

PATVIRTINTA

Kauno r. Užliedžių mokyklos-daugiafunkcio centro valgyklos nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo komisijos 2023 m. rugsėjo 14 d. protokolo Nr. 1 nutarimu

## **KAUNO R. UŽLIEDŽIŲ MOKYKLOS-DAUGIAFUNKCIO CENTRO VALGYKLOS NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS**

### **I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Šios sąlygos reglamentuoja Kauno r. Užliedžių mokyklos-daugiafunkcio centro, įm. kodas 305824092, (toliau - Mokykla) valgyklos nuomos konkurso organizavimą ir vykdymą. Išnuomojamas valgyklos plotas – 55,35 kv. m., unikalus pastato numeris 5297-7039-1010; patalpų indeksai 1C3/p: 29; 210; 211; 212; 213; 214; 215; 216; 217. Adresas – Ledos g. 2, Užliedžių k., Kauno r.

2. Pagrindinės šių sąlygų sąvokos:

2.1. Investicijos – išlaidos ilgalaikiam materialiajam turtui įsigyti, sukurti ir esamam ilgalaikiam materialiajam turtui atnaujinti;

2.2. Technologinė įranga – šaldymo įranga (šaldytuvai ir šaldikliai); kaitinimo įranga (viryklės, keptuvės, krosnys, 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. Skaičiuojama likutinė vertė;

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

### **II. KOMISIJA IR JOS FUNKCIJOS**

3. Konkursą organizuoja ir vykdo Mokyklos valgyklos nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo komisija (toliau - Komisija), sudaryta Savivaldybės mero 2023 m. rugpjūčio 31 d. potvarkiu Nr. MP-631 „Dėl Kauno r. Užliedžių mokyklos-daugiafunkcio centro valgyklos nuomos konkurso komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“.

4. Komisija savo darbe vadovaujasi Kauno r. Užliedžių mokyklos-daugiafunkcio centro valgyklos nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo komisijos darbo reglamentu, patvirtintu 2023 m. rugpjūčio 31 d. Savivaldybės mero potvarkiu Nr. MP-631 „Dėl Kauno r. Užliedžių mokyklos-daugiafunkcio centro valgyklos nuomos konkurso komisijos sudarymo ir komisijos darbo reglamento patvirtinimo“.

### III. KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

5. Konkursas skelbiamas Mokyklos internetinėje svetainėje <https://uzliedziумdc.lt/>, Kauno rajono savivaldybės internetinėje svetainėje [www.krs.lt](http://www.krs.lt) ir Kauno dienraštyje.

6. Įmonės, norinčios dalyvauti konkurse, atstovai (toliau – konkurso dalyviai) pateikia užklijuotą voką iki 2023 m. spalio 16 d., 9 val., adresu: Kauno r. Užliedžių mokykla-daugiafunkcis centras, 102 kabinetas, Ledos g. 2, Užliedžiai, LT-54303 Kauno r. Ant voko turi būti užrašyta „Kauno r. Užliedžių mokyklos-daugiafunkcio centro valgyklos nuomos konkursui“. 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 (pateikiama konkurso dalyviui atvykus į vietą susipažinti su nuomojamų patalpų ir esamos technologinės įrangos būkle).

6.3. savos technologinės įrangos (jei konkurso dalyvis turi), planuojamos naudoti mokinių maitinimui (eksploatuotos ne ilgiau kaip 5 metai), sąrašą su nurodytomis tikslėmis techninėmis charakteristikomis ir likutine verte. Savos technologinės įrangos sąrašas neturi dubliuotis su Mokyklos turimų įrengimų sąrašu arba turi jį pagrįstai papildyti, atsižvelgiant į maisto gamybos procesą (informacija apie Mokyklos turimus įrengimus pateikiama konkurso dalyviui atvykus į vietą susipažinti su nuomojamų patalpų ir esamos technologinės įrangos būkle).

