

DARBŲ IR PASLAUGŲ KONCESIJOS SUTARTIES FORMA

PARTNERYSTĖS (KONCESIJOS) SUTARTIS NR.

sudaryta tarp

Palangos miesto savivaldybės administracijos

ir

Ūkio subjektų grupės, sudarytos iš UAB „SPA Birštonas“,

UAB „SPA Birštono sveikatinimo paslaugos“,

**UAB „Birštono mineraliniai vandenys“ ir Ko, atstovaujama UAB „SPA
Birštonas“**

bei UAB Thermal SPA

**dėl projekto „POILSIO NAMŲ „AUSKA“ KOMPLEKSO PASKIRTIES
KONVERSIJA / TERITORIJOS PLĖTRA – „SVEIKATINGUMO IR
SOCIALINIŲ PASLAUGŲ SINERGIJA“ įgyvendinimo**

koncesijos suteikimo ir vykdymo

2026 m. sausio 29 d.

Palanga

TURINYS

I. Įžanga	5
II. Sutarties sąvokos ir jų aiškinimas	6
1. Sutartyje naudojamos sąvokos ir jų aiškinimas	6
III. Sutarties dalykas ir tikslas	16
2. Sutarties dalykas, vertė ir tikslas	16
IV. Sutarties galiojimo ir vykdymo laikotarpis	17
3. Sutarties įsigaliojimas	17
4. Darbų vykdymo ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo pradžia bei trukmė .	18
5. Sutarties galiojimo terminas	18
V. Šalių pareiškimai ir garantijos	18
6. Suteikiančiosios institucijos pareiškimai ir garantijos	18
7. Koncesininko ir Investuotojo pareiškimai ir garantijos	20
VI. Perduoto turto ir žemės sklypo perdavimas, Objektų sukūrimas ir grąžinimas	21
8. Perduotas turtas ir Žemės sklypas	21
9. Darbų atlikimas, Naujo turto įsigijimas ar sukūrimas	24
10. Turto (Objekto) grąžinimas / perdavimas.....	26
VII. Šalių įsipareigojimai	29
11. Dokumentų perdavimas ir saugojimas.....	29
12. Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimai	29
13. Koncesininko ir Investuotojo įsipareigojimai.....	30
14. Investicijos ir jų vykdymo tvarka.....	32
15. Papildomi darbai ir paslaugos	32
16. Darbų ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų keitimas	34
17. Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimas	36
18. Subtiekejai	37
19. Veiksmų derinimas su Suteikiančiąja institucija	38
VIII. Atleidimo atvejai ir Kompensavimo įvykiai	39
20. Atleidimo atvejai	39
21. Kompensavimo įvykiai	41

IX. Mokėjimai	43
22. Mokėjimai ir jų tvarka	43
23. Finansavimo sąlygų keitimas	44
X. Įsipareigojimų vykdymo kontrolė	44
24. Suteikiančiosios institucijos teisė kontroliuoti	44
25. Informacijos teikimas	45
26. Teikiamų Paslaugų bei Priežiūros paslaugų patikra	45
XI. Teisių ir pareigų perleidimai	46
27. Teisių ir pareigų perleidimas	46
28. Laikinas Koncesininko įsipareigojimų vykdymo perleidimas	47
29. Įstojimo galimybė („Step-In“)	49
XII. Prievolių Suteikiančiajai institucijai ir tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimas	49
30. Prievolių Suteikiančiajai institucijai įvykdymo užtikrinimas	49
31. Prievolių tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimas	50
XIII. Draudimas	50
32. Draudimas ir draudimo išmokų naudojimas	50
XIV. Intelektinė nuosavybė	52
33. Prievolė laikytis intelektinės nuosavybės apsaugos reikalavimų	52
34. Koncesininko suteikiamos licencijos	52
35. Suteikiančiosios institucijos suteikiamos licencijos	52
XV. Sutarties keitimas	52
36. Sutarties keitimo atvejai	52
37. Sutarties keitimas dėl 36.2 papunktyje nurodytų atvejų	53
XVI. Sutarties nutraukimas / pasibaigimas	54
38. Sutarties nutraukimo dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių aplinkybių pagrindai	54
39. Sutarties nutraukimo dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių pagrindai	56
40. Sutarties nutraukimas ar pasibaigimas be Šalių kaltės arba dėl nenugalimos jėgos aplinkybių	57
41. Nenugalimos jėgos aplinkybės	57
42. Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių aplinkybių	59
43. Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių	60
44. Kompensacija Sutartį nutraukus / jai pasibaigus be Šalių kaltės arba dėl nenugalimos jėgos aplinkybių	61

45. Sutarties nutraukimo kompensacijos mokėjimas	62
XVII. Šalių atsakomybė	63
46. Šalių tarpusavio atsakomybė	63
47. Pareiga atlyginti nuostolius	64
XVIII. Kitos nuostatos	65
48. Sutarties viešinimas ir konfidenciali informacija	65
49. Pranešimai	66
50. Pakeitimai	67
51. Sutarties vykdymo metu iškilusių klausimų sprendimas	67
52. Taikoma teisė	68
53. Ginčų sprendimas	68
54. Atskirų Sutarties nuostatų negaliojimas	69
55. Sutarties egzemplioriai	69
56. Bendrai parengta Sutartis	69
XIX. Sutarties priedai	69
1 Priedas. Sąlygos	72
2 Priedas. Pasiūlymas	73
3 Priedas. Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir baudų tvarka	74
4 Priedas. Rizikos paskirstymo tarp šalių matrica	81
5 Priedas. Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos	127
6 Priedas. Privalomų draudimo sutarčių sąrašas	128
7 Priedas. Specifikacijos	129
8 Priedas. Susijusių bendrovių sąrašas	140
9 Priedas. Turto gyvavimo trukmė	141
10 Priedas. Tiesioginis susitarimas	145
11 Priedas. Darbų vertinimas ir priėmimas. Turto grąžinimas (perdavimas)	155
12 Priedas. Prievolių įvykdymo užtikrinimo formos	161

I. ĮŽANGA

Palangos miesto savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 125196077, kurios registruota buveinė yra Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, atstovaujama administracijos direktorės Ramunės Olšauskaitės Urbonienės, veikiančios pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. birželio 19 d. potvarkį Nr. M2-101, kuri yra suteikiančioji institucija pagal Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo 15 straipsnio 1 dalį, (toliau – **Suteikiančioji institucija**);

ir

ūkio subjektų grupė, sudaryta iš **UAB „SPA Birštonas“**, **UAB „SPA Birštono sveikatinimo paslaugos“**, **UAB „Birštono mineraliniai vandenys“** ir **Ko**, atstovaujama **UAB „SPA Birštonas“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigto ir veikiančio juridinio asmens, kurio adresas yra Karalienės Barboros al. 2, Birštonas, juridinio asmens kodas 300605931, atstovaujama Aistės Miliūtės, veikiančios pagal juridinio asmens įstatus, (toliau – **Investuotojas**);

UAB Thermal SPA, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kurio adresas yra B. Sruogos g. 7, LT-59209 Birštonas, juridinio asmens kodas 307567860, atstovaujamas vadovės Aistės Miliūtės, veikiančio pagal juridinio asmens įstatus (toliau – **Koncesininkas**),

toliau Suteikiančioji institucija, Investuotojas, Koncesininkas, atskirai vadinami **Šalimi**, o kartu – **Šalimis**;

ATSIŽVELGDAMI Į TAI, KAD:

A. Suteikiančioji institucija siekia suteikti koncesiją Koncesininkui, galinčiam užtikrinti kokybišką ir efektyvų reikalingų Darbų atlikimą, nepertraukiamą Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimą mažiausiomis sąnaudomis, panaudojant viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės modelį bei užtikrinant didžiausią socialinę ir ekonominę naudą;

B. vadovaujantis *Koncesijų įstatymu, kuriuo Suteikiančioji institucija įgaliota suteikti koncesiją įgyvendinant Projektą VPSP būdu*;

C. Suteikiančioji institucija, vadovaudamasi Koncesijų įstatymu, parengė, patvirtino ir 2024-06-07 Europos Sąjungos oficialiame leidinyje (Nr. 337942-2024), 2024-06-07 Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje (Nr. 724691) (adresu <https://pirkimai.eviesiejiipirkimai.lt>) paskelbė koncesijos suteikimo konkursą (toliau – **Konkursas**);

D. Investuotojas išreiškė suinteresuotumą dalyvauti Konkurse ir pateikė Pasiūlymą, o Suteikiančioji institucija, nustatyta tvarka atlikusi Konkurso procedūras ir įvertinusi visus gautus pasiūlymus, pripažino jį Konkurso laimėtoju;

E. Investuotojas, vadovaudamasis Sąlygomis, 2026 m. sausio 27 d. įkūrė Koncesininką įsipareigojimams pagal Sutartį vykdyti;

F. Šios Sutarties tikslais Suteikiančioji institucija šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis ir apimtimi įsipareigoja organizuoti šioje Sutartyje numatyto Koncesininko įsipareigojimams pagal Sutartį vykdyti būtino Suteikiančiosios institucijai nuosavybės teisėmis priklausančio turto perdavimą Koncesininkui, o Koncesininkas šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis ir apimtimi sutinka priimti tokį turtą, prisiimti visas Sutartyje numatytas Koncesininko teises ir pareigas bei turi tam reikiamus finansinius išteklius, žinias, patirtį ir kvalifikuotą personalą;

G. Pagal šią Sutartį Investuotojas įsipareigoja Suteikiančiajai institucijai solidariai

atsakyti su Koncesininku už Koncesininko įsipareigojimų pagal šią Sutartį tinkamą vykdymą, įskaitant, bet neapsiribojant už Koncesininko įsipareigojimus sumokėti netesybas, palūkas ir atlyginti nuostolius;

H. Šalys siekia įgyvendinti „Poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos plėtra – „sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“, kurio tikslas – užtikrinti kokybišką sveikatinimo paslaugų organizavimą optimaliai pritaikant Savivaldybės turtą – poilsio namų „Auska“ kompleksą – sveikatinimo paslaugų teikimo veiklai vykdyti bei užtikrinti socialinių paslaugų (senjorų globos namų) teikimą privataus subjekto pastatyta ir prižiūrimame naujame pastate.

Suteikiančioji institucija iš vienos pusės bei Investuotojas ir Koncesininkas iš kitos pusės, ketindami prisiimti sutartinius įsipareigojimus, laisva valia susitarė ir sudarė šią Sutartį:

II. SUTARTIES SĄVOKOS IR JŲ AIŠKINIMAS

1. Sutartyje naudojamos sąvokos ir jų aiškinimas

1.1. Sutartyje, jos prieduose, papildymuose ir (ar) pakeitimuose, taip pat kituose su Sutartimi ir jos įgyvendinimu susijusiuose dokumentuose iš didžiosios raidės rašomos sąvokos turi tokias reikšmes, nebent atitinkamame dokumente būtų aiškiai nurodyta kitaip:

Atleidimo atvejis

reiškia tokius atvejus, kurie nepriklauso nuo Investuotojo, Koncesininko, Subtiekėjų ar kitų Koncesininko Sutarties vykdymui pasitelktų asmenų veiksmų (veikimo ar neveikimo) ir kurie yra nurodyti Sutarties 20 punkte bei sukelia Sutarties 20.3 ir 20.4 papunkčiuose nurodytas pasekmes;

Atnaujinimo ir remonto darbai

reiškia Objektuose numatomus darbus, atliekamus Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo metu bei vėliau – garantijos galiojimo laikotarpiu, pakeičiant nusidėvėjusias dalis ir (ar) įrenginius naujais, siekiant užtikrinti Objekto atitikimą kiekybiniais ir kokybiniais reikalavimams bei rodikliams, nustatytiems Sutartyje, jos prieduose, Projektinėje dokumentacijoje ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo plane;

Darbai

reiškia visus Koncesininko atliktinus projektavimo, statybos, montavimo ir kitus (įskaitant, bet neapsiribojant, remonto darbus) darbus, reikalingus Objektams sukurti, kad jie atitiktų Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimams;

Darbų atlikimo planas

reiškia Koncesininko pateiktą techninį, inžinerinį ir organizacinį sprendinį, apimančią Darbų atlikimo veiksmus, veiksmų seką ir kuris yra preliminarus bei skirtas tinkamam Sutarties valdymui bei administravimui;

Darbo diena	reiškia bet kurią dieną, kurią bankai Lietuvos Respublikoje vykdo veiklą, išskyrus šeštadienį ir sekmadienį bei kitas oficialias nedarbo dienas Lietuvos Respublikoje;
Draudimo sutartys	reiškia Sutarties 6 priede <i>Privalomų draudimo sutarčių sudarymo sąrašas</i> numatytas draudimo sutartis;
Diskriminacinio poveikio teisės aktas	reiškia teisės aktą, kuris taikomas: (a) Projektui ir netaikomas panašioms tokio tipo viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektams arba; (b) Koncesininkui ir netaikomas kitiems asmenims, arba; (c) Viešojo ir privataus sektorių partnerystės sutartis vykdančioms asmenims (koncesininkams) ir netaikomas kitiems asmenims;
Eksplotacijos pradžia	reiškia sekančią Darbo dieną po to, kai atlikus Darbus Suteikiančioji institucija ir Koncesininkas pasirašo Sutarties 11 priedo <i>Darbų vertinimas ir priėmimas. Turto grąžinimas (perdavimas)</i> 3.4 papunktyje numatytą patvirtinimą dėl Darbų atitikimo Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimams, nuo kurios Koncesininkas pradeda teikti Priežiūros paslaugas ir nė vėliau kaip per Sutarties 4.3 papunktyje nustatytą terminą pradeda teikti Paslaugas;
ES	reiškia Europos Sąjungą;
Esminis teisės aktų pasikeitimas	reiškia Specialiųjų teisės aktų ar Diskriminacinio poveikio teisės akto pasikeitimą ar naujo priėmimą, turintį poveikį Šalių teisėms ir pareigoms pagal Sutartį ir dėl ko Sutartį būtina keisti Sutarties 36 punkte nustatyta tvarka. Esminiu teisės aktų pasikeitimu nelaikomas Specialiojo teisės akto ar Diskriminacinio poveikio teisės akto pasikeitimas ar naujo priėmimas, jeigu tokių dokumentų projektai buvo paskelbti viešai iki Sutarties sudarymo;
Finansinis veiklos modelis	reiškia pagal Sąlygų 14 priedą <i>Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui</i> pateiktą formą, Investuotojo kartu su Pasiūlymu pateiktą dokumentą – finansinį veiklos modelį, kuriame nurodoma Investuotojo ir (ar) Koncesininko veiklos finansavimo struktūra ir sąlygos, finansiškai (ekonomiškai), pagrindžiami investavimo tikslai, pateikiamas investicijų grąžos įvertinimas ir kiti efektyvumo rodikliai, Sutarties vertė ir jo vėlesnius pakeitimus;

Finansuotojas	reiškia juridinį asmenį (išskyrus Investuotoją ir (ar) Susijusį asmenį), suteikiantį Koncesininkui Finansiniame veiklos modelyje numatytą finansavimą, reikalingą tinkamai vykdyti jo įsipareigojimus pagal Sutartį ir su kuriuo Suteikiančioji institucija, Finansuotojui pageidaujant, gali sudaryti Tiesioginį susitarimą. Finansuotojais gali būti kredito įstaigos, finansų įstaigos, investicijų fondai;
Finansų ministerija	reiškia Lietuvos Respublikos finansų ministeriją, įstaigos kodas 288601650, adresas: Lukiškių g. 2, LT-01512 Vilnius;
Gera verslo praktika	reiškia veiklos vykdymą vadovaujantis teisės aktams neprieštaraujančiais ir sąžiningą verslo praktiką atitinkančiais standartais, metodais būdais, priemonėmis, praktika, procedūromis ir tokiu rūpestingumo ir apdairumo lygiu, kurio tokiomis pačiomis ar panašiomis sąlygomis yra įprastai tikimasi iš panašią veiklą vykdančių kvalifikuotų ir patyrusių asmenų;
Investicijos	reiškia privalomas investicijas į Objektus ir kitas tinkamam Darbų atlikimui ar Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimui reikalingas investicijas, nurodytas Specifikacijose ir Finansiniame veiklos modelyje, ir kitas investicijas į Objektus, padarytas Sutartyje nustatyta tvarka; Preliminarios Investicijos pagal Pasiūlymą į Turtą yra 34 600 000 EUR be PVM
Investicijų grąža	reiškia bet kokias Investuotojo iš Koncesininko gautinas pajamas (dividendus, palūkanas, išmokamas lėšas sumažinus Koncesininko kapitalą ar bet kokia kita forma gaunamą pelną po mokesčių);
Investicijų grąžos norma	reiškia grąžos normą (vidinę pajamų normą, angl. <i>Internal Rate of Return</i>), kuriai esant Investuotojo iš Koncesininko gautinų pajamų srautų dabartinė vertė prilyginama nuliui ir kuri apskaičiuojama Finansiniame veiklos modelyje nustatyta tvarka;
Investuotojas	Reiškia 2024-08-14 jungtinės veiklos sutarties pagrindu veikiančią ūkio subjektų grupę, kurią sudaro UAB „SPA Birštonas“, UAB „SPA Birštono sveikatinimo paslaugos“ ir UAB „Birštono mineraliniai vandenys“ ir Ko, kurios Pasiūlymas buvo pripažintas naudingiausiu ir kuris laimėjo Konkursą bei su kuriuo ir kurio įkurtu Koncesininku sudaroma Sutartis, ir Sutartyje numatytais atvejais jį

	pakeitusius asmenis. Tuo atveju, jeigu Koncesininko steigėjas ir akcijų turėtojas yra ne tik Pasiūlymą pateikęs Investuotojas, tačiau ir Finansuotojas ir (ar) Kitas paskolos teikėjas, tokiu atveju Investuotojas Sutartyje reiškia visus Koncesininko steigėjus / akcijų turėtojus;
Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos	reiškia Sutarties 5 priede <i>Išankstinės Sutarties įsigaliojimo sąlygos</i> numatytas sąlygas, kurių įvykdymas yra būtinas Sutarties įsigaliojimui visa apimtimi;
Kelias	reiškia privažiavimui prie Objektų suformuotą sklypą, detaliojame plane pažymėtą indeksu „3“, kuris bus perduodamas Koncesininkui Sutarties galiojimo laikotarpiui.
Kitas paskolos teikėjas	reiškia juridinį asmenį, kuris neatitinka Finansuotojo apibrėžimo, tačiau suteikiantį Koncesininkui Finansiniame veiklos modelyje numatytą finansavimą, reikalingą tinkamai vykdyti jo įsipareigojimus pagal Sutartį;
Kompensavimo įvykis	reiškia Sutarties 21 punkte nurodytus įvykius, kurių rizika pagal Sutartį yra išimtinai ar iš dalies priskirta Suteikiančiajai institucijai ir kurio sukeltos neigiamos pasekmės Koncesininkui ar Investuotojui turi būti visiškai ar iš dalies kompensuojamos Sutartyje nustatyta tvarka bei dėl kurių gali būti pratęsti Sutartyje nustatyti Koncesininko įsipareigojimų vykdymo terminai;
Komunalinės paslaugos	reiškia elektros energijos, šilumos energijos, vandens, dujų tiekimo, nuotekų tvarkymo, atliekų tvarkymo, telekomunikacijų ir ryšių paslaugas;
Koncesijų įstatymas	reiškia Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymą;
Koncesininkas	reiškia Projekto tikslui įgyvendinti iki Sutarties pasirašymo Investuotojo įsteigtą privatų juridinį asmenį, kuris yra Sutarties Šalimi ir vykdo joje nustatytą veiklą ir kuris Sutarties sudarymo metu privalo: 1) būti uždarnosios akcinės bendrovės teisinės formos ir; 2) priklausyti (t. y. 100 proc. jo akcijų) tik Investuotojui, išskyrus atvejus, kai Sutartis aiškiai leidžia kitaip, ir; 3) būti skirtu tik Projekto įgyvendinimui skirtai veiklai vykdyti, ir;

- 4) neturėti jokių įsiskolinimų ar kitų prievolių, nesusijusių su Sutarties vykdymu, ir;
- 5) taikyti galiojančius verslo apskaitos standartus, ir;

Konkursas

reiškia Suteikiančiosios institucijos, vadovaujantis Koncesijų įstatymu ir Lietuvos Respublikos investicijų įstatymu, ir Sąlygomis, Centrinėje viešųjų pirkimų sistemoje paskelbtą ir Suteikiančiosios institucijos atliktą koncesijos suteikimo procedūrą (konkurso Nr. 724691) konkurso būdu;

Likutinė vertė

reiškia Perduoto turto ar jo dalies, perduodamo Koncesininkui iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi Darbų vykdymui vertė, kuri bus nurodyta Perduodamo turto perdavimo akte.

