojo turto tipas, nurodytas Preliminariosios sutarties klasifikatoriuje 3.1 punkte.

3. Sutartyje numatytą Paslaugų bendrą kainą, nustatyta atnaujinto VYKDYTOJU varžymosi metu, įskaitant PVM yra (suma skaičiais ir žodžiais) EUR.

4. Kaina, nurodyta 3 punkte, yra galutinė ir apima visas tiesiogines ir netiesiogines išlaidas.

5. UŽSAKOVAS neįsipareigoja nupirkti viso Paslaugų kiekio, nurodyto Sutarties 2 skyriuje. Atsižvelgiant į objektyvias priežastis ir pasikeitusias aplinkybes (tokias kaip turtas tampa nebe VĮ Turto banko nuosavybe, turto parduoti nebereikia ir pan.), Sutarties 2 skyriuje nurodytų vertintinų objektų skaičius gali būti mažinamas ne daugiau nei 25 proc., už faktiškai suteiktas

At ✓



Paslaugas apmokant pagal Sutarties 2 skyriuje nurodytas kiekvieno Objekto Paslaugų įkainius.

6. Atsižvelgdamos į Sutarties pobūdį ir ypatumus, Šalys susitaria, kad už suteiktas vertinimo paslaugas Užsakovas sumoka VYKDYTOJUI per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų po suteiktų vertinimo paslaugų priėmimo-perdavimo akto pagrindu išrašytos (PVM) sąskaitos-faktūros gavimo dienos.

7. Per visą Sutarties galiojimo laikotarpį Paslaugų kaina dėl bendro kainų lygio kitimo perskaičiuojama nebus. Kaina apima visas tiesiogines ir netiesiogines išlaidas, susijusias su vertinimo paslaugų teikimu. Visą riziką dėl Paslaugos kainos padidėjimo prisiima VYKDYTOJAS.

8. Pasikeitus PVM dydžiui, Sutarties kaina keičiama proporcingai PVM pasikeitimo dydžiui. Kaina perskaičiuojama per 1 darbo dieną nuo Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo įsigaliojimo dienos. Perskaičiuota kaina taikoma nuo perskaičiavimo suteiktoms vertinimo paslaugoms apmokėti. Pasikeitus kitiems mokesčiams kaina nebus perskaičiuojama.

III. SUBTIEKĖJŲ KEITIMO PAGRINDAI IR TVARKA

Taikoma, jei bus pasitelkiami subtiekejai.

9. VYKDYTOJAS negali keisti nurodyto subtiekėjo, dėl kurio buvo susitarta Sutarties sudarymo metu, visam arba iki Sutarties įvykdymo pabaigos likusiam Sutarties vykdymo terminui prieš tai raštu nepranešęs UŽSAKOVUI apie tokio keitimo būtinybę ir negavęs jo raštiško sutikimo.

10. UŽSAKOVAS Sutarties vykdymo metu gali inicijuoti VYKDYTOJO subtiekėjo, pakeitimą, nuroydamas tokio keitimo motyvus.

11. VYKDYTOJO subtiekęjas gali būti keičiamas tik šiais atvejais:

11.1. kai VYKDYTOJO subtiekęjas bankrutuoja ar susidaro analogiška situacija;

11.2. kai VYKDYTOJO subtiekęjas dėl objektyvių priežasčių (nutrūkus teisiniams santykiams VYKDYTOJU, subtiekęjui atsisakius teikti paslaugas ir pan.) negali teikti visų ar dalies Sutartyje ir jos prieduose nurodytų vertinimo paslaugų.

11.3. VYKDYTOJAS, siekdamas pakeisti subtiekęją, turi raštu informuoti UŽSAKOVĄ prieš 3 (tris) darbo dienas ir gauti UŽSAKOVO raštišką sutikimą. UŽSAKOVUI sutikus su subtiekėjo pakeitimu, UŽSAKOVAS kartu su VYKDYTOJU raštu sudaro susitarimą dėl subtiekėjo pakeitimo, kurį pasirašo Šalys. Šis susitarimas yra neatskiriama Sutarties dalis.

12. Subtiekėjo keitimo tvarkos pažeidimas laikomas esminiu Sutarties pažeidimu.

IV. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATSAKOMYBĖ

13. UŽSAKOVAS įsipareigoja:

13.1. suteikti VYKDYTOJUI visą turimą informaciją ir (arba) dokumentus, kurie gali būti reikalingi Sutarčiai vykdyti. Šios Sutarties vykdymo laikotarpio pabaigoje visi dokumentai grąžinami UŽSAKOVUI;

13.2. suteikti VYKDYTOJUI galimybę laiku ir tinkamai apžiūrėti vertinamą Objektą;

13.3. vykdyti teikiamų Paslaugų priežiūrą;

13.4. priimti tinkamai ir kokybiškai suteiktas Paslaugas;

13.5. už kokybiškai ir laiku suteiktas Paslaugas sumokėti VYKDYTOJUI šioje Sutartyje numatytais sąlygomis ir terminais pagal pateiktas (PVM) sąskaitas-faktūras.