6.4. dokumentus, įrodančius įmonės atitikimą keliamiems kvalifikaciniams reikalavimams:

6.4.1. įmonės registravimo pažymėjimo kopiją;

6.4.2. įmonių registrą tvarkančios įstaigos pažymą (originalą ar kopiją), patvirtinančią, kad įmonė nėra bankrutavusi, bankrutuojanti, likviduojama ar laikinai sustabdžiusi veiklą;

6.4.3. įmonės nuostatų (įstatų), kurie patvirtintų, kad jos vykdoma veikla yra susijusi su viešuoju maitinimu, kopiją;

6.4.4. valstybinio socialinio draudimo fondo pažymą, kad įmonė yra įvykdžiusi įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu (originalą ar kopiją).

6.4.5. Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos pažymos dėl maisto tvarkymo įmonėje patvirtinimo kopiją;

6.4.6. dokumentų, įrodančių įmonės darbuotojų kvalifikaciją, kopijas, taip pat dokumentų, įrodančių, kad darbuotojai, dirbantys su maistu, yra pasitikrinę sveikatą Sveikatos apsaugos ministerijos nustatyta tvarka bei išklaušę sveikatos žinių ir pirmos pagalbos kursus, kopijas;

6.4.7. perspektyvinį 15 dienų nemokamų mokinių pietų valgiaraštį, kuriame turi būti nurodyta: patiekalų pavadinimai, tikslios išėigos, pietų kompleksų kainos, atitinkančios 2019 m. sausio 31 d. Kauno rajono savivaldybės Tarybos sprendimo Nr. TS-13 „Dėl Mokinių nemokamo

maitinimo Kauno rajono mokyklose tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimus. (*Šiuo metu Kauno rajono savivaldybės mokyklose nemokamų mokinių pietų kaina yra nustatyta 2,40 Eur.*)

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](http://www.vmvt.lt) (*Maitinimo organizavimo ikimokyklinio ugdymo, bendrojo ugdymo mokyklose ir vaikų socialinės globos įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-11-11 įsakymu Nr. V-964 „Dėl maitinimo organizavimo ikimokyklinio ugdymo, bendrojo ugdymo mokyklose ir vaikų socialinės globos įstaigose tvarkos aprašo patvirtinimo“ 10 punktas*). Nustačius, kad konkurso dalyvis įtrauktas į minėtą sąrašą, jo pasiūlymas turi būti 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.

10. Komisijos posėdis konkurso laimėtojui nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

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

12. Komisija turi teisę atmesti pasiūlymus, jeigu konkurso dalyviai per komisijos nustatytą terminą raštu nepaaiškina ir nepatikslina savo pasiūlymų:

12.1. jei pateikia ne visus privalomus pateikti dokumentus;

12.2. jei pateikia Mokyklai neaktualų ir (ar) rinkos kainų neatitinkantį investicijų planą;

12.3. jei numatomi gaminti patiekalai ar perspektyvinis valgiaraštis neatitinka mokinių mitybai teisės aktais nustatytų reikalavimų ir šio konkurso sąlygų reikalavimų;

12.4. ir kiti atvejai, kuriuos Komisija pripažįsta pagrįstais atmesti konkurso dalyvio pasiūlymą.

13. Komisija pasiūlymus vertina remdamasi šiais kriterijais:

13.1. nuomos laikotarpiui siūloma investicija, kurios dydis negali būti mažesnis už Finansų ministro įsakymu ir Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. TS-394 „Dėl Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, patvirtinta Nuompinigių už valstybės ir Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarka apskaičiuotą nuomos mokestį – 13 365 Eur.

13.2. savos technologinės įrangos (ekspluatuotos ne ilgiau kaip 5 metai) naudojimu mokinių maitinimui;

13.3. mokyklos virtuvės darbuotojų įdarbinimu;

14. Kiekvienam kriterijui suteikiama vertė sudaro:

14.1. siūlomos investicijos – iki 30 balų;

14.2. savos technologinės įrangos naudojimas – iki 15 balų;

14.3. mokyklos virtuvės darbuotojų įdarbinimas – iki 5 balų.