Naujas turtas

reiškia ilgalaikį kilnojamą turtą, nenurodytą Specifikacijose, įgytą Koncesininko nuožiūra, siekiant užtikrinti savalaikį ir tinkamą Paslaugų teikimą, kurio sąrašą iki Eksploatacijos pradžios Koncesininkas pateikia Suteikiančiajai institucijai ir kuris Sutarties laikotarpiu ir po Sutarties pasibaigimo nuosavybės teise priklausys Koncesininkui, jeigu Sutartyje nenumatyta kitaip;

Objektai

reiškia Koncesininko po poilsio namų „Auska“ pastato rekonstrukcijos sukuriamą pastatą ir naujai statomą Senjorų globos namų pastatą;

Objektų sukūrimo laikotarpis

reiškia laikotarpį nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi pradžios datos iki Eksploatacijos pradžios datos;

Pakeitimas / Pakeitimai

reiškia šios Sutarties 16 punkte nustatyta tvarka vykdomų Darbų ir teikiamų Paslaugų pakeitimą;

Papildomi darbai ir (ar) paslaugos

reiškia darbus ir paslaugas, nurodytus Sutarties 15 punkte bei kurie aiškiai nėra numatyti Sutartyje, įskaitant Specifikaciją, dėl kurių Šalys nėra susitarusios, bei kurie nepatenka į Pakeitimo, kaip yra numatyta Sutarties 16 punkte bei Sutarties keitimo, nurodyto Sutarties 36 punkte apimtį, t. y. darbai dėl objekto, kurio paskirtis neatitinka nei vieno Specifikacijose nurodyto viso ar bent kurios dalies paskirties, o paslaugos – skirtingo (kitokio) pobūdžio, nei numatyta Specifikacijose, tačiau kurie yra būtini Suteikiančiajai institucijai siekiant efektyvesnio Projekto įgyvendinimo ir kurie gali būti inicijuojami

Suteikiančiosios institucijos Sutarties 15 punkte nustatyta tvarka;

Pasiūlymas

reiškia Investuotojo Konkurso metu pagal Sąlygų reikalavimus pateiktą galutinį pasiūlymą, kuris pripažintas laimėjusiu Konkursą bei pridedamas kaip Sutarties 2 priedas *Pasiūlymas* ir kurio pagrindu sudaroma ši Sutartis;

Paslaugos

reiškia Koncesininko, laikantis Sutarties, Specifikacijų reikalavimų ir Pasiūlymo nuostatų teikiamas Specifikacijose nurodytas paslaugas, išskyrus Priežiūros paslaugas;

Paslaugų teikimo planas

reiškia Koncesininko pateiktą techninį, inžinerinį ir organizacinį sprendinį, apimančią Paslaugų teikimo veiksmus, veiksmų seką;

Perduotas turtas

reiškia Suteikiančiosios institucijos Koncesininkui perduodamas valdyti ir naudoti Palangos miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomas nekilnojamas turtas, reikalingas Darbams atlikti ir Paslaugoms teikti, t. y. poilsio namų „Auska“ kompleksui priklausantys statiniai:

1. Pastatas – poilsio pastatas, unikalus numeris 2597-9003-0015, bendras plotas – 4558,12 kv. m, pagrindinis plotas – 1681,64 kv. m, užstatytas plotas – 2854,00 kv. m, paskirtis – poilsio;

2. Pastatas – teniso kortai, unikalus numeris 2597-9003-0026, bendras plotas – 63,44 kv. m, pagrindinis plotas – 63,44 kv. m, užstatytas plotas – 66,00 kv. m, paskirtis – kita;

3. Žemės sklypo dalis, unikalus Nr. 4400-0138-9170, perduodamo žemės sklypo dalis – 4 ha prie poilsio namų „Auska“ ir 1,8 ha prie teniso kortų, paskirtis – kita.

Po Darbų atlikimo Perduotą turtą sudarantys nekilnojamojo turto vienetai (išskyrus Žemės sklypą) vadinami Objektai;

Prievolių įvykdymo užtikrinimas

reiškia Sutarties 30.1 papunktyje nurodytą prievolių įvykdymo užtikrinimą, kuriuo užtikrinamas Koncesininko įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymas;

Priežiūros paslaugos

reiškia:

1) Sveikatinimo paslaugų centrui – jo pastato ir infrastruktūros priežiūros / administravimo (patalpų valymo, teritorijos ir statinių valymo ir tvarkymo, komunalinių paslaugų organizavimo, pastatų ir jiems priklausančių inžinerinių įrenginių ir tinklų techninės priežiūros) bei kitas pastato ir teritorijos tinkamai būklei ir

	funkcionavimui išlaikyti būtinas teikti priežiūros paslaugas; 2) Senjorų globos namams – jų pastatui skirtų komunalinių paslaugų organizavimo ir jam priklausančių inžinerinių įrenginių ir tinklų techninės priežiūros paslaugas bei kitas pastato ir teritorijos tinkamai būklei ir funkcionavimui išlaikyti būtinas teikti priežiūros paslaugas;
Projektinė dokumentacija	reiškia Objektų projektinius sprendinius ir techninius darbo projektus;
Projektas	reiškia Suteikiančiosios institucijos koncesijos būdu įgyvendinamą poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos plėtra – „Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“ projektą.
PVM	reiškia Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo nustatytą pridėtinės vertės mokestį;
Registravimo įrankis	reiškia Koncesininko turimą ar sukurtą ir įdiegtą programinį ir žmogiškųjų išteklių organizacinį įrankį, kuris turi veikti kaip komunikacijos centras visais klausimais, susijusiais su Paslaugų ir Priežiūros paslaugų teikimu, įskaitant, vykdant šilumos šildymui Objektuose suvartojimo apskaitą bei patalpų mikroklimato sąlygų (parametrų) palaikymo stebėseną pagal Specifikacijose aptartus reikalavimus, per Sutarties galiojimo terminą sukauptos informacijos ir duomenų bei parengtų dokumentų apie energijos Objektuose suvartojimą ir galimybes sumažinti energijos suvartojimą Objektuose ir pagal Sutartį teikiamų ataskaitų bei finansinės atskaitomybės dokumentų ir sutarčių, susijusių su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu kaupimą ir saugojimą, Paslaugų teikimo pažeidimų registravimą ir ištaisymą;
Sąlygos	reiškia Konkurso sąlygas su priedais, taip pat visus jų patikslinimus ir atsakymus į Konkurso dalyvių prašymus;
Sąnaudos	reiškia Koncesininko visas sąnaudas, susijusias su Darbų vykdymu ir (ar) Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimu, kurias galima priskirti Finansiniame veiklos modelyje nurodytoms sąnaudų grupėms;

Senjorų globos namų pastatas

reiškia Koncesininko pastatytą naują Objektą Žemės sklype – globos namų pastatą, skirtą teikti ilgalaikės socialinės globos paslaugas, kuris turės savo atskirą unikalų numerį;

Specialusis teisės aktas / Specialieji teisės aktai

reiškia Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos teisės aktą, susijusį su Darbų atlikimo ir (ar) Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų teikimo reglamentavimu arba Koncesininko akcininkų teisėmis ir pareigomis, kylančiomis dėl Koncesininko veiklos; Specialiųjų teisės aktų pasikeitimu nelaikomi tokie teisės aktų pasikeitimai, kurie yra bendro pobūdžio, nediskriminaciniai Koncesininko ar Investuotojo atžvilgiu ir taikomi plačiam subjektų ratui (pvz., ūkio subjektų, atsižvelgiant į teisinę formą, veiklos reguliavimo, pelno, gyventojų pajamų mokesčių pasikeitimai ir pan.);

Specifikacijos

reiškia Sutarties priedą *Specifikacijos*, kuriame nustatyti reikalavimai ir rodikliai, kuriuos privalo tenkinti Darbai ir Paslaugos bei Priežiūros paslaugos;

Subtiekėjai

reiškia Pasiūlyme nurodytus, Sutartyje nustatyta tvarka juos pakeitusius arba naujai pasitelktus ūkio subjektus, kurie atlieka darbus ar teikia paslaugas, už kurių atlikimą ar teikimą pagal Sutartį yra atsakingas Koncesininkas, ir kuriems už tai Koncesininkas moka atlygį, išskyrus elektros ir šilumos energijos, vandens tiekėjus, nuotekų šalinimo, atliekų išvežimo / tvarkymo ir kitus Komunalinių paslaugų teikėjus. Aiškumo dėlei Finansuotojas ir (ar) Kitas paskolos teikėjas (išskyrus Investuotoją ir (ar) Susijusį asmenį) nėra laikomi Subtiekėjais;

Susijęs asmuo

reiškia:

- a) Investuotoją;
- b) Susijusią bendrovę;
- c) Investuotojo ar Susijusios bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius;
- d) Investuotojo ar Susijusios bendrovės priežiūros ir valdymo organų nario sutuoktinį, jo artimuosius giminaičius, taip pat asmenis susijusius svainystės ryšiais iki antrojo laipsnio imtinai;
- e) bendrovės, susijusios su d) punkte minimais asmenimis, ir tokių bendrovių priežiūros ir valdymo organų nariai;

Susijusi bendrovė

reiškia bet kurią bendrovę, ūkinę bendriją, ribotos atsakomybės bendriją, fondą ar kitą vienetą (juridinį arba ne juridinį asmenį), kurį Koncesininkas ar Investuotojas tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja arba kuris pats tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja Koncesininką ar Investuotoją, arba kurį kartu su Koncesininku tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja kitas vienetas, turėdamas nuosavybės teisę, kapitalo dalį ar įgyvendindamas tokiai kontroliuojamai bendrovei taikomus teisės aktų reikalavimus ir kuris yra susijęs su Sutarties įgyvendinimu. Laikoma, kad vienetas kontroliuoja kitas bendroves, jei jis tiesiogiai ar netiesiogiai:

- a) turi daugiau kaip 50 % (penkiasdešimt procentų) tokios kontroliuojamos bendrovės išleistų akcijų ar kitokių nuosavybės vertybinių popierių arba;
- b) turi daugiau kaip 50 % (penkiasdešimt procentų) visų balsų, kuriuos suteikia kontroliuojamos bendrovės išleistos akcijos ar kitokie nuosavybės vertybiniai popieriai, arba;
- c) turi galimybę paskirti ar išrinkti daugiau kaip pusę tokios kontroliuojamos bendrovės valdymo ar kito organo (išskyrus dalyvių susirinkimą) narių, arba;
- d) yra sudaręs sutartį, pagal kurią kontroliuojama bendrovė yra įsipareigojusi įgyvendinti kontroliuojančios bendrovės sprendimus ir nurodymus;
- e) Susijusių bendrovių sąrašas pridedamas prie Sutarties kaip Sutarties 8 priedas ir privalo būti nuolat atnaujinamas pasikeitus jame nurodytiems duomenims;

Sutartis

reiškia šią partnerystės (koncesijos) sutartį tarp Palangos miesto savivaldybės administracijos ir ūkio subjektų grupės, kurią sudaro UAB „SPA Birštonas“, UAB „SPA Birštono sveikatinimo paslaugos“ ir UAB „Birštono mineraliniai vandenys“ ir Ko, bei UAB Thermal SPA sudaromą dėl Projekto įgyvendinimo koncesijos būdu, kaip tai nustatyta Koncesijų įstatyme;

Sutarties vertė

reiškia šios Sutarties 2.2 papunktyje nurodytą vertę, kuri gali būti keičiama Sutarties 36 punkte nustatyta tvarka;

Suteikiančioji institucija

reiškia Palangos miesto savivaldybės administraciją, kuri sudaro Sutartį su Investuotoju bei jo įkurtu Koncesininku, ir Sutartyje numatytais atvejais jį pakeitusį asmenį;

Sveikatinimo paslaugų centras

reiškia Koncesininko po poilsio namų „Auska“ pastato rekonstrukcijos sukuriamą pastatą;

- Sveikatinimo veikla** reiškia Lietuvos Respublikos sveikatos sistemos įstatyme apibrėžtą sveikatos stiprinimui ir ligų profilaktikai skirtą sveikatos paslaugų srities veiklą, išskyrus farmacinę ir medicinos priemonių rinkos subjektų veiklą;
- Tiesioginis susitarimas** reiškia tarp Finansuotojo, Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos sudaromą susitarimą, kuriuo Suteikiančioji institucija įsipareigoja Finansuotojui (ar jo paskirtam subjektui) suteikiamos tam tikros teisės, įskaitant ir galimybę pasinaudoti įstojimo („*step-in*“) teise vietoje Koncesininko vykdyti Sutartį ir kuris pateikiamas kaip Sutarties 10 priedas *Tiesioginis susitarimas*;
- Turtas** reiškia Perduotą turtą, Naują turtą ir Objektus;
- Žemės sklypas** reiškia žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-0138-9170), Vytauto g. 11, Palangoje. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomas Palangos miesto savivaldybės. **Žemės sklypas pagal panaudos sutartį iki 2092-06-06 priklauso BĮ „Palangos investicijų valdymas“.** Perdavus Koncesininkui Perduotą turtą, BĮ „Palangos investicijų valdymas“ pagal panaudą valdoma žemės sklypo dalis bus mažinama, o dalį žemės sklypo, kuris skirtas Perduotam turtui naudoti pagal paskirtį, Koncesininkas valdys nuomos teise.
- Žemės sklypo dalis (1) 4 ha (prie poilsio namų „Auska“) bus perduotas Koncesininkui iki Sutarties pabaigos.
- Žemės sklypo dalis (2) 1,8 ha (prie teniso kortų) bus perduota Koncesininkui iki Darbų pabaigos.
- 1.2. Jeigu sąvokos vartojimo kontekstas nenurodo kitaip, Sutartyje:
- 1.2.1. vyriškąją gimine vartojami žodžiai apima ir žodžius, vartojamus moteriškąją gimine ir atvirkščiai;
- 1.2.2. vienaskaitos forma vartojami žodžiai apima žodžius, vartojamus daugiskaitos forma ir atvirkščiai;
- 1.2.3. nuorodos į skyrius, punktus, lenteles ar priedus reiškia nuorodas į Sutarties skyrius, punktus, lenteles ar priedus, nebent aiškiai nurodoma kitaip;
- 1.2.4. nuorodos į Sutartį taip pat reiškia nuorodas ir į jos priedus;
- 1.2.5. Sutarties ar bet kokio dokumento „sudarymas“ reiškia, kad Sutartį ar kitą dokumentą pasirašė visos Sutarties ar atitinkamo dokumento šalys;
- 1.2.6. bet kokia nuoroda į teisės aktus suprantama kaip nuoroda į Sutarties įgyvendinimo metu aktualią teisės aktų redakciją, išskyrus atvejus, kai aiškiai numatyta kitaip;
- 1.2.7. punktų ir kitų nuostatų pavadinimai rašomi tik patogumo sumetimais ir neturi įtakos Sutarties aiškinimui.

1.3. Sutarties priedai yra neatskiriama Sutarties dalis. Šalių įsipareigojimai pagal Sutartį, arba nesutarimai dėl Sutarties dokumentuose esančių prieštaravimų ar neatitikimų aiškinami vadovaujantis tokia dokumentų pirmumo eile:

1.3.1. Sutartis;

1.3.2. Sutarties ir Sąlygų priedai:

- a) Specifikacijos;
- b) Finansinis veiklos modelis;
- c) *Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir baudų tvarka*;
- d) Rizikos pasiskirstymo tarp Šalių matrica;
- e) Tiesioginis susitarimas su Finansuotoju;
- f) kitos Sąlygų dalys;
- g) Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos;
- h) Pasiūlymas;
- i) Privalomų draudimo sutarčių sąrašas;
- j) kiti Sutarties priedai.

1.3.3. Šalys susitaria ir patvirtina, kad ši Sutartis sudaroma remiantis galutiniu Koncesininko Pasiūlymu. Visos iki galutinio Pasiūlymo tarp Šalių vykusios derybos, susitikimai, susitarimai atspindi galutiniame Pasiūlyme ir / arba Sutartyje, jos prieduose. Jeigu kokia nors informacija, susitarimai nėra atspindėti galutiniame Koncesininko Pasiūlyme ir / arba Sutartyje, jos prieduose, laikytina, kad dėl to nėra susitarta.

III. SUTARTIES DALYKAS IR TIKSLAS

2. Sutarties dalykas, vertė ir tikslas

2.1. Koncesininkas įsipareigoja Sutartyje nustatyta tvarka ir laikantis nustatytų reikalavimų atlikti Darbus, teikti Paslaugas bei Priežiūros paslaugas, prisiimti Sutartyje nustatytą riziką, atlikti Darbus siekiant sukurti Specifikacijose nurodytai veiklai tinkamus Objektus, sukurti ir (arba) įsigyti Naują turtą, tinkamai valdyti ir naudoti Turtą ir, pasibaigus Sutarčiai, grąžinti / perduoti jį (jeigu Sutartyje nenurodyta kitaip) Suteikiančiajai institucijai, o Žemės sklypą – įgaliotai institucijai, teisės aktų nustatyta tvarka, taip pat tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal Sutartį, o Suteikiančioji institucija įsipareigoja bendradarbiauti, kad Sutartyje nustatyta tvarka Koncesininkui būtų suteikta teisė valdyti ir naudoti Žemės sklypą, prisiimti Sutartyje nustatytą riziką ir tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal Sutartį.

2.2. Sutarties vertė – 414.246.421 (keturi šimtai keturiolika milijonų du šimtai keturiasdešimt šeši tūkstančiai keturi šimtai dvidešimt vienas) Eur be PVM.

2.3. Pagrindinis Sutarties tikslas yra užtikrinti efektyvų kokybiškų Darbų atlikimą, Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimą bei visą Sutarties galiojimo laikotarpį siekti Paslaugų ir Priežiūros paslaugų efektyvumo, kokybės gerinimo ir racionalaus Turto naudojimo ir valdymo.

IV. SUTARTIES GALIOJIMO IR VYKDYMO LAIKOTARPIS

3. Sutarties įsigaliojimas

3.1. Sutartis, išskyrus Sutarties 3.2 papunktyje nurodytą apimtį, įsigalioja nuo tos dienos, kai ją pasirašo visos Sutarties Šalys.

3.2. Sutartis visa savo apimtimi, susijusia su įsipareigojimais atlikti Darbus, teikti Paslaugas bei Priežiūros paslaugas įsigalioja kitą Darbo dieną po to, kai įvykdomos visos Sutarties 5 priede *Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos* numatytos sąlygos. Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos privalo būti įvykdytos ne vėliau kaip praėjus 90 (devyniasdešimt) nuo Sutarties pasirašymo dienos, nebent Šalys susitartų dėl Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų įvykdymo termino pratęsimo.

3.3. Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos laikomos įvykdytomis, kai tai raštu patvirtina Šalys. Tą padaryti Šalys privalo padaryti ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo visos informacijos apie Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų įvykdymą gavimo, arba, per šį terminą privalo pateikti kitai Šaliai motyvuotą atsisakymą pripažinti Išankstines Sutarties įsigaliojimo sąlygas įvykdytomis. Jeigu Šalis per šiame punkte nurodytą terminą nepateikia motyvuoto atsisakymo patvirtinti Išankstinių sutarties sąlygų įvykdymą, laikoma, kad jos yra įvykdytos.

3.4. Jeigu dėl objektyvių, nuo Šalių nepriklausančių, priežasčių Sutartis visa apimtimi neįsigalioja iki Sutarties 3.2 papunktyje nurodyto termino pabaigos, Šalys abipusiu raštišku susitarimu gali pratęsti Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi terminą, bet ne ilgiau kaip dar 90 (devyniasdešimt). Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi termino pratęsimo šiame Sutarties 3.4 papunktyje numatyto atveju Sutarties 46 punkte nustatyta atsakomybė nėra taikoma.

3.5. Siekdami įvykdyti Išankstines sutarties įsigaliojimo sąlygas ir tinkamai pasirengti įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui, Suteikiančioji institucija, Investuotojas ir Koncesininkas visą laikotarpį iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi privalo bendradarbiauti, kooperuotis ir dėti maksimalias pastangas, įskaitant tinkamą bendradarbiavimą gaunant reikiamus sutikimus, leidimus, licencijas, sertifikatus ir kitus dokumentus, taip pat pateikiant dokumentus, kurių pagrįstai reikia Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų įvykdymui.

3.6. Šalys taip pat susitaria:

3.6.1. nuo Koncesininko priklausančių Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų neįvykdymas prilyginamas Investuotojo ir (ar) Koncesininko atsisakymui sudaryti Sutartį Koncesijų įstatymo prasme ir Suteikiančioji institucija įgyja teisę reikalauti Investuotojo ir (ar) Koncesininko sumokėti iš viso 50 000 (penkiasdešimt tūkstančių eurų) Eur dydžio baudą, kuri laikoma Šalių iš anksto aptartais galutiniais Suteikiančiosios institucijos nuostoliais, ir turi teisę šią baudą išreikalauti be kita ko pasinaudodamas Pasiūlymo galiojimo užtikrinimu, kurį Investuotojas pateikė Konkurso metu. Tokiu atveju Koncesininkui ir Investuotojui nėra taikomos Sutarties 42 punkto nuostatos;

3.6.2. nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių Išankstinių sutarties įsigaliojimų sąlygų neįvykdymas prilyginamas Suteikiančiosios institucijos atsisakymui sudaryti Sutartį ir Koncesininkas įgyja teisę reikalauti Suteikiančiosios institucijos sumokėti iš viso 50 000 (penkiasdešimt tūkstančių eurų) Eur dydžio baudą, kuri laikoma Šalių iš anksto aptartais galutiniais Koncesininko ir Investuotojo nuostoliais. Tokiu atveju Suteikiančiajai institucijai nėra taikomos Sutarties 43 punkto nuostatos;

3.6.3. jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi dėl nuo Šalių nepriklausančių priežasčių ar kaltės, ar Šalims priskirtų rizikų, ar dėl abiejų Šalių kaltės, Šalys taiko pilną restituciją ir grąžina viena kitai viską, ką yra gavusios viena iš kitos pagal šią Sutartį ar dėl šios Sutarties, tačiau neprivalo viena kitai atlyginti jokių išlaidų, sąnaudų, nuostolių (žalos) ir neprivalo mokėti jokių netesybų;

3.6.4. Jeigu Sutartis visa apimtimi neįsigalioja dėl kurios nors iš Šalių kaltės ar dėl nuo kurios nors Šalies priklausančių aplinkybių, laikoma, jog ta Šalis padarė esminį Sutarties pažeidimą.