14. VYKDYTOJAS įsipareigoja:

14.1. sudarius Sutarį ir gavus UŽSAKOVO užsakymą raštu/el. paštu, pradėti teikti Paslaugas ir atlikti konkrečių Objektų turto vertinimą. Vertinamo Objekto apžiūrą atlikti per 5 darbo dienas po Objekto dokumentų pateikimo VYKDYTOJUI dienos. Objekto vertės nustatymo data laikoma Objekto apžiūros diena. Objekto vertinimo ataskaitą, atitinkančią teisės aktų reikalavimus, parengti per 20 kalendorinių dienų nuo Objekto apžiūros dienos, pateikti ją rašytinėje formoje ir PDF formate skaitmeninėje laikmenoje. Objektų nuotraukas pateikti JPG formate skaitmeninėje laikmenoje.

ATL

14.2. Objektą sudarančius pastatą, statinį/patalpą (toliau – Statinys) ir jam priskirtą žemės sklypą įvertinti atskirai. Jei Objektą sudaro daugiau nei vienas Statinys, šių Statinių bendrą rinkos vertę nustatyti/paskirstyti kiekvienam Statiniui.

14.3. nustatčius suteiktų Paslaugų trūkumų, per UŽSAKOVO nurodytą terminą neatlygintinai ištaisyti visus trūkumus bei parengti pataisytus/naujus Objekto vertinimo dokumentus.

14.4. savo rizika bei sąskaita kaip įmanoma rūpestingai bei efektyviai, įskaitant, bet neapsiribojant, teikti Paslaugas pagal geriausius visuotinai pripažįstamus profesinius, techninius standartus ir praktiką, panaudodamas visus reikiamus įgūdžius ir žinias;

14.5. Sutarties galiojimo metu Paslaugas teikti tokia apimtimi ir terminais, kokie yra numatyti Sutartyje, jos prieduose ir sąlygose bei kvietime dalyvauti atnaujiname varžymesi;

14.6. tinkamai ir kokybiškai suteikti Paslaugas numatytas Sutartyje, jos prieduose ir galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose;

14.7. atlyginti UŽSAKOVUI ir tretiesiems asmenims atsiradusius nuostolius dėl netinkamo Sutarties vykdymo ar nevykdymo;

14.8. teikdamas šia Sutartimi aptartas Paslaugas VYKDYTOJAS privalo veikti sąžiningai ir protingai, kad tai labiausiai atitiktų UŽSAKOVO interesus ir užtikrinti UŽSAKOVO informacijos konfidencialumą.

15. VYKDYTOJAS atsako už nuostolius, kuriuos patiria UŽSAKOVAS dėl klaidingo turto įvertinimo ar sutartos neskelbtinos informacijos atskleidimo, teisės aktuose nustatyta tvarka.

16. Kiekvienu atveju VYKDYTOJUI praleidus bet kurios pareigos įvykdymo terminą, nustatytą šioje Sutartyje, VYKDYTOJAS moka UŽSAKOVUI 0,02 procento delspinigius nuo nesuteiktų Paslaugų kainos su PVM už kiekvieną uždelstą dieną.

17. Uždelsus laiku atsiskaityti už suteiktas Paslaugas, UŽSAKOVAS, VYKDYTOJUI reikalaujant, moka 0,02 procento delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos su PVM už kiekvieną pavėluotą dieną.

18. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms pagal LR CK 6.212 str.

V. PIRKIMO SUTARTIES ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMO REIKALAVIMAI

19. VYKDYTOJUI laimėjus užsakymą ir atsisakius sudaryti Pagrindinę sutartį su UŽSAKOVU, VYKDYTOJAS prisiima visą atsakomybę už dėl tokių jo veiksmų (neveikimo) ir atlygina UŽSAKOVO patirtus nuostolius.

20. Nutraukus Sutartį dėl 27.3.1, 27.3.2 arba 27.3.3 p. numatytų aplinkybių ar kitų, VYKDYTOJO padarytų, esminių Sutarties pažeidimų, VYKDYTOJAS įsipareigoja sumokėti baudą, lygią 15 proc. (penkiolikai) Sutarties vertės su PVM.

21. Tretiesiems asmenims Šaliai ar Šalims pareiškus reikalavimą dėl žalos, susijusios su Preliminariosios sutarties vykdymu, atlyginimo, žalą atlygina kaltoji Šalis.

VI. KITOS SĄLYGOS

22. Sutartis sudaroma Preliminariosios sutarties galiojimo laikotarpiu.

23. Sutartis įsigalioja nuo Sutarties pasirašymo dienos ją pasirašius Šalių įgaliotiems atstovams. Sutartis galioja iki visiško Sutartyje numatytų įsipareigojimų įvykdymo, tačiau ne ilgiau nei iki Preliminariosios sutarties galiojimo pabaigos.

24. Preliminarioji sutartis bei VYKDYTOJO pateiktas pasiūlymas atnaujinus varžymąsi yra neatskiriamos šios Sutarties dalys.

25. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu negali būti keičiamos, išskyrus tokias Sutarties sąlygas, kurias pakeitus nebūtų pažeisti viešųjų pirkimų principai ir tikslas bei tokiems Sutarties pakeitimams yra gautas Viešųjų pirkimų tarnybos sutikimas.

26. Sutarties sąlygų įvykdymas užtikrinamas netesybomis.

AL