15. Įvertinus pateiktus pasiūlymus yra nustatoma preliminari pasiūlymų eilė (išskyrus atvejį, kai pasiūlymą pateikė tik vienas konkurso dalyvis). Preliminari 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.

17. Konkurso dalyviai apie laimėjusį konkurso dalyvį informuojami raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos. Konkurso laimėtojas kviečiamas atvykti pasirašyti nuomos sutartį.

18. Tuo atveju, kai konkurso laimėtojas atsisako atvykti sudaryti nuomos sutartį arba nepateikia iki sutarties pasirašymo visų numatytų dokumentų, konkurso laimėtoju laikomas antras daugiausiai balų surinkęs konkurso dalyvis arba konkursas laikomas neįvykusių.

19. Kai nustatyta tvarka gaunamas tik vienas pasiūlymas, Pasiūlymą pateikęs konkurso dalyvis laikomas konkurso laimėtoju, jei jis atitinka įmonėms nustatytus keliamus kvalifikacinius reikalavimus. Priešingu atveju, konkursas laikomas neįvykusių.

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

#### **IV. VALGYKLŲ NUOMOS SUTARTIES SĄLYGOS**

21. Nuomojamos valgyklos paskirtis – maitinimo paslaugų teikimas Mokyklos mokiniams, darbuotojams, kitiems lankytojams.

22. Nuomininkas privalo:

22.1. pagal patalpų perdavimo - priėmimo aktą per 5 darbo dienas priimti perduodamas patalpas, įrengimus, baldus, juos saugoti, eksploatuoti pagal tikslinę jų paskirtį, laikantis darbų saugos, gamybinės sanitarijos, darbo higienos ir priešgaisrinės saugos reikalavimų; mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį už žemės sklypą priskirtą nuomojamam plotui;

22.2. per 5 darbo dienas nuo sutarties įsigaliojimo ir patalpų priėmimo dienos pradėti naudoti patalpas pagal paskirtį;

22.3. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį Registrų centre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, išregistruoti ją iš Registrų centro;

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

22.5. be Mokyklos vadovo raštiško sutikimo neatlikti einamojo remonto ar rekonstravimo darbų;

22.6. savo lėšomis atlikti nuomojamų negyvenamų patalpų priežiūros darbus, patalpų ir teritorijos tvarkymą, pastato ir jo elementų stebėjimą, susidėvėjusių įrenginių ir inžinerinių sistemų profilaktiką, einamąjį remontą, prisiimti avarijų, įvykusių nuomojamų patalpų vidaus inžineriniuose tinkluose dėl neatliktų priežiūros ir remonto darbų, padarytus nuostolius;

22.7. nesubnuomoti patalpų;

22.8. užtikrinti kokybišką patiekalų gaminimą, produktų ir žaliavų tinkamą sandėliavimą, atsakyti už produktų kokybę. Maisto gaminimą organizuoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Higienos normomis ir kitais norminiais teisės aktais, nustatančiais maisto tvarkymą, saugą ir kokybę;

22.9. mokinius maitinti tiek kartų per dieną, kiek tai bus reikalinga, užtikrinti greitą aptarnavimą, kartu su Mokyklos vadovu nustatyti valgyklos darbo ir mokinių maitinimo režimą;

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

22.11. diegti pažangias maitinimo formas – pilną ar dalinį mokinių savitarnos (švediško stalo) modelį;

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

24. Nuomininkas už nuomojamas patalpas investuoja ne mažesnę nei nuomos sutartyje numatytą piniginių lėšų sumą, kuri yra neatlyginama, pagal su Mokyklos vadovu 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, dalyvaujant steigėjo atstovui.

25. Nuomininkas maisto gaminimui visą valgyklos nuomos laikotarpį naudoja savą technologinę įrangą, jeigu ją turi ir nurodė konkursui pateiktame pasiūlyme.