4. Darbų vykdymo ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo pradžia bei trukmė

4.1. Darbai privalo būti atlikti per 4 metus nuo šios Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos.

4.2. Paslaugų bei Priežiūros paslaugų terminas negali būti ilgesnis, kaip 19 metų. Paslaugos bei Priežiūros paslaugos gali būti pradėdamos teikti visa apimtimi tik nuo Eksploatacijos pradžios. Jeigu Koncesininkas užbaigia Darbus anksčiau ne per 4 metus, Paslaugų bei Priežiūros paslaugų terminas nėra pratęsiamas ir atitinkamai yra trumpinamas Sutarties terminas, nurodytas Sutarties 5.1 papunktyje.

4.3. Paslaugos Objekte ar atitinkamoje jo dalyje privalo būti pradėtos teikti visa apimtimi, nurodyta Specifikacijose ir Pasiūlyme, ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo Eksploatacijos pradžios, o Priežiūros paslaugos Senjorų globos namų pastate – nuo Eksploatacijos pradžios dienos, ir teikiamos iki Sutarties galiojimo pabaigos.

4.4. Sutarties 4.1 papunktyje nurodytas Darbų užbaigimo ir (ar) Eksploatacijos pradžios terminas Šalių rašytiniu susitarimu gali būti pratęstas tik esant šioms sąlygoms, kai Darbai negali būti užbaigti ar Paslaugos, ar Priežiūros paslaugos negali būti pradėtos teikti dėl:

- 4.4.1. nenugalimos jėgos aplinkybių, kaip jos apibrėžtos Sutarties 41.1 papunktyje arba;
- 4.4.2. atleidimo atvejo, arba;
- 4.4.3. kompensavimo įvykio.

5. Sutarties galiojimo terminas

5.1. Sutartis galioja 23 metus nuo jos įsigaliojimo visa apimtimi momento (su teise sutartį pratęsti dar iki 5 metų, jei nebuvo pasiekta investuoto kapitalo grąža įprastomis veiklos vykdymo sąlygomis). Sutarties įsigaliojimo momentas apibrėžtas Sutarties 3.1 papunktyje, bet ne ilgiau nei Koncesijų įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje nurodyta koncesijos sutarties trukmė.

V. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

6. Suteikiančiosios institucijos pareiškimai ir garantijos

6.1. Suteikiančioji institucija atitinkamai pareiškia ir garantuoja, kad:

6.1.1. atliko reikiamus veiksmus ir gavo oficialius leidimus ir (ar) pritarimus Sutarties sudarymui ir ja prisiimtų įsipareigojimų vykdymui. Sutartis sukuria Suteikiančiajai institucijai teisėtas bei galiojančias prievoles pagal Sutarties nuostatas, kurios gali būti įgyvendinamos jos atžvilgiu priverstine tvarka;

6.1.2. pagal savo kompetenciją ir įgaliojimus, nustatytus Sutarties sudarymo dieną galiojančiais Lietuvos Respublikos teisės aktais, yra atsakinga už atitinkamas funkcijas ir veiklos sritis, kurios įgyvendinamos ir užtikrinamos sudarant Sutartį, todėl ji yra suteikiančioji institucija Koncesijų įstatymo prasme;

6.1.3. suteikė Investuotojui ir Koncesininkui visą turimą ir jam žinomą esminę informaciją, susijusią su Perduotu turtu, Žemės sklypu ir Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimais pagal Sutartį. Suteikta informacija yra teisinga Sutarties sudarymo dieną visais esminiais aspektais, išskyrus galimus Perduoto turto, Žemės sklypo būklės pokyčius dėl įprastinės ūkinės veiklos, atsiradusius laikotarpiu tarp informacijos pateikimo dienos ir Sutarties pasirašymo dienos. Nėra jokių reikšmingų nutylėtų faktų, kurie būtų žinomi Suteikiančiajai institucijai ir turėtų įtakos Sutarties sudarymui bei Investuotojo ir Koncesininko numatyti

įsipareigojimų vykdymui. Jeigu Suteikiančioji institucija pateikė visą jam žinomą ir turimą informaciją, šios pateiktos informacijos neišsamumas ir nepakankamumas nėra laikomas Suteikiančiosios institucijos pareiškimų ir garantijų pažeidimu;

6.1.4. sudarydama bei vykdydama Sutartį Suteikiančioji institucija nepažeidžia jokių esminių susitarimų ar įsipareigojimų, kurių šalimi ji yra, jai taikomo teismo (arba arbitražo) sprendimo, nuosprendžio, nutarimo arba nutarties, taip pat jokių jai taikomų įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų;

6.1.5. turi teisę perduoti Koncesininkui valdyti ir naudoti Perduotą turtą patikėjimo teise, Sutartyje nustatytomis sąlygomis ir tvarka. Perduotas turtas kitiems asmenims neperleistas, neareštuotas ir neįkeistas, nesuteiktas panaudai, neapribotas kitomis daiktinėmis teisėmis, neareštuotas ir neįkeistas bei nebus įkeistas ar areštuotas Sutarties galiojimo metu;

6.1.6. nėra įteikta jokių pranešimų ar šaukimų į teismą ar arbitražą ir nėra jokių prieš ją ar jos pradėtų prieš kitą asmenį ar ketinamų pradėti teisminių bylų nagrinėjimų, arbitražo ar kitų teisinių procesų, kurie galėtų padaryti esminę neigiamą įtaką Suteikiančiosios institucijos finansinei padėčiai ir (ar) galimybei vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį;

6.1.7. Žemės sklypas neįtrauktas į viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, taip pat nėra asmenų, turinčių teisę atkurti nuosavybės teises į Žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, taip pat nėra jokių kitų apribojimų, kurie neleistų Koncesininkui sudaryti Žemės sklypo nuomoms sutarties dėl Žemės sklypo dalies ar naudoti jį Sutartyje numatytais tikslais ir tvarka, išskyrus apribojimus, kurie numatyti Sąlygose, Sutartyse, viešuosiuose registruose, taip pat tuos apribojimus, kurie Investuotojui buvo atskleisti Konkurso metu;

6.1.8. teisė disponuoti, valdyti ir naudotis Žemės sklypu neatimta ar neapribota. Suteikiančioji institucija nėra gavusi ir jai nėra žinoma iš jokių pranešimų apie ketinimą apriboti jo nuosavybės teises į Žemės sklypą ar pranešimų apie su nuosavybės teise į Žemės sklypą susijusių papildomų pareigų nustatymą. Suteikiančiosios institucijos žiniomis Žemės sklypui taip pat negresia jokios konfiskavimo, paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, dėl kurių Žemės sklypas ar teisės į jį būtų kitaip suvaržytos ir trukdytų Žemės sklypu naudotis bei valdyti jį pagal jų tiesioginę paskirtį Koncesininko arba Investuotojo reikmėms ir šios Sutarties tikslui;

6.1.9. nėra sudaryta jokių sutarčių, išduota leidimų ar atlikta kitų veiksmų, kurie suteikia ar galėtų suteikti teisę tretiesiems asmenims naudoti, valdyti ar disponuoti Žemės sklypu;

6.1.10. Suteikiančiosios institucijos atstovai turi visus įgaliojimus sudaryti Sutartį.

6.2. Nepaisant Sutarties 6.1 papunktyje nustatytų Suteikiančiosios institucijos pareiškimų ir garantijų, Šalys pareiškia ir patvirtina, kad Suteikiančioji institucija prieš sudarant Sutartį sudarė galimybes Investuotojui atlikti savarankiškus patikrinimus dėl Suteikiančiosios institucijos Konkurso metu investuotojui pateiktų duomenų / informacijos, pareiškimų ir garantijų teisingumo ir tikslumo, Specifikacijų ir šios Sutarties projekto teisingumo, tikslumo, pakankamumo, teisėtumo ir klaidų juose nebuvimo bei dėl Perduoto turto ir Žemės statuso, būklės, trūkumų, suvaržymų, apsunkinimų, valdymo ir naudojimo sąlygų ir reikalavimų Suteikiančioji institucija supranta, kad Koncesininkas ir Investuotojas sudaro Sutartį ne vien pasitikėdamas Suteikiančiosios institucijos pareiškimais ir garantijomis bei Investuotojui ir Koncesininkui pateikta informacija.

6.3. Išskyrus, kai Sutarties 6.1 papunktyje aiškiai nurodyta kitaip, Sutarties 6.1 papunktyje nustatyti Suteikiančiosios institucijos pareiškimai ir garantijos galioja visa apimtimi nuo Sutarties sudarymo momento.

6.4. Suteikiančioji institucija įsipareigoja nedelsiant informuoti Investuotoją ir Koncesininką apie bet kokius įvykius ar aplinkybes, dėl kurių bet kuris iš Suteikiančiosios institucijos pareiškimų ar garantijų taps neteisingas arba galėtų tokiu tapti ateityje.

6.5. Sutarties 6.1 papunktyje nustatyti Suteikiančiosios institucijos pareiškimai ir garantijos galioja ir galios visa apimtimi nuo Sutarties sudarymo momento.

7. Koncesininko ir Investuotojo pareiškimai ir garantijos

7.1. Koncesininkas ir Investuotojas pareiškia ir garantuoja:

7.1.1. Koncesininkas ir Investuotojas yra tinkamai įsteigti ir teisėtai pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus veikiantys juridiniai asmenys, turintys visas teises ir įgaliojimus ir atlikę visus veiksmus, reikalingus sudaryti Sutartį ir įgyvendinti savo teises ir pareigas pagal ją;

7.1.2. Koncesininko 100 % (vienas šimtas procentų) akcijų priklauso ir priklausys Investuotojui, išskyrus atvejus, kai Sutartis aiškiai nustato kitaip. Koncesininkas neužsiima jokia kita veikla, nesusijusia su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu ir be išankstinio raštiško Suteikiančiosios institucijos sutikimo ja neužsiims visu Sutarties galiojimo laikotarpiu;

7.1.3. Koncesininkas turi ar gali per protingą laiką po Sutarties sudarymo įgyti teisę verstis ūkine veikla, reikalinga Sutarčiai vykdyti;

7.1.4. Investuotojas ir Koncesininkas bei jo atitinkamai įgalioti darbuotojai, vadovai, valdymo organai ir akcininkai / dalyviai atliko visus veiksmus ir gavo visus reikalingus leidimus / pritarimus, kurie pagal kitas sutartis, Investuotojo ir Koncesininko įstatus ar jiems taikomus teisės aktus yra reikalingi Sutarties sudarymui ir ja prisiimtų įsipareigojimų vykdymui. Sutartis sukuria Koncesininkui ir Investuotojui teisėtas bei galiojančias prievole, kurios gali būti įgyvendinamos jo atžvilgiu priverstine tvarka pagal Sutarties nuostatas;

7.1.5. sudarydami bei vykdydami Sutartį Koncesininkas ir Investuotojas nepažeidžia jokių esminių susitarimų ar įsipareigojimų, kurių šalimi jie yra, jiems taikomo teismo (arba arbitražo) sprendimo, nuosprendžio, nutarimo arba nutarties, taip pat jokių jiems taikomų įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų;

7.1.6. Investuotojui ir Koncesininkui nėra įteikta jokių pranešimų ar šaukimų į teismą ar arbitražą ir nėra jokių prieš jį ar jo pradėtų prieš kitą asmenį ar ketinamų pradėti teisminių bylų nagrinėjimų, arbitražo ar kitų teisinių procesų, kurie galėtų padaryti esminę neigiamą įtaką Koncesininko ar Investuotojo finansinei padėčiai ir (ar) verslui ir (ar) galimybei vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, ir apie kuriuos nėra raštiškai informuota Suteikiančioji institucija;

7.1.7. Investuotojas ir Koncesininkas Pasiūlymo pateikimo metu visiškai ir besąlygiškai atitiko, Sutarties sudarymo metu atitinka ir visą jos galiojimo laikotarpį atitiks visus Sąlygose jiems nustatytus reikalavimus, atsižvelgiant į neįvykdytą Sutarties dalį;

7.1.8. Koncesininkas ir Investuotojas sudaro Sutartį, turėdamas ilgalaikį (ne mažiau kaip Sutarties galiojimo laikotarpis) tikrą verslo interesą užtikrinti Darbų atlikimą ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimą bei gauti iš to naudą;

7.1.9. visa Konkurso metu Koncesininko ir (ar) Investuotojo pateikta informacija, įskaitant informaciją apie jo veiklą, patirtį, žinių ir kvalifikuoto personalo turėjimą, finansinę būklę, sutartinius įsipareigojimus, akcininkus, Susijusias bendroves yra teisinga, išsami ir atspindi tikrą padėtį bei nėra melaginga;

7.1.10. Investuotojas ir Koncesininkas surinko visą, jo manymu, būtiną ir pakankamą informaciją, reikalingą vykdyti jo įsipareigojimus pagal Sutartį. Suteikiančioji institucija patvirtina savo supratimą, kad Investuotojo ir Koncesininko surinkta informacija, nurodyta šiame papunktyje, apsiriboja Suteikiančiosios institucijos Konkurso metu pateikta informacija bei kita viešai iki

Pasiūlymų pateikimo paskelbta informacija, kuri yra skelbiama ar publikuojama ES, Lietuvos Respublikos valstybės / savivaldybių institucijų oficialiose interneto svetainėse ar oficialiuose informaciniuose leidiniuose arba yra kaupiama ir saugoma viešuosiuose valstybės registruose ar informacinėse sistemose, ir su kuria bet kuris subjektas galėjo susipažinti be jokių apribojimų, o taip pat tokia informacija dėl kurios gavimo vadovaujantis teisės aktais Investuotojas ar Koncesininkas turėjo pareigą kreiptis į valstybės / savivaldybės institucijas;

7.1.11. Investuotojas ir Koncesininkas patvirtina, kad turėjo galimybę susipažinti su visais jiems pateiktais ir viešai prieinamais dokumentais ir informacija, kurių pagrindu Investuotojas ir Koncesininkas turėjo galimybę daryti savarankiškas išvadas apie Šalių teises ir pareigas pagal Sutartį bei spręsti dėl dalyvavimo Konkurse. Investuotojas ir Koncesininkas prisiima visą atsakomybę dėl Sutartimi prisiimamų įsipareigojimų ir su jais susijusios rizikos vertinimo;

7.1.12. Sutarties sudarymo metu Koncesininkui ir Investuotojui nėra žinoma apie jokiais aplinkybes, kurios galėtų sutrukdyti tinkamą Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų vykdymą;

7.1.13. Koncesininkas ir Investuotojas turi arba turi galimybę gauti finansinius išteklius, reikalingus Sutarčiai tinkamai įvykdyti. Šis patvirtinimas netaikomas papildomų investicijų, kurios gali būti reikalingos Papildomų darbų ir (ar) paslaugų pirkimo atveju;

7.1.14. Investuotojas ir Koncesininkas nėra nemokūs, likviduojami, restruktūrizuojami, jų atžvilgiu nėra inicijuojamos ar vykdomos bankroto, restruktūrizavimo, reorganizavimo ar likvidavimo procedūros, jie nėra sustabdę arba apriboję savo veiklos, jų atžvilgiu nėra inicijuota jokių bankroto, restruktūrizavimo, reorganizavimo arba likvidavimo bylų;

7.1.15. Sutartį pasirašantys Koncesininko ir Investuotojo atstovai turi visus įgaliojimus sudaryti Sutartį.

7.2. Investuotojas ir Koncesininkas privalo nedelsiant informuoti Suteikiančiąją instituciją apie bet kokius įvykius ar aplinkybes, dėl kurių bet kuris iš Koncesininko ir Investuotojo pareiškimų ar garantijų taps neteislinga arba galėtų tokia tapti ateityje.

7.3. Investuotojas ir Koncesininkas supranta, kad Suteikiančioji institucija sudaro Sutartį pasitikėdama Koncesininko ir Investuotojo pareiškimais ir garantijomis bei jų Suteikiančiajai institucijai pateikta informacija. Suteikiančioji institucija neatliks jokio savarankiško patikrinimo dėl Koncesininko ir Investuotojo pareiškimų ir garantijų teisingumo ir tikslumo.

7.4. Sutarties 7.1 papunktyje nustatyti Koncesininko ir Investuotojo pareiškimai ir garantijos galioja ir galios visa apimtimi nuo Sutarties sudarymo momento.

VI. PERDUOTO TURTO IR ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMAS, OBJEKTŲ SUKŪRIMAS IR GRĄŽINIMAS

8. Perduotas turtas ir Žemės sklypas

8.1. Suteikiančioji institucija ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) Darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo atsisakys turimų panaudos teisių į Žemės sklypo dalį, reikalingą Perduotam turtui naudoti pagal paskirtį ir Perduoto turto valdymą, taip pat įsipareigoja atlikti visus teisinius ir biurokratinius veiksmus bei procedūras, kad Perduotas turtas Sutarties 3.2 papunktyje nurodytu terminu patikėjimo teise bei Žemės sklypo dalis, reikalinga Perduotam turtui naudoti pagal paskirtį valstybinės žemės valdytojo nurodytu sutarčių ar kitu teisėtu pagrindu būtų perduoti valdyti ir naudoti Koncesininkui.

8.2. Žemės sklypo dalis, Koncesininkui reikalinga atlikti Darbus ir teikti Paslaugas, Priežiūros paslaugas, perduodama Koncesininkui šiam sudarius atitinkamą sutartį su valstybinės žemės valdytoju.

8.3. Perduotoje Žemės sklypo dalyje Koncesininkas neturi teisės atlikti jokių statybos darbų, išskyrus šioje Sutartyje numatytus Darbus, bei turi teisę naudoti Žemės sklypo dalį Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimui ir kitai veiklai šios Sutarties tikslams įgyvendinti. Koncesininkas neturi teisės bet koku būdu suvaržyti savo teisių į Žemės sklypo dalį.

8.4. Koncesininkas privalo atlikti visus su Žemės sklypo / sklypo dalies registro duomenų pasikeitimų registravimu Nekilnojamojo turto registre ir atlikti kitus su tuo susijusius veiksmus (įskaitant ir su tuo susijusių išlaidų padengimą). Suteikiančioji institucija, pagal kompetenciją, suteikia visą tam reikalingą ir turimą informaciją bei įgaliojimus. Ši sąlyga taikoma tik tiek, kiek tai yra susiję su Koncesininko iki Eksploatacijos pradžios atliktais Darbais.

8.5. Žemės sklypo dalies (1) nuomos sutarties galiojimo pabaiga sutampa su šios Sutarties pabaiga. Koncesininkas savo lėšomis ir rizika privalo imtis visų reikiamų veiksmų, kad Žemės sklypo dalies (1) nuomos sutartis būtų nutraukta, atsižvelgiant į šiame papunktyje nurodytus Žemės sklypo dalies (1) nuomos sutarties galiojimo terminus.

8.6. Suteikiančioji institucija įsipareigoja atleisti Koncesininką nuo infrastruktūros mokesčio, Žemės sklypo nuomos mokesčio, kitų savivaldos rinkliavų, susijusių su Žemės sklypu, Objektu ir/ arba jų valdymu, kiek toks sprendimas priklauso Suteikiančios institucijos kompetencijai.

8.7. Koncesininkas įsipareigoja užtikrinti, kad visą Sutarties ir Žemės sklypo dalies nuomos sutarties bei panaudos sutarčių, galiojimo laikotarpį Perduotas turtas ir Žemės sklypo dalis būtų naudojama pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas, o teisės ir pareigos pagal su Koncesininkui Perduotu turtu ir Žemės sklypo dalimi susijusias sutartis, perduotas Koncesininkui būtų vykdomos laikantis tų sutarčių reikalavimų. Koncesininkas neturėtų dirbtinai sudarinėti / pratęsinėti Sutarties vykdymui nereikalingų sutarčių. Už perduotų sutarčių prievoles ir tinkamą vykdymą nuo jų perdavimo momento atsako Koncesininkas.

8.8. Perduotas turtas Suteikiančiosios institucijos išankstiniu rašytinu sutikimu gali būti naudojamas ir kitais tikslais, kiek toks naudojimas nekliudo efektyviam ir kokybiškam Darbų atlikimui ir Paslaugų teikimui, nesudaro kliūčių užtikrinti Darbų rezultato ir Paslaugų atitikimą teisės aktų, Sutarties ir jos priedų reikalavimams. Suteikiančiosios institucijos pareikalavimu Perduoto turto ir Žemės sklypo dalies naudojimas kitais tikslais turi būti nutrauktas, jei pareikalavimas pareikštas ne vėliau kaip prieš 15 (penkiolika) dienų iki reikalaujamos nutraukimo datos. Tuo atveju, jeigu Perduoto turto naudojimas kitiems, nei Sutarties įvykdymo, tikslams trukdo tinkamai įgyvendinti Sutartį, Suteikiančiosios institucijos pareikalavimu toks naudojimas privalo būti nutraukiamas iškart gavus tokį pareikalavimą. Ginčus dėl šio Sutarties 8.8 papunktyje numatytų pareikalavimų pagrįstumo sprendžia Sutarties 51 punkte nurodyta komisija.

8.9. Gavus išankstinį rašytinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą, Koncesininkas turi teisę subnuomoti Perduotą turtą ar bet kurią jo dalį Investuotojo Pasiūlyme nurodytam Subtiekėjui ar Sutarties vykdymo metu pasitelktam Subtiekėjui.

8.10. Koncesininkas atsako už Perduoto turto naudojimą ir valdymą nepažeidžiant Lietuvos Respublikos teisės aktų, įskaitant ir teisės aktus, reglamentuojančius aplinkos apsaugą, darbų saugą, higienos normų laikymąsi.

8.11. Jeigu Perduotas turtas nebegali būti toliau naudojamas pagal savo pirminę paskirtį, Koncesininkas privalo tokį turtą suremontuoti arba pakeisti analogišku ar geresniu pakeičiamo turto paskirties turtu, o tokį netinkamą naudoti Perduotą turtą savo sąskaita utilizuoti arba atiduoti perdirbimui.

8.12. Sutarties galiojimo laikotarpiu Koncesininkas turi teisę kreiptis į Suteikiančiąją instituciją prašydamas nutraukti / pakeisti nuomos ir patikėjimo sutartis ir priimti atgal tą Perduotą turtą, kuris tapo nereikalingas Koncesininkui Darbų atlikimui arba Paslaugų teikimui. Suteikiančioji institucija privalo pateikti motyvuotą sprendimą dėl tokio prašymo ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo Koncesininkas prašymo gavimo momento, tačiau jis neprivalo atsiimti tokio turto.

8.13. Perduoto turto nuomos, panaudos, patikėjimo sutarčių, galiojimo pabaiga sutampa su Sutarties galiojimo pabaiga, jei Perduoto turto nuomos, panaudos, patikėjimo sutartyse nenumatyta ankstesnė sutarčių galiojimo pabaiga. Koncesininkas ir Investuotojas savo sąskaita ir rizika privalo imtis visų protingų veiksmų, kad, pasibaigus Sutarties galiojimui, teisės ir pareigos pagal nuomos, panaudos, patikėjimo sutartį būtų perleistos Suteikiančiajai institucijai arba jos iš anksto raštu nurodytam subjektui.

8.14. Už Perduotą turtą ir Žemės sklypo dalį Suteikiančioji institucija nereikalaus jokių papildomų mokėjimų, susijusių su Perduoto turto ir Žemės sklypo valdymu ir naudojimu, išskyrus Sutarties 3 priede *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* numatytus mokėjimus ir Perduoto turto nuomos sutartyje numatytus nuompinigių, kuriuos Koncesininkas privalo mokėti pagal galiojančius teisės aktus.

8.15. Suteikiančioji institucija prisiima riziką, susijusią su Žemės sklypu, dėl:

8.15.1. Žemės sklypo daiktinių teisių apribojimų, jeigu šie apribojimai nebuvo atskleisti Investuotojui ir (ar) Koncesininkui ir informacija apie juos nėra viešai prieinama;

8.15.2. Investuotojui ir Koncesininkui pateiktos informacijos apie Žemės sklypo būklę ir jo tinkamumą (pavyzdžiui, dėl grunto užterštumo, grunto sudėties) teisingumo, išskyrus kai Žemės sklypo netinkamumą lėmė Koncesininko (jo pasitelktų Subtiekėjų (ar kitų ūkio subjektų) veiksmai. Pateiktos informacijos nepakankamumas ir neišsamumas nėra laikomas informacijos neteisingumu;

8.15.3. Specialiųjų Žemės sklypo naudojimo sąlygų nustatymo / pakeitimo, jeigu Suteikiančioji institucija neatskleidė visų jam žinomų Žemės sklypo naudojimo sąlygų arba neatsižvelgė į Investuotojo Konkurso metu pateiktus pasiūlymus dėl Žemės sklypo naudojimo sąlygų, kai sprendimas dėl tokių sąlygų priklauso Suteikiančiosios institucijos kompetencijai;

8.15.4. Žemės sklypo (statyb vietės) prieinamumo.

8.16. Koncesininkas prisiima riziką, susijusią su Žemės sklypu, dėl:

8.16.1. Žemės sklypo būklės ir tinkamumo (pavyzdžiui, grunto užterštumo, grunto sudėties) išskyrus Sutarties 8.15.2 papunktyje numatytą atvejį;

8.16.2. Žemės sklypo daiktinių teisių apribojimų, jeigu šie apribojimai buvo atskleisti Investuotojui ir (ar) Koncesininkui arba informacija apie juos yra viešai prieinama;

8.16.3. specialiųjų Žemės sklypo naudojimo sąlygų nustatymo / pakeitimo;

8.16.4. inžinerinių tinklų Žemės sklype (tiek ir už jo ribų) perkėlimu, vietos jiems parinkimu ir jų pajungimu prie Objektų tokiu būdu, kad būtų tenkinami Specifikacijose ir Pasiūlyme nustatyti reikalavimai;

8.16.5. reikalingų sutarčių su Komunalinių paslaugų teikėjais sudarymo.

9. Darbų atlikimas, Naujo turto įsigijimas ar sukūrimas

9.1. Koncesininkas turi atlikti Darbus laikydamasis:

9.1.1. Sutartyje, įskaitant Pasiūlymą, nustatytų terminų;

9.1.2. Sutartyje, įskaitant Specifikacijas ir Pasiūlymą, bei teisės aktuose nustatytų reikalavimų, taikomų projektavimui, statybos, įrengimo, montavimo ir kitiems darbams;

9.1.3. Sutartyje, įskaitant Specifikacijas ir Pasiūlymą, bei teisės aktuose nustatytų reikalavimų, taikomų teikiamoms Paslaugoms bei Priežiūros paslaugoms.

9.2. Projektavimo riziką prisiima Koncesininkas.

9.3. Suteikiančioji institucija prisiima projektavimo ir darbų rizikas Sutarties 4 priede nurodytais atvejais;

9.4. Ne vėliau, kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos turi pateikti Suteikiančiajai institucijai Darbų atlikimo planą. Suteikiančioji institucija turi teisę ne vėliau, kaip 20 (dvidešimt) dienų pateikti pastabas / pasiūlymus Darbų atlikimo planui, tačiau Koncesininkas neprivalo į juos atsižvelgti ir gali pradėti Darbus, nepriklausomai nuo to ar Suteikiančioji institucija pastabas / pasiūlymus pateikė, ar ne, t. y. Suteikiančiajai institucijai nepateikus pastabų / pasiūlymų dėl Darbų atlikimo plano per šiame papunktyje nustatytą terminą, laikoma, kad Suteikiančioji institucija jų neturi.

9.5. Darbų, įskaitant statybos, įrengimo ir montavimo darbų ir žalos aplinkai atliekant Darbus, riziką prisiima Koncesininkas.

9.6. Koncesininkas atsakingas už reikalingų darbo priemonių, metodų ir darbo laiko parinkimą tokiu būdu, kad būtų kuo mažiau trukdoma tretiesiems asmenims (pavyzdžiui, aplinkiniams gyventojams).

9.7. Baigiantis projektavimo Darbams, bet ne vėliau, kaip likus 14 (keturiolikai) dienų iki statybos rangos Darbų pradžios, Koncesininkas turi pateikti Suteikiančiajai institucijai pasirašytų statybos darbų sutarčių su Pasiūlyme nurodytais Subtiekėjais kopijas.

9.8. Rengiant Darbų atlikimo projektus ir kaip Darbų rezultatą sukuriant Objektus:

9.8.1. Koncesininkas privalo parengti ar užtikrinti, kad būtų parengta kiekvieno Objektų Projektinė dokumentacija. Projektinė dokumentacija kartu su užpildyta Sutarties 11 priedo *Darbų vertinimas ir priėmimas. Turto grąžinimas (perdavimas)* 2.2 papunktyje nurodyta lentelė, turi būti pateikiama Suteikiančiajai institucijai peržiūrai bei pastabų ir (ar) pasiūlymų pateikimui etapais (techninio darbo projekto arba techninio projekto sudedamosios dalys kartu su statybos skaičiuojamosios kainos nustatymu prieš atliekant techninio projekto ekspertizę, techninio projekto ir darbo projekto pakeitimai ir užbaigtas darbo projektas prieš pradedant įgyvendinti darbus). Rengdamas Projektinę dokumentaciją ar užtikrindamas, kad ji būtų parengta, Koncesininkas privalo Specifikacijose ir (ar) Pasiūlyme nenumatytus techninių ir darbo projektų sprendinius iš anksto prieš šios Projektinės dokumentacijos galutinių dokumentų patvirtinimą pateikti Suteikiančiajai institucijai. Parengtos Projektinės dokumentacijos po vieną originalų egzempliorių ar tinkamai patvirtintą kopiją Koncesininkas privalo nedelsiant pateikti Suteikiančiajai institucijai. Atlikus Darbus, įforminus Objektų statybos užbaigimą teisės aktų nustatyta tvarka, informuojant Suteikiančiąją instituciją, kaip numatyta Sutarties 9.8.5 papunktyje nustatyta tvarka, Koncesininkas turi pateikti Suteikiančiajai institucijai visos Projektinės dokumentacijos versiją su žyma „Taip pastatyta“ per 60 (šešiasdešimt) dienų nuo Objektų statybos užbaigimo akto išdavimo dienos. Su Projektine dokumentacija turi būti pateikta ir išpildomoji dokumentacija, t. y. panaudotų medžiagų sertifikatai, atitikties deklaracijos, sistemų bandymo protokolai, įrenginių / prietaisų naudojimo instrukcijos ir t. t.). Projektinė

dokumentacija gali būti perduodama suskaitmeninta elektroniniame formate, o užsienio kalba išduoti dokumentai – originalo kalba. Projektinės dokumentacijos komplektą, kartu su dokumentų vertimais į lietuvių kalbą Koncesininkas perduoda Suteikiančiajai institucijai ne vėliau, kaip per 60 (šešiasdešimt) dienų nuo Darbų užbaigimo;

9.8.2. Koncesininko parengtus Objektų pasiūlymus, statybos techninį darbo projektą arba techninį projektą prieš ekspertizę ir pakoreguotą pagal privalomąsias ekspertizės pastabas, taip pat atskiras Objektų statybos darbo projekto dalis (ne vėliau kaip 30 (trisdešimt) dienų prieš pradedant vykdyti atitinkamus Darbus pagal tas darbo projekto dalis) įsipareigoja pateikti peržiūrėti Suteikiančiajai institucijai. Suteikiančioji institucija įvertina Projektinės dokumentacijos atitikimą Specifikacijoms, Pasiūlymui ir kitiems Sutartyje nustatytiems reikalavimams vadovaudamasis Sutarties 11 priede *Darbų vertinimas ir priėmimas. Turto grąžinimas (perdavimas)* nustatyta tvarka;

9.8.3. Darbai privalo būti vykdomi vadovaujantis Gera verslo praktika, siekiant maksimalios kokybės ir efektyvumo, bei laikantis visų Darbams taikomų teisės aktų reikalavimų, įskaitant aplinkosaugos reikalavimus;

9.8.4. Koncesininkas Suteikiančiosios institucijos vardu organizuoja Objektų statybos užbaigimo įforminimo teisės aktų nustatyta tvarka bei jo nuosavybės įregistravimą Palangos miesto savivaldybės vardu vadovaujantis Sutarties 9.11 papunkčiu;

9.8.5. užbaigus visus Darbus bei įforminus Objektų statybos užbaigimą teisės aktų nustatyta tvarka, Koncesininkas apie tai informuoja Suteikiančiąją instituciją bei pateikia užpildytą Sutarties 11 priedo *Darbų vertinimas ir priėmimas. Turto grąžinimas (perdavimas)* 3 punkte nurodytą lentelę. Suteikiančioji institucija įvertina Darbų atitikimą Specifikacijoms, Pasiūlymui ir kitiems Sutartyje nustatytiems reikalavimams vadovaudamasis Sutarties 11 priede *Darbų vertinimas ir priėmimas. Turto grąžinimas (perdavimas)* nustatyta tvarka;

9.8.6. Koncesininkas visais atvejais atsako už Darbų ir jų rezultato atitikimą Specifikacijoms, Pasiūlymui ir teisės aktams. Po to, kai Suteikiančioji institucija ar jos įgalioti asmenys faktiškai patikrina Darbų atitikimą ir pasirašo atitikimo Specifikacijoms ir (ar) Pasiūlymui patvirtinimo aktą, Koncesininkas atsako už Darbų ir jų rezultato – sukurtų Objektų tinkamumą ir jo būklės palaikymą pagal Sutarties reikalavimus;

9.8.7. Koncesininkas privalo savo sąskaita gauti visus sutikimus ir leidimus, kurie pagal teisės aktų reikalavimus yra būtini tam, kad, užbaigus atitinkamus Darbus, jų rezultatus būtų galima teisėtai naudoti pagal jų paskirtį ir pateikti Suteikiančiajai institucijai minėtų sutikimų ir leidimų kopijas. Tais atvejais, kai tai numatyta Sutartyje, ir kitais atvejais, kai pagal teisės aktų reikalavimus tinkamam Darbų rezultatų naudojimui, valdymui ir disponavimui Suteikiančioji institucija privalo turėti aukščiau šiame punkte nurodytų sutikimų ir leidimų originalus, Koncesininkas privalo juos pateikti Suteikiančiajai institucijai;

9.8.8. Darbų atlikimo metu Suteikiančioji institucija ir visi jos įgalioti asmenys, kurių sąrašas iš anksto suderinamas su Koncesininku, turi teisę įeiti į Darbų vykdymo vietą, tikrinti bei prižiūrėti Darbų atlikimą apie tai raštu įspėdama Koncesininką ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) Darbo dieną. Koncesininkas ir jo pasitelktas (-i) Subtiekėjas (-ai) privalo sudaryti visas protingas galimybes Suteikiančiajai institucijai ir jos įgaliotiems asmenims tikrinti ir prižiūrėti Darbų atlikimą;

9.8.9. tuo atveju, jeigu tarp Šalių kyla ginčas ar nesutarimas dėl Darbų ar jų dalių, ar Objektų neatitikimo, jis sprendžiamas vadovaujantis Sutarties 51 punkto nuostatomis.

9.9. Koncesininkas turi atlikti visus kitus veiksmus, reikalingus tam, kad būtų sukurti Objektai (įskaitant, be apribojimų, prireikus gauti naujas Objektų prisijungimo sąlygas, gauti statybą leidžiančius dokumentus ir kt.), išskyrus Papildomus darbus ir paslaugas. Koncesininkas turi teisę po Sutarties pasirašymo savo rizika inicijuoti detaliojo plano keitimus bei keisti pasiūlyme nurodytus projektinius sprendinius, atitinkamai atnaujinant FVM ir perskaičiuojant planuojamą investicijų grąžą nebloginant galutiniam pasiūlyme nurodytų parametru, kurie buvo vertinami ekonominio naudingumo balais. Visus detaliojo plano pakeitimus Koncesininkas inicijuoja ir atlieka savo rizika.

9.10. Sutarties galiojimo metu ir pasibaigus Sutarčiai Naujas turtas nuosavybės teise priklausys Koncesininkui. Visus su Naujo turto registravimu (kai jis privalomas pagal teisės aktus) susijusius veiksmus (įskaitant su tuo susijusių išlaidų padengimą) privalo atlikti Koncesininkas.

9.11. Už Objektų naudojimą ir valdymą, kiek tai susiję su Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimu, nepažeidžiant Specifikacijų, Pasiūlymo ir Finansinio veiklos modelio bei teisės aktų, įskaitant ir teisės aktus, reglamentuojančius statinių priežiūrą, aplinkos apsaugą, darbų saugą, higienos normų laikymąsi, atsako Koncesininkas.

9.12. Sutarties galiojimo metu Objektai nuo jų perdavimo / sukūrimo momento šios Sutarties pagrindu nuosavybės teise priklausys Palangos miesto savivaldybei, Koncesininkui bus perduotas valdyti ir naudoti patikėjimo teise tik Koncesininko rekonstruotas „Auskos“ pastatas. Visus su Objektų registravimu (kai jis privalomas pagal teisės aktus) susijusius veiksmus privalo atlikti Koncesininkas, Suteikiančiajai institucijai suteikiant visą tam reikalingą informaciją ir įgaliojimus. Užbaigus statyti Objektus Koncesininkas įsipareigoja nedelsiant, bet ne vėliau, kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo Darbų patvirtinimo akto gavimo dienos, pateikti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registrai prašymą, šią Sutartį ir Suteikiančiosios institucijos įgaliojimą, jeigu būtina, kad būtų įregistruota Palangos miesto savivaldybės nuosavybės teisė į užbaigtą Objektą (-us), o jį įregistravus Nekilnojamojo turto registre ne vėliau, kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų kreiptis į Suteikiančiąją instituciją dėl Objektų patikėjimo sutarties sudarymo. Suteikiančioji institucija nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas, privalo sudaryti patikėjimo sutartį. Šalims sudarius tokią patikėjimo sutartį, Koncesininkas turi ją įregistruoti Nekilnojamojo turto registre per sutartyje nustatytą terminą. Jeigu Koncesininkas negali atlikti Objektų registracijos ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų ir toks negalimumas yra įtakojamas Suteikiančiosios institucijos veiksmų/ neveikimo, Objektų registracijos terminas prasitęsia tokiam laikui, per kurį Suteikiančioji institucija delsia įvykdyti šiame Sutarties punkte, ar kituose šios Sutarties punktuose nurodytus įsipareigojimus.

10. Turto (Objekto) grąžinimas / perdavimas

10.1. Viso Objektų likutinės vertės rizika, t. y. atitikimas kiekybiniais ir kokybiniais reikalavimams bei rodikliams, kurie nustatyti Sutartyje, įskaitant Specifikacijose, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, priskiriama Koncesininkui, išskyrus Sutarties 10.2 papunktyje nurodytą atvejį.

10.2. Suteikiančioji institucija prisiima Objektų likutinės vertės riziką tik dėl Suteikiančiosios institucijos sudarytų sandorių su trečiosiomis šalimis, jeigu dėl jų buvo nustatyti Objektų valdymo, naudojimo ir disponavimo teisių apribojimai.

10.3. Pasibaigus Sutarties galiojimui ar ją nutraukus prieš terminą šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis, Objektai turi būti grąžinami (perduodami) Suteikiančiajai

institucijai arba kitam jo įgaliotam asmeniui. Naujas turtas pasibaigus sutarčiai nuosavybės teise lieka Koncesininkui.

10.4. Grąžinami (perduodami) Objektai grąžinimo metu turi atitikti kiekybinius ir kokybinius reikalavimus bei rodiklius, kurie nustatyti Sutartyje, įskaitant Specifikacijose, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, sudarant galimybę toliau Objektus tinkamai eksploatuoti ne trumpesnę nei Sutarties 9 priede *Turto gyvavimo trukmė* ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nurodytą laikotarpį.

10.5. Pagal šį 10 punktą grąžinamų (perduodamų) Objektų būklę, atsižvelgiant į Sutarties 11 priedo *Darbų vertinimas ir priėmimas. Turto grąžinimas (perdavimas)* 4 punkto nuostatas, patikrina iš Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos atstovų sudaryta komisija, kurią sudaro po 3 (tris) kiekvienos Šalies atstovus, kompetentingus įvertinti Objektų būklę, ir kurios pirmininku skiriamas Suteikiančiosios institucijos atstovas. Komisijos sprendimai priimami ir ginčai sprendžiami Sutarties 51 punkte nustatyta tvarka. Savo darbą dėl grąžinamų (perduodamų) Objektų būklės nurodyta komisija pradeda likus ne mažiau kaip 12 (dvylikai) mėnesių iki Sutarties termino pabaigos, o priešlaikinio Sutarties nutraukimo atveju – ne vėliau kaip likus 60 (šešiasdešimt) dienų iki Sutarties nutraukimo tam, kad kaip galima anksčiau būtų identifikuoti galimi grąžinamo (perduodamo) Objektų neatitikimai nustatytiems reikalavimams ir Koncesininko iki Sutarties termino pabaigos galėtų tuos neatitikimus pašalinti. Objektų patikrinimo rezultatai fiksuojami Objektų būklės patikrinimo akte, kuris turi būti parengiamas ne vėliau, kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Turto būklės patikrinimo pradžios ir kurį pasirašo visi komisijos nariai.

10.6. Jeigu komisija nustato, kad grąžinamų / perduodamų Objektų kuris nors elementas ar dalis nėra tokios būklės, kuri atitiktų grąžinimo reikalavimus, per 5 (penkias) Darbo dienas po patikrinimo pabaigos Koncesininkas pateikia Suteikiančiajai institucijai:

10.6.1. pasiūlymą dėl darbų, siekiant ištaisyti nustatytus Objektų ar dalies neatitikimus, atlikimo, kuriame turi būti nurodyta tokių darbų apimtis, atlikimo būdas, terminas ir sąmata, jeigu Koncesininkas planuoja ištaisyti neatitikimus atliekant darbus arba;

10.6.2. pasiūlymą dėl Objektų elementų ar dalies, pakeitimo kitu lygiaverčiu elementu ar dalimi, kuriame turi būti detalai aprašytas naujas siūlomas elementas ar dalis, pakeitimo terminas bei sąmata.