26. Už komunalines paslaugas atsiskaitoma tokia tvarka:

26.1. Mokyklos vadovo įsakymu sudaryta komisija, kurioje dalyvauja Administracijos atstovai, nustato komunalinių paslaugų (elektros, šalto ir karšto vandens) suvartojimo limitus. Šie limitai yra tikslinami kiekvienų mokslo metų pradžioje, taip pat gali būti perskaičiuojami ir

keičiami mokslo metų eigoje tiek nuomotojo, tiek nuomininko iniciatyva kiekvieną ketvirtį. Apskaita vedama pagal prietaisų parodymus.

26.2. numatytus limitus viršijus, nuomininkas mokesčius už komunalines paslaugas moka pagal apskaitos prietaisų rodmenis.

27. Nuomininkas sudaro atliekų ir šiukšlių išvežimo sutartis su paslaugas teikiančiomis įmonėmis.

28. Nuomininkas, esant poreikiui ir Administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriui nurodžius, privalo savo sąskaita teikti šiltą maistą termosuose į gretimas mokyklas, kuriose nėra valgyklų.

29. Maitinimo organizavimą valgykloje turi teisę tikrinti: Kauno rajono savivaldybės administracijos Centralizuotas vidaus audito skyrius, Kultūros, švietimo ir sporto skyrius, Kauno rajono savivaldybės Kontrolės ir audito tarnyba; Mokyklos sudaryta komisija.

30. Sutartis įsigalioja nuo 2023 m. spalio 30 d.

## **V. PAGRINDINIAI NUOMOS SUTARTIES SUDARYMO REIKALAVIMAI**

31. Nuomos sutartis pasirašoma, pateikus visus 6 punkte nurodytus dokumentus.

32. Nuomos sutartis sudaroma 5 metų laikotarpiui. Sutartis be konkurso pratęsiama dar 5 metams tomis pačiomis sąlygomis, jeigu likus mėnesiui iki sutarties galiojimo pabaigos įmonė pateikia rekomendacijas iš Mokyklos ir Administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriaus ir yra įvykdžiusi pagal sutartį prisiimtas pareigas. Sutartis pratęsiama atskiru raštišku sutarties šalių susitarimu. Pratęsus sutartį įmonė papildomai turi investuoti sutartyje numatytą investicijų sumą.

33. Sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą:

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

33.2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka;

33.3. nuomotojas gali vienašališkai nutraukti sutartį, apie tai raštu įspėdamas nuomininką ne vėliau kaip prieš mėnesį, jeigu jis nesilaiko 22 punkte numatytų įsipareigojimų.

---

Kauno r. Užliedžių mokyklos-  
daugiafunkcio centro valgyklos  
nuomos konkurso sąlygų  
1 priedas

**PASIŪLYMAS  
DĖL KAUNO R. UŽLIEDŽIŲ MOKYKLOS-DAUGIAFUNKCIO CENTRO  
VALGYKLOS NUOMOS KONKURSO**

\_\_\_\_\_  
(Data)

\_\_\_\_\_  
(Vieta)

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

Šiuo pasiūlymu pažymime, kad sutinkame su visomis Kauno r. Užliedžių mokyklos-  
daugiafunkcio centro valgyklos nuomos konkurso sąlygomis, patvirtintomis Kauno r. Užliedžių  
mokyklos-  
daugiafunkcio centro valgyklos nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo komisijos  
2023 m. rugsėjo 14 d. posėdžio protokolo nutarimu Nr. 1.

Mes siūlome:

<b>Siūlomos investicijos</b>	Nurodoma suma eurais.
<b>Savos technologinės įrangos naudojimas</b>	Nurodyti, kokia (pagaminimo metai, įrangos apibūdinimas) įranga bus naudojama.
<b>Mokyklos virtuvės darbuotojų įdarbinimas *</b>	Nurodyti kiek darbo vietų bus pasiūlyta Kauno r. Užliedžių mokyklos- daugiafunkcio centro virtuvės darbuotojams.

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

Kauno r. Užliedžių mokyklos-  
daugiafunkcio centro valgyklos  
nuomos konkurso sąlygų  
2 priedas

.....  
(Įmonės įgalioto asmens vardas, pavardė, parašas)

**ĮMONĖS  
SIŪLOMŲ INVESTICIJŲ PLANAS**

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