10.7. Suteikiančioji institucija, gavusi iš Koncesininko Sutarties 10.6 papunktyje nurodytą pasiūlymą, per 5 (penkias) Darbo dienas turi pateikti pritarimą dėl nustatytų Objektų neatitikimų ištaisymo arba pareikšti pastabas. Jeigu Suteikiančioji institucija pareiškia pastabas dėl Koncesininko pasiūlymo, nurodyto Sutarties 10.6 papunktyje, Koncesininkas turi per protingą terminą, kuris negali būti ilgesnis, kaip 5 (penkios) Darbo dienos, patikslinti pasiūlymą pagal Suteikiančiosios institucijos pateiktas pastabas ir jį pateikti Suteikiančiajai institucijai.

10.8. Darbus pašalinant nustatytus Objektų būklės arba atskiro Objektų elemento ar dalies, dėl kurio nustatytas Objektų būklės neatitikimas, pakeitimą lygiaverčiu Koncesininkas atlieka savo sąskaita.

10.9. Jeigu Koncesininkas neištaiso Objektų neatitikimų per pasiūlyme, kaip nurodyta Sutarties 10.6 papunktyje, ar patikslintame pasiūlyme, kaip nurodyta Sutarties 10.7 papunktyje, nustatytą terminą, Objektų neatitikimo išlaidos, nurodytos Koncesininko pasiūlyme yra atlyginamos Sutarties 10.14 papunktyje numatyta tvarka.

10.10. Ne vėliau, kaip likus 1 (vienam) mėnesiui iki Sutarties pabaigos, Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko atstovai atlieka pakartotinį bendrą Objektų

patikrinimą. Tokio patikrinimo metu turi būti patikrinta ar Objektų būklė atitinka Sutartyje nustatytus reikalavimus, įskaitant, ar buvo ištaisyti Objektų atskirų elementų ar dalių trūkumai, nustatyti pirmojo patikrinimo metu.

10.11. Patikrinus Objektų būklę, kaip nurodyta Sutarties 10.10 papunktyje, Suteikiančioji institucija ir Koncesininkas Sutarties pasibaigimo dieną:

10.11.1. pasirašo Turto perdavimo–priėmimo aktą patvirtindamas, kad Objektų būklė atitinka Sutarties reikalavimus arba;

10.11.2. pasirašo Turto perdavimo–priėmimo aktą nurodydamas, kad Objektų būklė neatitinka Sutarties reikalavimų bei detalizuoja tokius neatitikimus ir jų ištaisymo vertę.

10.12. Sutarties priešlaikinio nutraukimo atveju pakartotinas Objektų būklės patikrinimas neatliekamas. Tokiu atveju Suteikiančioji institucija pasirašo Turto perdavimo–priėmimo aktą Sutarties 10.11 papunktyje nustatyta tvarka.

10.13. Po perdavimo–priėmimo akto pasirašymo nustačius Objektų trūkumus ar kitokius neatitikimus Sutarties reikalavimams, jei tie trūkumai ar neatitikimai negalėjo būti nustatyti priimant Objektų (paslėpti trūkumai ar neatitikimai), taip pat jei jie buvo Koncesininko tyčia paslėpti, Suteikiančioji institucija privalo apie juos pranešti Koncesininkui per protingą terminą po jų nustatymo, o Koncesininkas privalo juos pašalinti per su Suteikiančiąja institucija suderintą terminą.

10.14. Jeigu Koncesininkas neištaiso Objektų neatitikimų per pasiūlyme, kaip nurodyta Sutarties 10.6 papunktyje, ar patikslintame pasiūlyme, kaip nurodyta Sutarties 10.7 papunktyje, nustatytą terminą, arba Suteikiančiajai institucijai pasirašius Turto perdavimo–priėmimo aktą, kaip nurodyta Sutarties 10.11.2 papunktyje, numatomos Objektų būklės neatitikimo išlaidos, taip pat papildomos Objektų priežiūros ir (ar) kitų paslaugų išlaidos, kurias Suteikiančioji institucija patiria ar patirs dėl netinkamos Objektų būklės, nurodytos Turto perdavimo–priėmimo akte, yra:

10.14.1. Koncesininko sumokamos Suteikiančiajai institucijai ne vėliau, kaip likus 5 (penkioms) Darbo dienoms iki Sutarties pasibaigimo dienos arba;

10.14.2. atlyginamos pasinaudojus Prievolių įvykdymo užtikrinimu Sutarties 30 punkte nustatyta tvarka. Jeigu šių išlaidų nėra galimybės atlyginti pasinaudojus Prievolių įvykdymo užtikrinimu, jos išskaičiuojamos iš Koncesininkui pagal Sutarties 42–44 punktus mokamos kompensacijos.

10.15. Pasibaigus Sutarčiai išlieka galioti Koncesininko įsipareigojimai, susiję su garantiniais įsipareigojimais iki Sutarties pasibaigimo atliktiems Darbams (įskaitant Atnaujinimo ir remonto darbus), Objektų neatitikimo pašalinimo darbams (jeigu tokie neatitikimai buvo nustatyti ir Koncesininko ištaisyti Sutarties 10 punkte nustatyta tvarka) ir pristatytai / sumontuotai įrangai. Garantiniu laikotarpiu nustatyti trūkumai fiksuojami ir šalinami Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka. Šalys susitaria, kad Darbų garantiniai terminai pradedami skaičiuoti nuo Eksploatacijos pradžios, o Atnaujinimo ir remonto darbų metu pakeistai / sumontuoti naujai įrangai – nuo naujos įrangos pakeitimo / sumontavimo dienos.

VII. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

11. Dokumentų perdavimas ir saugojimas

11.1. Koncesininkas privalo saugoti visus finansinės atskaitomybės dokumentus ir sutartis, susijusias su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu, ne trumpiau kaip iki Sutarties

pasibaigimo ir 2 (du) metus po to, jeigu teisės aktai nenumato ilgesnio termino. Šiame papunktyje nurodyti dokumentai gali būti saugomi elektroniniu formatu, jeigu tai leidžia teisės aktai. Suteikiančiosios institucijos prašymu Koncesininkas privalo perduoti Suteikiančiajai institucijai ar jo nurodytoms institucijoms / asmenims tinkamai patvirtintas tokių dokumentų kopijas ne vėliau, kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo jų pareikalavimo ir, jei taikoma, sudarymo.

11.2. Pasibaigus Sutarčiai, Koncesininkas savo lėšomis užtikrina tinkamą Koncesininko dokumentų, susijusių su perduodamu Turtu, perdavimą Suteikiančiajai institucijai ar jos nurodytoms institucijoms / asmenims. Bet kuriuo atveju, tokie dokumentai Suteikiančiajai institucijai perduodami ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų po Sutarties pabaigos. Nepaisant to, Suteikiančioji institucija privalo pasilikti ir saugoti Sutarties 11.1 papunktyje nurodytą terminą tokių dokumentų tinkamai patvirtintas kopijas.

12. Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimai

12.1. Suteikiančioji institucija įsipareigoja laiku vykdyti savo įsipareigojimus pagal Sutartį ir kuo operatyviau bendradarbiauti su Koncesininku sprendžiant su Sutarties vykdymu susijusius klausimus.

12.2. Suteikiančioji institucija privalo užtikrinti, kad tiek jai pačiai, tiek jos įgaliotiems asmenims naudojantis Suteikiančiajai institucijai pagal Sutartį suteiktomis teisėmis būtų kuo mažiau trukdoma Koncesininko veikla ir Sutarties vykdymas.

12.3. Investuotojo ar Koncesininko prašymu, Suteikiančioji institucija pagal teisės aktuose numatytą savo kompetenciją ar, jei tai numatyta Sutartyje, nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų, išskyrus atvejus, kai teisės aktuose ir (ar) šioje Sutartyje numatyti kiti terminai, ar kai Suteikiančioji institucija privalo kreiptis informacijos į kompetentingas valstybės / savivaldybės institucijas, privalo išduoti Koncesininkui visus sutikimus, suderinimus, patvirtinimus, leidimus ir (ar) licencijas, reikalingus Sutartyje numatytų teisių ir pareigų įgyvendinimui, jeigu teisę gauti šiuos suderinimus, patvirtinimus, leidimus ir (ar) licencijas ar teisę kreiptis dėl jų gavimo Koncesininkui numato teisės aktai ar Sutartis ir Suteikiančiajai institucijai buvo pateikta visa reikalinga informacija bei dokumentai. Suteikiančioji institucija neturi teisės nepagrįstai atsisakyti išduoti šiame punkte numatytus sutikimus, suderinimus, patvirtinimus, įgaliojimus, leidimus ir licencijas. Prieš atlikdamas veiksmus tokio Suteikiančiosios institucijos sutikimo, suderinimo, patvirtinimo, įgaliojimo, leidimo ar licencijos pagrindu (jeigu tokių veiksmų atlikimas be aiškiai išreikšto Suteikiančiosios institucijos sutikimo, suderinimo, patvirtinimo, įgaliojimo, leidimo ar licencijos neprieštarauja imperatyviems teisės aktų reikalavimams) Koncesininkas raštu apie tai informuoja Suteikiančiąją instituciją. Šalys šiuo susitaria, kad tuo atveju, jeigu be aiškiai išreikšto Suteikiančiosios institucijos sutikimo, suderinimo, patvirtinimo, įgaliojimo, leidimo ar licencijos, kai tai numato šis Sutarties 12.3 papunktis, Koncesininkas negali tinkamai atlikti savo įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui reikalingų teisėtų veiksmų, tokių sutikimą, suderinimą, patvirtinimą, įgaliojimą, leidimą ar licenciją Suteikiančioji institucija įsipareigoja išduoti ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo visos reikalingos informacijos bei dokumentų gavimo datos, o jeigu nepagrįstai atsisako tai padaryti, toks atsisakymas laikomas Kompensavimo įvykiu.

12.4. Jeigu Sutarties įgyvendinimui reikiamų leidimų ir licencijų išdavimas yra priskirtas ne Suteikiančiosios institucijos, bet kitų valstybės / savivaldybės institucijų kompetencijai, Koncesininko prašymu bei savo teisių ribose Suteikiančioji institucija deda visas teisėtas pastangas (tarpininkauja, teikia papildomą informaciją, kai tai neprieštarauja teisės

aktams ir viešajam interesui, duoda sutikimus ar įgaliojimus ir pan.), kad reikiami leidimai ir licencijos būtų išduoti ar atnaujinti per įmanomai trumpesnę laiką.

12.5. Koncesininko ar Investuotojo prašymu, Suteikiančioji institucija privalo ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo Koncesininko prašymo ir reikalingų dokumentų gavimo datos teikti visą turimą teikti visą informaciją, kurios gali prireikti siekiant gauti Sutarties įgyvendinimui reikalingus leidimus ir licencijas.

12.6. Suteikiančioji institucija privalo užtikrinti, kad visos komisijos, pareigūnai, kurie yra Suteikiančiosios institucijos tiesioginiame pavaldume ar priežiūroje pagal šią Sutartį, laiku vykdytų savo pareiginius įsipareigojimus teisės aktuose nustatytais terminais, neapsunkintų šios Sutarties vykdymo.

13. Koncesininko ir Investuotojo įsipareigojimai

13.1. Koncesininkas įsipareigoja laiku ir kokybiškai atlikti Darbus, teikti Paslaugas bei Priežiūros paslaugas ir operatyviai bendradarbiauti su Suteikiančiąja institucija ir jos paskirtais asmenimis visais su Sutarties vykdymu susijusiais klausimais.

13.2. Koncesininkas savo sąskaita ir rizika užtikrina, kad tiek jis pats, tiek Darbus atliekantys, Paslaugas bei Priežiūros paslaugas teikiantys asmenys turėtų Sutarties įgyvendinimui reikiamas licencijas, leidimus (įskaitant projektavimo ir statybos leidimus), atestatus, patvirtinimus ar sertifikatus visą Sutarties galiojimo visą apimtį arba visą atitinkamų Darbų atlikimo, Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo, kuriems atlikti (teikti) yra reikalingi nurodyti dokumentai, laikotarpį, vykdyti juose numatytas sąlygas bei jais vadovausis. Koncesininkas negalės remtis tokių dokumentų nebuvimu, siekdamas išvengti atsakomybės dėl įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymo ir (ar) netinkamo vykdymo ir bus visiškai atsakingas už kilusias pasekmes dėl tokių dokumentų nebuvimo ar pavėluoto gavimo, išskyrus atvejus, kai su tokiais dokumentais susijusi rizika pagal šią Sutartį yra pilnai priskirta Suteikiančiajai institucijai.

13.3. Koncesininkas užtikrina, kad jie ir (arba) Subtiekėjai visą Sutarties galiojimo laikotarpį turės reikalingą kiekį kvalifikuotų darbuotojų, reikalingų tinkamam įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui.

13.4. Koncesininkas turi laikytis visų išduotose licencijose, atestatuose ar leidimuose nurodytų sąlygų ir jomis vadovautis, taip pat dėti visas pastangas, jog šių sąlygų laikytųsi ir Darbus atliekantis, Paslaugas bei Priežiūros paslaugas teikiantis Koncesininko personalas ar Subtiekėjai.

13.5. Koncesininkas įsipareigoja laikytis aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų. Su tokių reikalavimų vykdymu susijusias investicijas atlieka ir riziką prisiima Koncesininkas, išskyrus atvejus nurodytus šioje Sutartyje.

13.6. Koncesininkas privalo savo apskaitą tvarkyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu bei kitais Lietuvos Respublikos ir ES teisės aktais.

13.7. Koncesininkas kartu su Investuotoju solidariai atsako už įsipareigojimų pagal Sutartį tinkamą vykdymą:

13.7.1. nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų, taip pat leidimų bei licencijų išdavimo sąlygų ir susilaikant nuo tokių veiksmų, kurie galėtų tapti kliūtimi vėlesniam reikiamų leidimų ir licencijų išdavimui ir (ar) atnaujinimui;

13.7.2. nepažeidžiant Sutarties nuostatų;

13.7.3. laikantis Finansinio veiklos modelio;

13.7.4. vadovaujantis Gera verslo praktika;

13.7.5. nepažeidžiant Sąlygų ir Pasiūlyme pateiktų įsipareigojimų, išskyrus tuos atvejus, kai Sutartyje numatytais atvejais jie yra pakeičiami;

13.7.6. laikantis Draudimo sutartyse nustatytų reikalavimų.

13.8. Koncesininkas privalo Suteikiančiajai institucijai teikti Paslaugų bei Priežiūros paslaugų ataskaitas, kaip tai numatyta šioje Sutartyje.

13.9. Koncesininkas ir Investuotojas įsipareigoja Sutarties galiojimo metu be Suteikiančiosios institucijos sutikimo:

13.9.1. neužbaigti Darbų anksčiau nei per Sutarties 4.1 papunktyje nustatytą terminą;

13.9.2. nepriimti sprendimų dėl Koncesininko reorganizacijos ar pertvarkymo ir jų nevykdyti dėl Koncesininko;

13.9.3. neparduoti Koncesininko esminės dalies turto ir neprisiimti esminių finansinių įsipareigojimų. Esminė turto dalimi šio punkto prasme laikomas turtas. Kuris viršija 100 000 (vieną šimtą tūkstančių eurų) Eur, taip pat bet koki Turto vieneta, nepriklausomai nuo jo vertės). Esminiais finansiniais įsipareigojimais laikomi skoliniai įsipareigojimai, kurių bendra vertė viršija 500 000 (penkis šimtus tūkstančių eurų) Eur (be PVM), arba pagal kuriuos mokėjimai viršija 500 000 (penkis šimtus tūkstančių eurų) Eur (be PVM) per finansinius metus. Tačiau sutartys, mokėjimai, garantijos ar laidavimai Darbus, Paslaugas (jų dalį) ar Priežiūros paslaugas (jų dalį) atliekančiam / teikiančiam Subtiekėjui, nurodytam Pasiūlyme bei kiti finansiniai įsipareigojimai, būtini Sutarties vykdymui (pvz. įsipareigojimai Finansuotojui gaunant finansavimą), nelaikomi esminiais šios Sutarties šio papunkčio prasme, jei jie nedidina Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų.

13.10. Koncesininkas ir Investuotojas įsipareigoja informuoti Suteikiančiąją instituciją apie bet kokias bylas, iškeltas bet kuriame teisme ar arbitraže, kuriose bet kuriuo statusu dalyvauja Koncesininkas ir kuriose yra sprendžiami ginčai ir (ar) klausimai, kylantys ir (ar) susiję su Darbų atlikimu, Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimu, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų nuo tokio dalyvavimo pradžios ar sužinojimo apie tokį dalyvavimą. Taip pat Koncesininkas per šiame punkte nustatytą terminą įsipareigoja informuoti Suteikiančiąją instituciją apie kompetentingų institucijų paskirtas baudas ar ekonominio pobūdžio sankcijas dėl kurių vyksta teismo procesai.

13.11. Įsipareigojimus pagal Sutartį Koncesininkas ir Investuotojas vykdo savo sąskaita, rizika ir be Suteikiančiosios institucijos finansinės pagalbos, nebent Sutartyje aiškiai nurodyta kitaip.

13.12. Nutraukus Sutartį ar jai pasibaigus kitais pagrindais, Koncesininkas privalo besąlygiškai ir kaip įmanoma greičiau, jokių pagrindų neužlaikydamas, grąžinti Suteikiančiajai institucijai ar jos nurodytiems subjektams visą Turtą, kurį grąžinti numatyta Sutartyje, ir visas su grąžinamu Turtu ar atliekamais Darbais, ar teikiamomis Paslaugomis bei Priežiūros paslaugomis susijusias teises ir įgaliojimus, organizuoti tinkamą veiklą pagal Sutartį vykdyti sudarytų sutarčių, kurios negali galioti ilgiau kaip ši Sutartis, nutraukimą, išskyrus, tokias sutartis, kurios būtinos siekiant užtikrinti garantinį Turto aptarnavimą, tačiau tokios sutartys negali turėti jokios neigiamos įtakos Suteikiančiosios institucijos teisėms ir pareigoms, įskaitant finansinius įsipareigojimus.

13.13. Laikoma, kad kartu su Koncesininku Sutarties 13.1–13.12 papunkčiuose bei kituose Sutarties punktuose nurodytus įsipareigojimus prisiima ir Investuotojas; t. y. Koncesininkas ir Investuotojas už Sutarties 13.1–13.12 papunkčiuose bei kituose Sutarties punktuose nurodytų įsipareigojimų vykdymą atsako Suteikiančiajai institucijai solidariai (kaip solidarūs skolininkai) ir tai patvirtina pasirašydami šią Sutartį.

14. Investicijos ir jų vykdymo tvarka

14.1. Koncesininkas privalo atlikti Investicijas į Perduotą turtą užtikrinant kokybišką Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimą, laikydamasis Darbų atlikimo plane, Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo plane ir Specifikacijose nurodytų terminų.

14.2. Koncesininkas užtikrina, kad Turtas nuo Eksploatacijos pradžios ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo šios datos Paslaugos bei Priežiūros paslaugos, per visą likusį Sutarties galiojimo laikotarpį atitiks teisės aktų, Sutarties, Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimus. Šį įsipareigojimą Koncesininkas įgyvendina savarankiškai surasdamas ir panaudodamas tam reikalingas lėšas bei pasirinkdamas reikiamas priemones ir būdus.

14.3. Koncesininkas turi teisę keisti Finansiniame veiklos modelyje numatytą finansavimą, įskaitant finansavimo šaltinius, finansavimo apimtį ar finansavimo sąlygas, jei tai atitinka su Finansuotoju ar Kitu paskolos teikėju sudarytų finansavimo sutarčių nuostatas ir nedidina Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų, įskaitant ir įsipareigojimus Sutarties nutraukimo atvejais nesant Suteikiančiosios institucijos kaltės, šios Sutarties 3 priede *Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* nustatyta tvarka. Tokiam finansavimo šaltinių, finansavimo apimties ir (ar) finansavimo sąlygų keitimui būtinas išankstinis raštiškas Suteikiančiosios institucijos sutikimas, kurio Suteikiančioji institucija negali nepagrįstai neduoti. Tokį sutikimą arba motyvuotą atsisakymą jį suteikti Suteikiančioji institucija turi pateikti per 5 (penkias) Darbo dienas nuo prašymo su visa jį pagrindžiančia informacija ir dokumentais pateikimo Suteikiančiajai institucijai.

14.4. Koncesininkui gavus didesnę Investicijų grąžą, nei buvo nurodyta Finansiniame veiklos modelyje, planuotą Investicijų grąžos normą viršijanti dalis tenka Koncesininkui.

14.5. Koncesininkas, gavęs išankstinį raštišką Suteikiančiosios institucijos sutikimą, turi teisę pakeisti Finansiniame veiklos modelyje nurodytas Investicijas kitomis investicijomis arba atidėti ar paankstinti Investicijų atlikimo terminus, jeigu dėl to nesikeičia Darbų atlikimo terminas. Tokį sutikimą arba motyvuotą atsisakymą jį suteikti Suteikiančioji institucija turi pateikti per 7 (septynias) dienas nuo prašymo su visa jį pagrindžiančia informacija pateikimo Suteikiančiajai institucijai.

15. Papildomi darbai ir paslaugos

15.1. Investuotojas, rengdamas Pasiūlymą numatė ir Pasiūlyme įvertino visus darbus, paslaugas ir veiksmus, reikalingus Sutartyje įtvirtintiems įsipareigojimams įvykdyti ir rezultatams pasiekti bei šį įvertinimą atspindėjo Finansiniame veiklos modelyje. Siekdamas išvengti abejonių Šalys pareiškia, kad Sutartyje įtvirtinti Koncesininko įsipareigojimai savo esme atitinka rangovo / generalinio rangovo įsipareigojimus prisiimamus „iki rakto“ (angl. *turnkey*) tipo statybos rangos sutartyse, t. y. tokiose statybos rangos sutartyse, kuriuose rangovas privalo atlikti tiek aiškiai nurodytus darbus ir veiksmus, tiek ir juose nenurodytus, kurie yra reikalingi Sutartyje nurodytiems Darbams ir veiksams atlikti bei rezultatams pasiekti.

15.2. Paaiškėjus Papildomų darbų ar paslaugų poreikiui, tokie darbai ar paslaugos gali būti atliekami ir už juos apmokama tik tokiu atveju, jei tai neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams ir tokie darbai ar paslaugos yra raštu suderinti su Koncesininku.

15.3. Papildomus darbus ir (ar) paslaugas gali inicijuoti tik Suteikiančioji institucija. Koncesininkas turi teisę informuoti Suteikiančiąją instituciją apie Papildomų darbų ir (ar) paslaugų poreikį.

15.4. Siekiant suderinti Papildomus darbus ar paslaugas, Suteikiančioji institucija Koncesininkui pateikia motyvuotą siūlymą dėl jų būtinybės, kuriame nurodoma:

15.4.1. argumentai dėl Papildomų darbų ir (ar) paslaugų būtinybės;

15.4.2. Papildomų darbų ar paslaugų aprašymas (Papildomų darbų ar paslaugų pavadinimas, preliminarūs kiekiai), kuris turėtų būti pakankamai detalus tam, kad galima būtų įvertinti ir pateikti Suteikiančiajai institucijai atsakymą dėl sutikimo ar atsisakymo atlikti Papildomus darbus ir (ar) teikti papildomas paslaugas;

15.4.3. terminas, per kurį Koncesininkas turi pateikti atsakymą dėl sutikimo ar atsisakymo atlikti Papildomus darbus ir (ar) teikti papildomas paslaugas. Jeigu toks terminas siūlyme nėra nurodytas, Koncesininkas turi pateikti sutikimą ar atsisakymą per 15 (penkiolika) Darbo dienų nuo siūlymo gavimo dienos.

15.5. Sudarant sutartį, informinami Papildomi darbai ir (ar) paslaugos, nurodant Papildomų darbų ir (ar) paslaugų pavadinimus, vienetus, kiekius, sutarties vertę, t. y. visas gautinas Koncesininko pajamas, sutarties terminą, kuris negali būti ilgesnis nei Sutarties galiojimo terminas, argumentus dėl Papildomų darbų ir (ar) paslaugų būtinybės, techninius sprendinius (brėžinius ir pan.) (darbų atveju) ar specifikacijas (paslaugų atveju), nustatomos kainos ar įkainių pagrindimas. Sutartis dėl Papildomų darbų ir (ar) paslaugų turi būti pasirašyta Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko ir yra laikoma sudėtine Sutarties dalimi. Jeigu per Suteikiančiosios institucijos motyvuotame siūlyme nustatytą terminą Koncesininkas nepateikia motyvuoto atsakymo dėl sutikimo ar atsisakymo atlikti Papildomus darbus ir (ar) teikti papildomas paslaugas arba nepagrįstai delsia sudaryti sutartį, pasiūlymas dėl Papildomų darbų ir (ar) paslaugų laikomas atšauktu. Tokiu atveju Suteikiančioji institucija Papildomus darbus ir (ar) paslaugas gali pirkti teisės aktų nustatyta tvarka iš kitų juridinių asmenų. Šiame punkte numatytoje sutartyje taip pat privalo būti išspręstas Darbų atlikimo ir (ar) Paslaugų ar Priežiūros paslaugų teikimo terminų pratęsimas, susijęs su Papildomų darbų atlikimu ar papildomų paslaugų teikimu (jeigu toks terminų pratęsimas yra būtinas). Papildomi darbai gali būti pradedami vykdyti ar Papildomos paslaugos gali būti pradedamos teikti iš karto po sutarties dėl Papildomų darbų ir (ar) paslaugų pasirašymo. Jeigu Papildomi darbai ir (ar) paslaugos perkami iš trečiųjų asmenų, Suteikiančioji institucija įsipareigoja suderinti tokių Papildomų darbų ir (ar) paslaugų grafikus su Koncesininku, o taip pat imtis visų priemonių, kad tokie tretieji asmenys laikytųsi darbų saugos reikalavimų ir netrukdytų Koncesininkui vykdyti Darbus ir (ar) teikti Paslaugas ir (ar) Priežiūros paslaugas.

15.6. Šalys susitaria, kad Papildomų darbų kaina apskaičiuojama laikantis šių principų:

15.6.1. papildomų medžiagų ir (ar) įrangos kainos apskaičiuojamos pagal Pasiūlyme pateiktus įkainius, jei tokie yra, arba pagal Koncesininko / gamintojo siūlomas kainas, kurios negali būti didesnės už vidutinę rinkos kainą, kuri nustatoma įvertinus ne mažiau kaip 3 (trijų) kitų toje rinkoje esančių ūkio subjektų statybos produktų ir įrenginių kainas (jeigu tiek ūkio subjektų yra rinkoje) susitarimo dėl Papildomų darbų atlikimo metu;

15.6.2. statybos / įrengimo darbų įkainis apskaičiuojamas pagal Pasiūlyme pateiktus įkainius, jei tokie yra, arba pagal SISTELA ar analogiškos informacinės bazės įkainius, jeigu tokie yra, susitarimo dėl Papildomų darbų atlikimo metu arba; pagal Koncesininko / gamintojo siūlomas, kurios negali būti didesnės už vidutinę rinkos kainą, kuri nustatoma įvertinus ne mažiau kaip 3 (trijų) kitų toje rinkoje esančių ūkio subjektų statybos / įrengimo darbų, kainas (jeigu tiek ūkio subjektų yra rinkoje) susitarimo dėl Papildomų darbų atlikimo metu;

15.6.3. kurį iš Sutarties 15.6.1–15.6.2 papunkčiuose nustatytų Papildomų darbų kainos apskaičiavimo būdų pasirinkti sprendžia komisija, nurodyta Sutarties 51 punkte.

15.7. Šalys susitaria, kad Papildomų paslaugų kaina apskaičiuojama laikantis šių principų:

15.7.1. Paslaugų įkainis apskaičiuojamas pagal Pasiūlyme pateiktus įkainius, jei tokie yra, arba pagal Koncesininko siūlomas kainas, kurios negali būti didesnės už vidutinę rinkos kainą, kuri nustatoma įvertinus ne mažiau kaip 3 (trijų) kitų toje rinkoje esančių ūkio subjektų paslaugų kainas (jeigu tiek ūkio subjektų yra rinkoje) susitarimo dėl Papildomų paslaugų atlikimo metu;

15.7.2. kurį iš Sutarties 15.7.1 papunktyje nustatytų Papildomų paslaugų kainos apskaičiavimo būdų pasirinkti sprendžia komisija, nurodyta Sutarties 51 punkte.

15.8. Koncesininkas imsis visų pagrįstai įmanomų priemonių Papildomų darbų ir (ar) paslaugų finansavimui užtikrinti jam ir Finansuotojui ar Kitam paskolos teikėjui priimtinomis sąlygomis. Jeigu Koncesininkas neturi galimybių užtikrinti Papildomų darbų ir (ar) paslaugų finansavimo, Suteikiančioji institucija ir Koncesininkas raštu suderina atitinkamą mokėjimo už tokius Papildomus darbus ir (ar) paslaugas grafiką, arba tokių Papildomų darbų ir (ar) paslaugų atsisako.

15.9. Jeigu Suteikiančioji institucija ir Koncesininkas nesusitaria dėl Papildomų darbų ir (ar) paslaugų finansavimo, kaip nurodyta Sutarties 15.8 papunktyje, Suteikiančioji institucija turi teisę Papildomus darbus ir (ar) paslaugas įsigyti teisės aktų nustatyta tvarka iš kitų ūkio subjektų.

15.10. Bet koku atveju, bendra Papildomų darbų ir (ar) paslaugų, perkamų iš Koncesininko šio 15 punkto nustatyta tvarka, vertė per visą Sutarties laikotarpį negali viršyti 50 % (penkiasdešimt procentų) pradinės Sutarties vertės.

16. Darbų ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų keitimas

16.1. Sutarties Šalys turi teisę inicijuoti Pakeitimą šiame 16 punkte nustatyta tvarka.

16.2. Galimi tik tokie Pakeitimai, kurie yra susiję su Turto, yra lygiaverčiai ir (ar) nekeičia Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų.

16.3. Jeigu Šalis inicijuoja Pakeitimą, ji privalo pateikti pranešimą kitai Šaliai apie inicijuojamą Pakeitimą. Tokiame pranešime turi būti nurodyta:

16.3.1. Pakeitimo aprašymas, kuris turėtų būti pakankamai detalus tam, kad galima būtų įvertinti ir pateikti kitai Šaliai pasiūlymą (jeigu Pakeitimą inicijuoja Suteikiančioji institucija) arba sutikimą (jeigu Pakeitimą inicijuoja Koncesininkas);

16.3.2. priežastys, dėl kurių siūloma keisti Darbus ir (ar) Paslaugas ar Priežiūros paslaugas;

16.3.3. poveikis Darbų vykdymui ir (ar) Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų teikimui bei terminams (jei taikomas);

16.3.4. siūlomo Pakeitimo įgyvendinimo grafikas;

16.3.5. terminas, per kurį kita Šalis turi pateikti pasiūlymą (jeigu Pakeitimą inicijuoja Suteikiančioji institucija) arba sutikimą (jeigu Pakeitimą inicijuoja Koncesininkas) dėl Pakeitimo įgyvendinimo. Jeigu toks terminas pranešime nėra nurodytas, Šalis turi pateikti pasiūlymą / sutikimą per 15 (penkiolika) Darbo dienų nuo pranešimo apie inicijuojamą Pakeitimą gavimo dienos.

16.4. Pranešimą dėl Pakeitimo gavusi Šalis turi teisę atsisakyti vykdyti Pakeitimą, jeigu:

16.4.1. atliekant Pakeitimą būtų pažeidžiami teisės aktų reikalavimai;

16.4.2. įvykdžius siūlomus Pakeitimus, būtų atšaukti anksčiau išduoti leidimai, sutikimai ar kitokio pobūdžio patvirtinimai, susiję su šia Sutartimi ir (ar) su Turto ar jo dalies susijusia Projektine dokumentacija;

16.4.3. siūlomas Pakeitimas galėtų iš esmės turėti neigiamos įtakos galimybėms įgyvendinti Sutartį;

16.4.4. siūlomas Pakeitimas galėtų padaryti reikšmingos žalos asmens sveikatai ar saugumui;

16.4.5. siūlomas Pakeitimas galėtų iš esmės turėti neigiamos įtakos Projekto bendrovės galimybėms vykdyti įsipareigojimus pagal Tiesioginį susitarimą ar kitą Sutartyje numatytą tvarką sudarytą sutartį su Finansuotoju;

16.4.6. dėl siūlomo Pakeitimo Koncesininkas patirs papildomas Sąnaudas, kurių finansavimą turėtų užtikrinti Suteikiančioji institucija.

16.5. Gavus Šalies atsisakymą vykdyti siūlomą Pakeitimą, Pakeitimą inicijuojanti Šalis turi organizuoti su kita Šalimi susitikimą, kurio metu aptariami šie klausimai:

16.5.1. Koncesininko pateiktas pagrindimas, patvirtinantis, jog Koncesininkas ėmėsi visų galimų priemonių su Pakeitimu susijusių Sąnaudų padidėjimo sumažinimui;

16.5.2. Pakeitimo finansinį paskaičiavimą, t. y. papildomų Investicijų ir nebereikalingų atlikti Investicijų dydžio apskaičiavimas, vadovaujantis sąnaudų efektyvumo ir racionalumo principais;

16.5.3. Šalies atsisakymo vykdyti siūlomą Pakeitimą priežastys ir galimos priemonės šioms priežastims pašalinti.

16.6. Šalys susitaria, kad pakeičiamų Darbų kaina apskaičiuojama laikantis šių principų:

16.6.1. pakeičiamų medžiagų ir (ar) įrangos kainos apskaičiuojamos pagal Pasiūlyme pateiktus įkainius, jei tokie yra, arba pagal Koncesininko / gamintojo siūlomas kainas, kurios negali būti didesnės už vidutinę rinkos kainą, kuri nustatoma įvertinus ne mažiau kaip 3 (trijų) kitų toje rinkoje esančių ūkio subjektų statybos produktų ir įrenginių kainas (jeigu tiek ūkio subjektų yra rinkoje) susitarimo dėl Pakeitimo atlikimo metu;

16.6.2. pakeičiamų statybos / įrengimo Darbų įkainis apskaičiuojamas pagal Pasiūlyme pateiktus įkainius, jei tokie yra, arba pagal SISTELA ar analogiškos informacinės bazės įkainius, jeigu tokie yra, susitarimo dėl Pakeitimų atlikimo metu arba pagal Koncesininko / gamintojo siūlomas kainas, kurios negali būti didesnės už vidutinę rinkos kainą, kuri nustatoma įvertinus ne mažiau kaip 3 (trijų) kitų toje rinkoje esančių ūkio subjektų statybos / įrengimo darbų kainas (jeigu tiek ūkio subjektų yra rinkoje) susitarimo dėl Pakeitimo atlikimo metu;

16.6.3. kurį iš Sutarties 16.6.1–16.6.2 papunkčiuose nustatytų Pakeitimo kainos apskaičiavimo būdų pasirinkti, sprendžia komisija, nurodyta Sutarties 51 punkte.

16.7. Šalys susitaria, kad pakeičiamų Paslaugų ar Priežiūros paslaugų kaina apskaičiuojama laikantis šių principų:

16.7.1. pakeičiamų Paslaugų ar Priežiūros paslaugų įkainis apskaičiuojamas pagal Pasiūlyme pateiktus įkainius, jei tokie yra, arba pagal Koncesininko siūlomas kainas, kurios negali būti didesnės už vidutinę rinkos kainą, kuri nustatoma įvertinus ne mažiau kaip trijų kitų toje rinkoje esančių ūkio subjektų statybos produktų ir įrenginių kainas (jeigu tiek ūkio subjektų yra rinkoje) susitarimo dėl Pakeitimo atlikimo metu;

16.7.2. kurį iš Sutarties 16.7.1 papunktyje nustatytų Pakeitimo kainos apskaičiavimo būdų pasirinkti, sprendžia komisija, nurodyta Sutarties 51 punkte.

16.8. Jeigu tarp Šalių kyla ginčas dėl pasiūlymo ar dėl atsisakymo atlikti Pakeitimą, ginčas sprendžiamas šios Sutarties 53 punkte nustatyta tvarka.

16.9. Šalims susitarus dėl pasiūlymo ar atsisakymo atlikti Pakeitimą, arba ginčą išsprendus šios Sutarties 53 punkte nustatyta tvarka, Suteikiančioji institucija patvirtina gautą pasiūlymą (su pakeitimais, jei taikoma) arba atšaukia savo inicijuotą Pakeitimą.

16.10. Šalims sutarus dėl Pakeitimo, jeigu yra poreikis, raštu suderina atitinkamą keitimų grafiką. Jeigu iškyla ginčas tarp Šalių dėl Pakeitimo grafiko, ginčas sprendžiamas šios Sutarties 53 punkte nustatyta tvarka.

16.11. Patvirtinus pasiūlymą, Koncesininkas privalo ne vėliau, kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų pateikti Suteikiančiajai institucijai pakeistą Finansinį veiklos modelį šios Sutarties 3 priede *Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* nustatyta tvarka, jeigu tai yra būtina.

16.12. Patvirtinus pasiūlymą, Šalys nedelsiant sudarys atitinkamus Sutarties pakeitimus (jeigu tokie yra reikalingi).

17. Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimas

17.1. Likus ne vėliau kaip 15 (penkiolikai) Darbo dienų iki Eksploatacijos pradžios, Koncesininkas turi pateikti Suteikiančiajai institucijai:

17.1.1. sudarytų Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo sutarčių su Subtiekejais kopijas;

17.1.2. leidimus, atestatus, licencijas, pažymas ar kitus dokumentus, patvirtinančius teisę teikti atitinkamas Paslaugas bei Priežiūros paslaugas;

17.1.3. Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo planą. Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo planas turi atitikti Pasiūlymą;

17.1.4. Naujo turto, nenurodyto Specifikacijose, tačiau Koncesininko įgyto Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimui, sąrašą, kuris turi būti atnaujinamas ir per 10 (dešimt) Darbo dienų pateikiamas Suteikiančiajai institucijai, jeigu Sutarties vykdymo laikotarpiu Koncesininkas įgyja kitą nei Naujo turto sąraše nurodytą Naują turtą.

17.2. Koncesininkas privalo nuo Eksploatacijos pradžios užtikrinti galimybę vartotojams naudotis Paslaugomis nuolat ir nediskriminacinėmis sąlygomis pagal Pasiūlymą ir Specifikacijas.

17.3. Koncesininkas privalo užtikrinti, jog teikiamų Paslaugų bei Priežiūros paslaugų pobūdis, kiekis ir kokybė nuolat ir visiškai atitiktų teisės aktų, Sutarties keliamus reikalavimus. Kilus ginčams dėl Paslaugų atitikimo nurodytiems dokumentams, jie sprendžiami Sutarties 51 punkte nustatyta tvarka.

17.4. Koncesininkas įsipareigoja teikti Objektuose paslaugas, nurodytas prie šios Sutarties pridedamose specifikacijose.

17.5. Koncesininkas teikti Paslaugas bei Priežiūros paslaugas privalo Objektuose, išskyrus Sutartyje numatytas išimtis ar Paslaugas bei Priežiūros paslaugas, kurios pagal Specifikacijas, Pasiūlymą ar savo esmę turi būti teikiamos kitoje vietoje.

17.6. Koncesininkas turi teisę sustabdyti Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimą toje Objektų dalyje, kurioje Koncesininkas vykdo Atnaujinimo ir remonto darbus. Koncesininkas privalo užtikrinti, kad Atnaujinimo ir remonto darbai būtų vykdomi ir baigti su Suteikiančiąja institucija suderintu laiku ir terminais.

17.7. Apie planuojamus Atnaujinimo ir remonto darbus Koncesininkas įsipareigoja informuoti Suteikiančiąją instituciją šiais terminais ir tvarka:

17.7.1. apie planuojamus Atnaujinimo ir remonto darbus Koncesininkas įsipareigoja informuoti Suteikiančiąją instituciją ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki Atnaujinimo ir

remonto darbų pradžios suderinant, tokių darbų atlikimo tvarką, apimtį, laiką ir terminus. Bet kokių atveju, Atnaujinimo ir remonto darbai turi būti organizuojami taip, kad netrukdytų teikti Paslaugų bei Priežiūros paslaugų, kurios pagal Specifikaciją vartotojams turi būti teikiamos nenutrūkstamai;

17.7.2. jeigu Turto ar jo dalies funkcionavimui reikalingi skubūs Atnaujinimo ir remonto darbai, Koncesininkas apie tai informuoja Suteikiančiąją instituciją ne vėliau kaip prieš 2 (dvi) Darbo dienas iki šių Atnaujinimo ir remonto darbų pradžios ir nurodo tokių atnaujinimo darbų atlikimo apimtį ir terminus;

17.7.3. avarijų prevencijai ir (ar) jų likvidavimui Koncesininkas privalo nedelsiant imtis visų būtinų atnaujinimo ir Atnaujinimo ir remonto darbų bei kuo skubiau informuoti Suteikiančiąją instituciją apie atliktus atnaujinimo Atnaujinimo ir remonto darbus.

17.8. Koncesininkas atsako už šiluminės energijos, elektros energijos, vandens tiekimo užtikrinimą ir stebėseną, kaip tai numatyta Sutartyje ir jos prieduose.

17.9. Pasenus Sutarties vykdymui naudojamoms technologijoms, kai jos nebeatitinka Specifikacijų, Pasiūlymo ir (ar) nebeužtikrinama Paslaugų bei Priežiūros paslaugų kokybė, Koncesininkas privalo savo lėšomis pasenusias technologijas pakeisti naujomis.

18. SubtiekJėjai

18.1. Darbų atlikimui ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimui, išskyrus Sutarties 18.6 papunktyje nurodytą atvejį, Koncesininkas gali pasitelkti tik SubtiekJėjus ar kitus ūkio subjektus, kurie atitinka Sutarties 1 priede *Sąlygos* pateikiamų Sąlygų SubtiekJėjams keliamus kvalifikacijos reikalavimus ir gavus išankstinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą, kurio Suteikiančioji institucija negali nepagrįstai atsisakyti išduoti. Nurodytas Suteikiančiosios institucijos sutikimas nereikalingas Sutarties 18.6 papunktyje nurodytu atveju, taip pat dėl SubtiekJėjų ar kitų ūkio subjektų, kurie buvo įvardinti Investuotojo Pasiūlyme.

18.2. SubtiekJėjai ar kiti ūkio subjektai atlikdami Darbus ir teikdami Paslaugas bei Priežiūros paslaugas privalo laikytis tokių pačių reikalavimų, kokie dėl atitinkamų Darbų ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų pagal Sutartį keliami Koncesininkui.

18.3. SubtiekJėjai ar ūkio subjektai, kurių pajėgumais Investuotojas rėmėsi Konkurso metu siekdamas atlikti Sąlygose nustatytus kvalifikacijos reikalavimus, gali būti pakeisti kitais ūkio subjektais, jeigu:

18.3.1. keičiantys ūkio subjektai užtikrina neprastesnius išteklius bei pajėgumus nei keičiamų SubtiekJėjų įsipareigoti suteikti ištekliai bei pajėgumai, reikalingi likusiai Sutarties daliai įvykdyti, ir atitinka Sąlygose keičiamiems SubtiekJėjams ar kitiems ūkio subjektams keliamus reikalavimus, įskaitant kvalifikacijos reikalavimus, jeigu Konkurso metu atitinkamų SubtiekJėjų ar kitų ūkio subjektų kvalifikacija Investuotojas grindė savo atitikimą Sąlygose nustatytiems reikalavimams ir;

18.3.2. Koncesininkas gauna išankstinį raštišką Suteikiančiosios institucijos sutikimą, kuris negali būti nepagrįstai neišduodamas.

18.4. Koncesininkas gali nutraukti ar bet kaip kitaip užbaigti sutartį su SubtiekJėju ar ūkio subjektu, kurio pajėgumais Investuotojas rėmėsi Konkurso metu siekdamas atitikti Sąlygose nustatytus kvalifikacijos reikalavimus (t. y. atsisakyti įsigyti Darbus ar Paslaugas bei Priežiūros paslaugas iš SubtiekJėjo ar ūkio subjekto) ir vykdyti Darbus ar teikti Paslaugas bei Priežiūros paslaugas pats tik gavęs rašytinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą, kuris negali būti nepagrįstai neduodamas.

18.5. Sudaręs sutartį su Subtiekejū, Koncesininkas ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas nuo jos sudarymo sutarties kopiją pateikia Suteikiančiajai institucijai.

18.6. Neatsižvelgiant į Sutarties 18.1 papunktį, Koncesininkas turi teisę pasitelkti naują Subtiekėją ar ūkio subjektą ir be Koncesininko išankstinio raštiško sutikimo (išskyrus Sutarties 19.2.4 ir 19.2.8 papunkčiuose numatytus atvejus, kuomet toks sutikimas reikalingas), jeigu per kalendorinius metus tokio Subtiekėjo atliekamų Darbų bendra vertė neviršija 100 000 eurų be PVM sumos arba teikiamų Paslaugų ar Priežiūros paslaugų bendra vertė neviršija 100 000 eurų be PVM sumos per kalendorinius metus.

18.7. Koncesininko Sutartys su Subtiekejais privalo būti sudaromos vadovaujantis sąžiningumo ir ištiesios rankos principais bei Gera verslo praktika. Sutartys privalo galioti ne ilgiau kaip iki Sutarties pasibaigimo arba nutraukimo išskyrus tokias sutartis, kurios būtinos siekiant užtikrinti garantinį Turto aptarnavimą, tačiau tokios sutartys negali turėti jokios neigiamos įtakos Suteikiančiosios institucijos teisėms ir pareigoms, įskaitant finansinius įsipareigojimus.

18.8. Nepaisant to, ar Darbus atlieka, Paslaugas ar Priežiūros paslaugas teikia Koncesininkas pats, ar pasitelkdamas Subtiekėjus, už tinkamą Darbų atlikimą ir Paslaugų ar Priežiūros paslaugų teikimą, atitikimą Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimams, bei jų kokybę atsako Koncesininkas.

19. Veiksmų derinimas su Suteikiančiaja institucija

19.1. Koncesininkas privalo Suteikiančiajai institucijai pateikti susipažinti:

19.1.1. Sutarties 26.1 papunktyje nurodytų ekspertų kandidatūras;

19.1.2. Koncesininko auditoriaus kandidatūras.

19.2. Koncesininkas visais atvejais privalo gauti išankstinį rašytinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą, kuris negali būti nepagrįstais neduodamas, dėl:

19.2.1. finansavimo šaltinių, apimčių ir (ar) finansavimo sąlygų keitimo, kaip tai numatyta Sutarties 14.3 papunktyje;

19.2.2. Finansinio veiklos modelio keitimo Sutarties 3 priede *Veiklos stebėsenos ir atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* nurodytais atvejais;

19.2.3. Subtiekėjų keitimo at pasitelkimo, kaip tai numatyta Sutarties 18 punkte;

19.2.4. asmenų, kurių kvalifikacija Investuotojas Konkurso metu grindė savo atitikimą Sąlygose nustatytiems kvalifikacijos reikalavimams, pakeitimo kandidatūras;

19.2.5. Sutarties 30 punkte numatytų sandorių, susijusių su Koncesininko prievolių tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimu, išskyrus Sutartyje numatytas išimtis;

19.2.6. Sutarties 8.9 papunktyje numatytu atveju – sutarčių, susijusių su Turto naudojimu kitiems nei nustatyta Sutartyje tikslams, sąlygas;

19.2.7. Draudimo sutarčių laikino nesudarymo Sutarties 32.3 papunktyje numatytu atveju;

19.2.8. pagal Draudimo sutartis gautų draudimo išmokų už Turto žuvimą panaudojimą ne tokio turto atstatymui, kaip tai numatyta Sutarties 32.13 papunktyje;

19.2.9. bet kokių sandorių, sudaromų tarp Koncesininko ir Susijusių asmenų, išskyrus numatytus Pasiūlyme;

19.2.10. sudaromų Draudimo sutarčių sąlygų (pateikiami Draudimo sutarčių projektai) pagal Sutarties 6 priedą Privalomų draudimo sutarčių sudarymo sąrašas;

19.2.11. kitų sandorių, išskyrus numatytus Pasiūlyme, kurių pagrindu Koncesininkas prisiima įsipareigojimus, kurių vertė einamaisiais finansiniais metais suma viršija 100 000 (vieną šimtą tūkstančių eurų) Eur arba bendra sutarties ar su atitinkamu kontrahentu dėl analogiško

dalyko sudaromų visų vykdomų, ar vykdytinų sandorių vertė viršija 500 000 (penkis šimtus tūkstančių eurų) Eur (be PVM). Tuo atveju, jeigu šių verčių iš anksto nėra galimybės nustatyti, Suteikiančiosios institucijos sutikimo reikės jeigu:

- a) sutarčių galiojimo terminas yra ilgesnis nei 10 metų arba;
- b) sutartys yra neterminuotos, išskyrus atvejus, kai (1) šiose sutartyse yra numatyta jų vienašališko nutraukimo galimybė, įspėjant kitą šalį prieš ne ilgesnį kaip 2 (dviejų) mėnesių laikotarpį bei (2) šiuo būdu nutraukus sutartį Koncesininkui nekyla pareigos atlyginti nuostolius ar mokėti bet kokio pobūdžio netesybas.

19.3. Suteikiančioji institucija turi pareikšti savo sutikimą ar motyvuotą atsisakymą išduoti sutikimą dėl Sutarties 19.2 papunktyje nurodytų sandorių sudarymo ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo Koncesininko kreipimosi dienos. Jeigu per nustatytą laikotarpį Suteikiančioji institucija nepateikia jokių pastabų ar prieštaravimų, laikoma, jog ji sutinka su siūlomais atlikti veiksmais. Jeigu duodamas sutikimas sudaryti nurodytus sandorius, jie turi būti sudaromi rinkos sąlygomis, laikantis ištistos rankos principo. Apie sandorio sudarymą Koncesininkas nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų, informuoja Suteikiančiąją instituciją, pateikdamas sutarties ir (ar) kitų susijusių dokumentų kopijas.

VIII. ATLEIDIMO ATVEJAI IR KOMPENSAVIMO ĮVYKIAI

20. Atleidimo atvejai

20.1. Atleidimo atvejais laikomi atvejai, kai:

20.1.1. Suteikiančioji institucija nevykdo savo įsipareigojimų pagal Sutartį;

20.1.2. Koncesininkas visiškai ar iš dalies negali vykdyti Darbų ir (ar) teikti Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo (kitų teisės aktų pasikeitimo, kurie nelaikytini Esminiais, riziką prisiima Koncesininkas);

20.1.3. vėluojama vykdyti Darbus dėl archeologinių radinių, kultūros paveldo reikalavimų, jeigu Suteikiančiajai institucijai tokia informacija nebuvo žinoma arba buvo žinoma, bet nepateikta Investuotojui Konkurso metu;

20.1.4. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų ar teikti Paslaugų, ar Priežiūros paslaugų neįmanoma dėl Suteikiančiosios institucijos pareiškimų ir garantijų, susijusių su Žemės sklypo būkle, pažeidimo, t. y. jeigu Suteikiančiosios institucijos pateikta informacija (įskaitant informaciją, pateiktą Konkurso metu) yra neteisinga arba Suteikiančioji institucija pateikė ne visą turimą informaciją apie Žemės sklypo būklę. Suteikiančiosios institucijos pateiktos informacijos neišsamumas ir (ar) nepakankamumas nepriskirtinas prie Atleidimo atvejų;

20.1.5. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų ir (ar) teikti Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų objektyviai neįmanoma dėl bet kokių nuosavybės ar panašių teisių apribojimų Turte ar Žemės sklypų atžvilgiu;

20.1.6. atlikti Darbus vėluojama dėl leidimų vykdyti Darbus ar teikti Paslaugas (ar atitinkamą jų dalį) ir (ar) Priežiūros paslaugas (ar atitinkamą jų dalį) neišdavimo ar vėlavimo išduoti, kurį lėmė valstybės / savivaldybės institucijų ar kitų viešojo administravimo subjektų veiksmai ar neveikimas nesilaikant teisės aktų reikalavimų, bet ne Koncesininko veiksmai ar neveikimas;

20.1.7. dėl Suteikiančiosios institucijos sudarytų sandorių su trečiaisiais asmenimis, jeigu dėl to vėluojama vykdyti Darbus ar Turtui padaroma žala;

20.1.8. atlikti Darbus ar teikti Paslaugas ar Priežiūros paslaugas negalima dėl Suteikiančiosios institucijos kontroliuojamų asmenų atsakomybės ribose esančių asmenų (darbuotojų, lankytojų) veikimo ar neveikimo;

20.1.9. dėl valstybės institucijų ar kitų viešojo administravimo subjektų neteisėtų veiksmų vėluojama vykdyti Darbus arba teikti Paslaugas bei Priežiūros paslaugas;

20.1.10. ne dėl Koncesininko ar Subtiekėjų veiksmų (veikimo ar neveikimo) įvyksta inžinerinių / komunikacinių tinklų, už kurių įrengimą bei priežiūrą nėra atsakingas Koncesininkas, avarijos, ir kurios tiesiogiai įtakoja Sutarties tinkamą įgyvendinimą;

20.1.11. kyla streikai ar kiti laikini neramumai Turte (išskyrus Koncesininko, Subtiekėjų ar Susijusių asmenų darbuotojus) su sąlyga, kad dėl jų nekyla teisė pritaikyti nenugalimos jėgos aplinkybes pagal Sutarties 41 punktą;

20.1.12. dėl nenugalimos jėgos aplinkybių, nurodytų Sutarties 41.1 papunktyje.

20.2. Atsiradus nors vienai iš šios Sutarties 20.1 papunktyje nurodytų aplinkybių, Koncesininkas privalo:

20.2.1. iš anksto, ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) dienas, arba jeigu tai neįmanoma – iš karto atsiradus galimybei, pranešti apie tai Suteikiančiajai institucijai ir pagrįsti sustabdymo priežastis;

20.2.2. per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo prašymo dėl Atleidimo atvejo taikymo, Koncesininkas turi pateikti Suteikiančiajai institucijai visą informaciją susijusią su Atleidimo įvykiu, įskaitant:

20.2.2.1. detalų Atleidimo atvejo aprašymą, įskaitant Atleidimo atvejo pobūdį, jo atsiradimo dieną ir tikėtiną jo trukmę;

20.2.2.2. Atleidimo atvejo poveikio Koncesininko galimybėms vykdyti šioje Sutartyje nustatytus įsipareigojimus, nurodant, kurių konkrečiai įsipareigojimų vykdymas yra negalimas;

20.2.2.3. priemonių, kurių ketina imtis Koncesininkas, siekdamas sumažinti Atleidimo atvejo pasekmes, aprašymas;

20.2.3. imtis visų protingai prieinamų priemonių, kad Darbai būtų atliekami, o Paslaugos bei Priežiūros paslaugos būtų teikiamos maksimalia įmanoma dalimi ir būtų kuo greičiau atnaujintas Darbų atlikimo ar Paslaugų, ar Priežiūros paslaugų teikimas visa numatyta jų apimtimi;

20.2.4. imtis protingų priemonių Turto saugumui užtikrinti.

20.3. Jeigu Atleidimo atvejis kyla iki Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų įvykdymo, arba iki Darbų atlikimo, Eksploatacijos pradžios, Atleidimo atvejo trukmės laikotarpiui pratęsimi atitinkamai Sutarties 3 punkte nustatyti Sutarties įsigaliojimo terminai, Sutarties 4.1 papunktyje nustatyti Darbų atlikimo arba Sutarties 4.2 papunktyje nustatyti Eksploatacijos pradžios terminai, tačiau bendras Sutarties galiojimo terminas nepratęsiamas.

20.4. Radus archeologinių radinių Žemės sklype, be Sutarties 20.3 papunktyje numatytų procedūrų, Koncesininkas privalo:

20.4.1. apie tokius radinius nedelsdamas informuoti Suteikiančiąją instituciją ir;

20.4.2. jeigu yra reikalinga, sustabdyti Darbus tokia apimtimi, kiek jų vykdymas keltų pavojų radiniams arba apribotų, ar trukdytų jų iškasimą, ir;

20.4.3. imtis visų būtinų veiksmų, kad radiniai būtų išsaugoti tokioje pačioje padėtyje ir būklėje, kurioje jie buvo surasti;

20.5. Koncesininkas su radiniais turi elgtis vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais.

20.6. Koncesininkas turi sudaryti galimybę Suteikiančiajai institucijai arba kitų valdžios institucijų atstovams ir (arba) pareigūnams patekti į Žemės sklypą siekiant pašalinti arba perduoti

radinius, su sąlyga, kad patenkant į Žemės sklypą bus laikomasi juose taikomų saugumo reikalavimų.

20.7. Atleidimo atveju Koncesininkui netaikoma Sutarties 46 punkte numatyta atsakomybė ir Sutarties 38 punkte nustatyti Sutarties nutraukimo pagrindai.

20.8. Tų pačių aplinkybių atžvilgiu gali būti taikomos Sutarties 20 ir 21 punktų nuostatos, jei šios aplinkybės atitinka tiek Atleidimo atvejo, tiek ir Kompensavimo įvykio kriterijus.

20.9. Bet kokie Šalių nesutarimai dėl Atleidimo įvykio sprendžiami šios Sutarties 51 punkte nustatyta tvarka.

21. Kompensavimo įvykiai

21.1. Kompensavimo įvykiais laikomi įvykiai, kurių rizika pagal Sutartį, įskaitant Sutarties 4 priedą *Rizikos paskirstymo tarp šalių matrica* yra išimtinai ar iš dalies priskirta Suteikiančiajai institucijai, ir kurie yra nurodyti žemiau, kurių pasekmės neprivalo būti kompensuojamos ir (ar) atlyginamos kitų asmenų, ir (ar) nėra atsiradę kaip Investuotojo ar Koncesininko, ar su jais susijusių asmenų, ar Subtiekėjų ar kitų, Koncesininko pasitelktų Sutarties įgyvendinimui, ūkio subjektų veiksmų pasekmė, išskyrus veiksmus, kuriais buvo siekiama išvengti Kompensavimo įvykio ar jo įtakos Finansiniame veiklos modelyje numatytų Investicijų ar Sąnaudų, susijusių su Paslaugų ir Priežiūros paslaugų teikimu, padidėjimui, jei sukelti nuostoliai ar Investicijų, ar Sąnaudų, susijusių su Paslaugų ir Priežiūros paslaugų teikimu, padidėjimas būtų buvę didesni:

21.1.1. pakeičiami esami teisės aktai arba priimami nauji teisės aktai, nustatantys papildomus reikalavimus Darbų atlikimui ir (ar) Paslaugų, ir (ar) Priežiūros paslaugų teikimui, ir kai tokie teisės aktai priskiriami prie Esminių teisės aktų pasikeitimo (kitų teisės aktų pasikeitimo, kurie nelaikytini esminiais, riziką prisiima Koncesininkas);

21.1.2. pakeičiami ar priimami nauji teisės aktai, išimtinai reglamentuojantys Koncesininko veiklą, dėl kurių Koncesininkas priverstas patirti neplanuotas Sutarties įgyvendinimo Sąnaudas, ir kai tokie teisės aktai priskiriami prie Esminiais teisės aktų pasikeitimų (kitų teisės aktų pasikeitimo, kurie nelaikytini esminiais, riziką prisiima Koncesininkas);

21.1.3. Turtas perleidžiamas arba perduodamas valdyti ar naudoti arba teismo sprendimu priteisiamas trečiajam asmeniui (išskyrus Sutartyje numatytus atvejus), tačiau tik tuo atveju, jeigu tai nesudaro pagrindo nutraukti Sutartį jos 38 punkto pagrindais;

21.1.4. Suteikiančioji institucija pažeidžia pareiškimus ir garantijas dėl Žemės sklypo būklės, t. y. jeigu Suteikiančioji institucija pateikta informacija dėl Žemės sklypo būklės (įskaitant informaciją, pateiktą Konkurso metu) yra neteisinga arba Suteikiančioji institucija pateikė ne visą turimą informaciją apie Žemės sklypo būklę, dėl ko padidėja Investicijos arba Sąnaudos. Suteikiančiosios institucijos pateiktos informacijos neišsamumas ir nepakankamumas nepriskirtinas prie Kompensavimo įvykių;

21.1.5. Darbų vykdymas pabrangsta ar kitaip pasunkėja dėl rastų archeologinių radinių ar kultūros paveldo reikalavimų, jeigu Suteikiančiajai institucijai tokia informacija nebuvo žinoma arba buvo žinoma, bet nepateikta Investuotojui Konkurso metu;

21.1.6. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų ar teikti Paslaugų ar Priežiūros paslaugų objektyviai neįmanoma dėl to, kad Suteikiančioji institucija nevykdo savo įsipareigojimų pagal Sutartį ne dėl Koncesininko savo įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymo ar neteisėtų veiksmų;

21.1.7. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų ar teikti Paslaugų, ar Priežiūros paslaugų objektyviai neįmanoma dėl bet kokių nuosavybės teisės apribojimų Turto arba Žemės sklypo atžvilgiu;

21.1.8. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų objektyviai neįmanoma dėl viešojo administravimo subjektų neteisėtų veiksmų ar neveikimo vėluojant išduoti projektavimui pradėti reikalingus dokumentus, nors jiems gauti Koncesininkas viešojo administravimo subjektui yra pateikęs visus teisės aktų reikalavimus atitinkančius dokumentus (nesant ginčo dėl dokumentų turinio);

21.1.9. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų objektyviai neįmanoma dėl Suteikiančiosios institucijos sudarytų sandorių su trečiaisiais asmenimis, jeigu dėl to vėluojama atlikti Darbus; tretieji asmenys, su kuriais Suteikiančioji institucija yra sudariusi sandorius, ne dėl Koncesininko veiksmų ar neveikimo, padaro žalą Turtui, išskyrus atvejus, kai Turtą galima apdrausti nuo tam tikros rizikos arba jeigu Suteikiančioji institucija ištaiso žalą, padarytą Turtui;

21.1.10. pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės. Šiuo atveju Suteikiančiajai tenka 50 %(penkiasdešimt procentų) rizikos pasireiškimo sukeltų pasekmių, išskyrus atvejus, kai pagal Sutartį Koncesininkas turėjo arba turi apsidrausti nuo konkrečių nenugalimos jėgos aplinkybių – tokiu atveju visų nenugalimos jėgos aplinkybių pasekmių rizika tenka Koncesininkui;

21.1.11. visiškai ar iš dalies laiku atlikti Darbų ar teikti Paslaugas ar Priežiūros paslaugas pagal šią Sutartį neįmanoma dėl perdėto Suteikiančiosios institucijos ar jai pavaldžių įstaigų, institucijų neveikimo, kai nėra suformuojami organai turintys priimti atitinkamus sprendimus dėl Koncesininko tolimesnio įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo;

21.1.12. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų ar teikti Paslaugas, ar Priežiūros paslaugas pagal šią Sutartį neįmanoma, jei yra priimami teismų, arbitražo, kitų institucijų sprendimai, nutartys, nutarimai, kuriais laikinai ar nuolat apriojamas naudojimasis Objektas, Žemės sklypu, Nauju turtu ne dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių priežasčių, o dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių priežasčių (neatsižvelgiant į tai, ar tokie sprendimai, nutartys, nutarimai yra teisiškai pagrįsti, motyvuoti, ar ne);

21.2. Dėl Kompensavimo įvykio kilę Koncesininko nuostoliai kompensuojami Suteikiančiosios institucijos prisiimta rizikos dalimi, t. y. visa apimtimi, jeigu rizika visa apimtimi priskirta Suteikiančiajai institucijai, ar dalimi, jeigu rizika dalijamasi tarp Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko, kaip numatyta Sutarties 4 priede *Rizikos paskirstymo tarp šalių matrica*.

21.3. Įvykus Kompensavimo įvykiui, Koncesininkas turi nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo sužinojimo (turėjimo sužinoti) apie Kompensavimo įvykį, raštu pranešti apie tai Suteikiančiajai institucijai ir ne vėliau kaip per 21 (dvidešimt vieną) dieną nuo Kompensavimo įvykio pateikti Suteikiančiajai institucijai Kompensavimo įvykį pagrindžiančius dokumentus, įrodančius jo įtaką Finansiniame veiklos modelyje numatytam Investicijų, Sąnaudų dydžiui ar tiesioginių nuostolių, kurie kompensuojami Sutarties 3 priedo *Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* nustatyta tvarka, atsiradimui.

21.4. Suteikiančioji institucija per 20 (dvidešimt) dienų nuo dokumentų, pagrindžiančių patirtus nuostolius ir jų dydį ar būtinumą pratęsti nustatytus terminus, gavimo turi priimti motyvuotą sprendimą dėl Kompensavimo įvykio patvirtinimo arba motyvuotą atsisakymą tai padaryti.

21.5. Patvirtinus Kompensavimo įvykį, laikotarpiui, kuris yra būtinas Kompensavimo įvykio pasekmėms ištaisyti, pratęsimi Sutarties 3 punkte nustatyti Sutarties įsigaliojimo terminai, Sutarties 4.1 papunktyje nustatyti Darbų atlikimo pabaigos arba Sutarties 4.2 papunktyje

nustatyti Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo pradžios terminai, arba kiti Specifikacijose, Pasiūlyme ar kitur Sutartyje numatyti arba Šalių sutarti, terminai, išskyrus Sutarties nustatytą maksimalų Sutarties galiojimo terminą.

21.6. Šalys patvirtina bendrą supratimą, kad atlikus Pakeitimą arba įgyvendinus teisę dėl Papildomų darbų ir (ar) paslaugų atlikimo bei apmokėjimo už juos Sutarties 15 ir 16 punktuose nustatyta tvarka, papildomos kompensacijos dėl to paties dalyko, t. y. antrą kartą už tą patį dalyką, šiame Sutarties 21 punkte nustatyta tvarka Koncesininkui nemokamos.

21.7. Tuo atveju, jeigu Koncesininkas pranešimą apie Kompensavimo įvykį pateikia nesilaikydamas Sutarties 21.3 papunktyje nustatyto termino, išskyrus, kai vėluojama pranešti apie Kompensavimo įvykį dėl objektyvių, nuo Koncesininko nepriklausančių aplinkybių ir tokias aplinkybes Koncesininkas nurodo savo pranešime, už pavėluotą laikotarpį kompensacija nemokama.

21.8. Bet kokie Šalių nesutarimai dėl Kompensavimo įvykio buvimo, kompensacijos dydžio ir mokėjimo tvarkos, terminų atidėjimo ir to trukmės, sprendžiami Sutarties 51 punkte nustatyta nesutarimų sprendimo tvarka.

21.9. Esant Kompensavimo įvykiui, apie kurį Koncesininkas pranešimą ir Kompensavimo įvykį pagrindžiančius dokumentus Suteikiančiajai institucijai pateikia laikydamasis Sutarties 21.3 papunktyje nustatytų terminų, Koncesininkui netaikoma Sutarties 46 punkte numatyta atsakomybė ir Sutarties 38 punkte nustatyti Sutarties nutraukimo pagrindai už tą Kompensavimo įvykio trukmės laikotarpį, apie kurį buvo tinkamai pranešta bei pateikti Kompensavimo įvykį pagrindžiantys įrodymai Sutarties 21.3 papunktyje nustatyta tvarka.

IX. MOKĖJIMAI

22. Mokėjimai ir jų tvarka

22.1. Koncesininkas už Paslaugų teikimą gauna atlygį iš Paslaugų vartotojų ir Suteikiančioji institucija už Paslaugas atskirai nemoka. Už Priežiūros paslaugas Koncesininkui jokie mokėjimai iš Suteikiančiosios institucijos nebus atliekami. Šių paslaugų teikimą Koncesininkas turės užtikrinti ir jų sąnaudas pasidengti savo lėšomis.

22.2. Tais atvejais, kai Koncesininkui leidžiama naudoti Turtą kitai nei Sutarties įvykdymui reikalingai veiklai vykdyti, Koncesininkas turi teisę nustatyti už tokį naudojimą gaunamų pajamų dydį savo nuožiūra, nebent Turtas naudojamas Susijusių asmenų veiklai – tokiu atveju privaloma sandorius dėl Turto naudojimo sudaryti laikantis ištiestos rankos principo.

22.3. Iš vienos Šalies kitai Šaliai atliekamų mokėjimų neišskaičiuojami jokie mokesčiai, rinkliavos ar bet kokio pobūdžio kiti mokėjimai, išskyrus pagal Sutarties 3 priede *Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* numatytas išskaitas ir (ar) pagal Sutartį mokėtinus delspinigius, baudas, nuostolius ar netesybas.

22.4. Visi mokėjimai nustatomi ir atliekami eurai.

22.5. Koncesininkas visas patirtas Komunalinių paslaugų mokesčių sąnaudas, susijusias su Turto sukūrimu, iki (bet neįskaitant) Objektų Eksploatavimo pradžios datos apmoka savo lėšomis. Nuo Objektų Eksploatavimo pradžios datos iki Sutarties pabaigos Komunalinių paslaugų mokesčių sąnaudos dėl Senjorų globos namų yra laikomos perleidžiamomis sąnaudomis (angl. *Pass-through costs*) ir jas apmoka Suteikiančioji institucija pagal faktinius suvartojimo duomenis.

22.6. Visos išlaidos, susijusios su atitinkamos Šalies įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu, tenka atitinkamai Šaliai ir nėra kompensuojamos kitų Šalių sąskaita, išskyrus atvejus, kai Sutartis aiškiai nustato kitaip.

22.7. Jeigu vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu Koncesininkui atsiranda prievolė mokėti savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką, Suteikiančioji institucija įsipareigoja atleisti Koncesininką nuo šios įmokos mokėjimo ne vėliau kaip iki Paslaugų teikimo pradžios.

22.8. Bet kokie Šalių nesutarimai dėl Sutartyje numatyto Kompensavimo įvykio buvimo ir trukmės, sprendžiami Sutarties 51 punkte nustatyta tvarka.

23. Finansavimo sąlygų keitimas

23.1. Koncesininkas turi teisę keisti Finansiniame veiklos modelyje nurodytus finansavimo šaltinius, apimtis ar finansavimo sąlygas šios Sutarties 14.3 papunktyje ir Sutarties 3 priede *Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* nustatyta tvarka.

X. ĮSIPAREIGOJIMŲ VYKDYMO KONTROLĖ

24. Suteikiančiosios institucijos teisė kontroliuoti

24.1. Suteikiančioji institucija turi teisę kontroliuoti, kaip Koncesininkas vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį, įskaitant teisę savo pasirinktomis priemonėmis tikrinti:

24.1.1. Koncesininko Sutarties 9 punkte nustatyta tvarka atliekamų Darbų vykdymą;

24.1.2. Koncesininko valdomą ir naudojamą Turtą, bei visų pagal Sutartį Koncesininko prisiimtų pareigų vykdymą;

24.1.3. Koncesininko teikiamų Paslaugų bei Priežiūros paslaugų atitikimą Sutartyje ir jos prieduose nustatytiems reikalavimams.

24.2. Suteikiančiajai institucijai įgyvendinant savo teises tikrinti ir kontroliuoti Koncesininko veiklą, Koncesininkas privalo su Suteikiančiaja institucija ar jos įgaliotais atstovais visapusiškai bendradarbiauti, leisti ir sudaryti jiems galimybes susipažinti su dokumentais, apžiūrėti patalpas / vietą, kur vykdoma veikla, susijusi su Darbų atlikimu ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimu, bei teikti visą prašomą su pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų įgyvendinimu susijusią informaciją su sąlyga, kad apie bet kokią Suteikiančiosios institucijos atstovų vizitą yra pranešta Koncesininkui raštu ne anksčiau kaip prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas iki numatomo vizito ar patikrinimo pradžios momento.

24.3. Šiame Sutarties 24 punkte numatytos Suteikiančiosios institucijos teisės kontroliuoti Koncesininko veiklą nedaro jokios įtakos kitoms Sutarties nuostatomis, kurios suteikia Suteikiančiajai institucijai naudotis tapačiomis ar panašiomis kontrolės teisėmis.

24.4. Jokia Sutarties nuostata negali būti suprantama kaip atleidžianti Koncesininką nuo atsakomybės už valstybės institucijų nustatytus pažeidimus ir skiriamas sankcijas, ar už tretiesiems asmenims padarytą žalą.

25. Informacijos teikimas

25.1. Koncesininkas teikia Suteikiančiajai institucijai informaciją bei sudaro galimybes kontroliuoti savo veiklą, susijusią su Sutartyje numatytų teisių ir pareigų įgyvendinimu. Ne vėliau nei žemiau nurodytais terminais Koncesininkas naudodamasis Registravimo įrankiu (nebent Sutartyje būtų nurodyta kitaip) pateikia Suteikiančiajai institucijai šią informaciją:

Nr.	Informacija	Terminas
1.	Koncesininko audituotos finansinės atskaitomybės dokumentai bei auditoriaus išvada dėl jų	Ne vėliau kaip 130 (šimtą trisdešimt) dienų po kiekvienų finansinių metų pabaigos
2.	Koncesininko parengta Darbų vykdymo metu ketvirtinė ir metinė veiklos ataskaita pagal Suteikiančiosios institucijos parengtas formas	Ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų kiekvieno atitinkamo ataskaitinio laikotarpio pabaigos
3.	Koncesininko parengta mėnesinė ir metinė veiklos ataskaita Paslaugų ir Priežiūros paslaugų teikimo metu pagal Suteikiančiosios institucijos parengtas formas	Mėnesinė ataskaita – ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas kiekvieno atitinkamo ataskaitinio laikotarpio pabaigos. Metinė ataskaita – ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) Darbo dienų kiekvieno atitinkamo ataskaitinio laikotarpio pabaigos.
4.	Atitikimo Sutarties 17 punkte nustatytiems reikalavimams patikros, numatytos Sutarties 26 punkte, ataskaita	Ne vėliau kaip per 2 (du) mėnesius nuo Suteikiančiosios institucijos motyvuoto reikalavimo atlikti patikrą pateikimo dienos
5.	Su Subtiekėjais sudarytos sutartys	Per Sutartyje numatytus terminus
6.	Sutarties 32 punkte numatytos Draudimo sutartys	Per Sutartyje numatytus terminus
7.	Sutarties 19.2.9 ir 19.2.11 papunkčiuose numatytos Koncesininko sutartys	Per 5 (penkias) Darbo dienas nuo jų sudarymo dienos.
8.	Kita Suteikiančiosios institucijos prašoma informacija ir (ar) dokumentai, jeigu jie turi ar gali turėti įtakos įsipareigojimui pagal Sutartį vykdymui arba susiję su informacijos apie Sutarties vykdymą pateikimu Suteikiančiosios institucijos tinkamo informavimo tikslu	Per protingą Suteikiančiosios institucijos prašyme nurodytą terminą

26. Teikiamų Paslaugų bei Priežiūros paslaugų patikra

26.1. Ne dažniau kaip 1 (vieną) kartą per kiekvienių 3 (tris) Sutarties galiojimo metus Koncesininkas privalo savo lėšomis, pasitelkęs nepriklausomus finansinius, techninius, teisinius ekspertus, atlikti atitikimo Sutarties 17 punkte nustatytiems reikalavimams patikrą ir jos ataskaitą pateikti Suteikiančiajai institucijai. Jeigu patikros metu nustatomi neatitikimai Sutarties 17 punkte nustatytiems reikalavimams, Koncesininkas papildomai privalo Suteikiančiajai institucijai nurodyti juos lėmusias priežastis.

26.2. Suteikiančioji institucija einamąjį patikrinimą atlieka kiekvieną mėnesį, atsižvelgdamas į Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo planą bei mėnesinėje ataskaitoje pateiktą informaciją.

26.3. Koncesininko veiklos atitikimo Sutarties 17 punkte nustatytiems reikalavimams patikrą (išsamią ar dalinę) Suteikiančioji institucija atlieka, esant bent vienam iš šių pagrindų:

26.3.1. Koncesininko pateikta atitikimo Sutarties 17 punkte nustatytiems reikalavimams patikros ataskaita yra neišsami ar prieštaringa ir Koncesininkas neištaiso šių trūkumų arba nepateikia paaiškinimų per Suteikiančiosios institucijos nustatytą terminą;

26.3.2. Suteikiančioji institucija turi informacijos apie galimus Sutarties 17 punkte nustatytų reikalavimų pažeidimus;

26.3.3. Koncesininko atžvilgiu valstybės ir (ar) savivaldybės institucija inicijuoja veiklos patikrinimus ar tyrimus, skiria sankcijas;

26.3.4. periodinių patikrinimų galimybė numatyta Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimui taikomose nediskriminaciniuose norminiuose teisės aktuose;

26.3.5. atlikti tokį patikrinimą arba pateikti informaciją, kuriai nustatyti ar patikrinti reikia atlikti tokį patikrinimą, reikalauja valdžios institucijos, įskaitant, bet neapsiribojant Viešųjų pirkimų tarnybą, Finansų ministeriją, Valstybės kontrolę, Konkurencijos tarybą, VšĮ Centrinę projektų valdymo agentūrą, Europos audito rūmus.

26.4. Suteikiančioji institucija gali atlikti patikrą savo jėgomis arba pasitelkti nepriklausomus finansinius, techninius, teisinius ir kitus ekspertus / specialistus, arba valdžios ar kontrolės institucijas, Sutarties 26.3.1 – 26.3.5 papunkčiuose nurodytais atvejais. Jei nustatomi Sutarties 17 punkte nustatytų reikalavimų pažeidimai, Suteikiančioji institucija gali reikalauti Koncesininko padengti tokios patikros atlikimo išlaidas, o Koncesininkas tokiu atveju turi padengti pagrįstas, faktiškai Suteikiančiosios institucijos patirtas patikros atlikimo išlaidas, kurios negali viršyti įprastų atitinkamų patikros paslaugų rinkos kainų, kurios nustatomos viešojo pirkimo būdu atrinkus laimėtoją.

26.5. Koncesininkas privalo sudaryti tinkamas sąlygas pagal teisės aktų reikalavimus veikiančioms valdžios ar kontrolės institucijoms, įskaitant, bet neapsiribojant Viešųjų pirkimų tarnybą, Konkurencijos tarybą, Valstybės kontrolę, Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, atlikti atitikimo Sutarties 17 punkte nustatytiems reikalavimams ir (ar) kitus patikrinimus.

XI. TEISIŲ IR PAREIGŲ PERLEIDIMAI

27. Teisių ir pareigų perleidimas

27.1. Suteikiančioji institucija turi teisę perleisti visas ar dalį savo teisių ir pareigų pagal Sutartį gavęs išankstinį Koncesininko ir Investuotojo sutikimą, kurio pastarieji neturi teisės nepagrįstai neduoti. Teisių ir pareigų perleidimo atveju Suteikiančioji institucija (išskyrus Suteikiančiosios institucijos likvidavimo atvejį) išlieka solidariai atsakinga Koncesininkui kartu su asmeniu, kuriam Suteikiančioji institucija perleido savo teises ir pareigas pagal Sutartį, už veiksmus, atliktus iki teisių ir pareigų perleidimo. Suteikiančiosios institucijos teisių ir pareigų perleidimas pagal šią Sutartį negali sumažinti Suteikiančiosios institucijos ar jos teisių bei pareigų pagal šią Sutartį Koncesininko ir / arba Investuotojo atžvilgiu, pakeisti jų apimties, dydžio, pabloginti ar apsunkinti šios Sutarties vykdymo sąlygų Koncesininkui ir / arba Investuotojui, įskaitant, bet neapsiribojant pabranginti šios Sutarties vykdymo ar įtakoti šią Sutartį tokių būdu, kad tretieji asmenys, Koncesininko ir / arba Investuotojo finansuotojai būtų priversti pakeisti Koncesininko ir / arba Investuotojo finansavimo sąlygas.

27.2. Koncesininkas, turėdamas išankstinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą (kurio pastarasis neturi teisės nepagrįstai neduoti), turi teisę perleisti savo teises ir pareigas pagal Sutartį tik savo padaliniui arba Susijusiam asmeniui, kuriam Koncesininkas gali daryti tiesioginę įtaką, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme. Susitarimu privalo būti užtikrinta, kad šios sąlygos bus tenkinamos visą Sutarties galiojimo laiką ir dar ne mažiau kaip 3 (tris) mėnesius po Sutarties galiojimo termino pabaigos. Teises ir pareigas perėmęs subjektas privalo pateikti tokį patį Prievolių įvykdymo užtikrinimą, kaip ir ankstesnysis Koncesininkas. Koncesininko pateiktas Prievolių įvykdymo užtikrinimas grąžinamas, tačiau jis lieka solidariai atsakingu už Sutarties

tinkamą vykdymą. Išpildžius visas šias sąlygas, Koncesininko teises ir pareigas perėmęs subjektas toliau laikomas Koncesininku šios Sutarties prasme.

27.3. Investuotojas, be Sutarties 29.1 papunktyje nustatytų atvejų, turi teisę perleisti savo teises ir pareigas pagal Sutartį ar Koncesininko akcijas ar jų dalį, gavęs išankstinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą, kurio pastarasis negali nepagrįstai neduoti, jeigu:

27.3.1. naujas investuotojas atitinka Sąlygose nustatytus reikalavimus dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo ir kvalifikacijos reikalavimus neįvykdytos Sutarties daliai (pats arba su pasitelkiamais Subtiekėjais). Aiškumo dėlei, tokiu atveju, pradinis Investuotojas atleidžiamas nuo solidarios atsakomybės už Koncesininko įsipareigojimus pagal Sutartį tinkamą vykdymą, išskyrus atsakomybę kylančią dėl Koncesininko įsipareigojimų iki Investuotojo pakeitimo arba;

27.3.2. naujas investuotojas yra Finansuotojas arba Kitas paskolos teikėjas, kuriam yra taikomi tie Sąlygose nustatyti kvalifikaciniai reikalavimai, kurių Investuotojas pats visa apimtimi neatitinka. pradinis Investuotojas atleidžiamas nuo solidarios atsakomybės už Koncesininkas įsipareigojimus pagal Sutartį tinkamą vykdymą, išskyrus atsakomybę, kylančią dėl pradinio Investuotojo ir (ar) Koncesininko įsipareigojimų iki Investuotojo pakeitimo, arba;

27.3.3. dėl Investuotojo restruktūrizavimo arba dėl bankroto visas arba dalį pradinio Investuotojo teisių perima kitas ekonominės veiklos vykdytojas, atitinkantis pradinis Sąlygose nustatytus kvalifikacijos reikalavimus, susijusius su nevykdyta Sutarties dalimi, su sąlyga, kad dėl to nereikia daryti kitų esminių Sutarties pakeitimų, dėl ko reikėtų organizuoti naują koncesijos suteikimo procedūrą, arba;

27.3.4. tuo atveju, jeigu Investuotojas veikia jungtinės veiklos sutarties pagrindu ir po Darbų atlikimo viena iš jungtinės veiklos sutarties šalių pasitraukia perleisdamas savo teises ir pareigas ar turimas Koncesininko akcijas likusiems jungtinės veiklos sutarties šalims, jeigu toks perleidimas yra leidžiamas pagal jungtinės veiklos sutartį. Tokiu atveju likusios jungtinės veiklos sutarties šalys lieka solidariai atsakingos už veiksmus iki savo teisių ir pareigų perleidimo.

27.4. Šios Sutarties 27.3 papunktyje nurodyti Investuotojo pakeitimų atvejai galimi tik tuomet, jeigu dėl tokio pakeitimo nepasikeičia bendras Sutarties pobūdis.

28. Laikinas Koncesininko įsipareigojimų vykdymo perleidimas

28.1. Jeigu susiklosto ypatingos aplinkybės, dėl kurių Koncesininkas (jo pasitelkti Subtiekėjai ar kiti ūkio subjektai) negali užtikrinti nenutrūkstamo ir tinkamo Darbų atlikimo ir (ar) Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų teikimo, kadangi negali įvykdyti ar nors ir gali vykdyti, tačiau nepagrįstai ar neteisėtai nevykdo kurio nors iš savo įsipareigojimų pagal Sutartį, Suteikiančioji institucija turi teisę laikinai, iki tokių ypatingų aplinkybių išnykimo, perimti ir (arba) perduoti tokio įsipareigojimo arba, jei kitaip tokio įsipareigojimo įgyvendinti negalima – visų įsipareigojimų įgyvendinimą tretiesiems asmenims. Šiame Sutarties 28.1 papunktyje nustatyta Suteikiančiosios institucijos teisė nedaro jokios įtakos kitoms jos teisėms pagal Sutartį.

28.2. Koncesininkas savo įsipareigojimus Sutarties 28.1 papunktyje nustatytu pagrindu privalo perduoti Suteikiančiajai institucijai arba Suteikiančiosios institucijos nurodytam trečiajam asmeniui gavęs raštišką Suteikiančiosios institucijos nurodymą. Tokiu atveju Suteikiančiajai institucijai arba Suteikiančiosios institucijos nurodytam subjektui perleidžiamos visos tinkamam perduodamų įsipareigojimų vykdymui reikalingos Koncesininko teisės ir pareigos, įskaitant ir teises, kylančias iš Koncesininko sutarčių su trečiaisiais asmenimis. Koncesininkas privalo užtikrinti tinkamą Darbų atlikimo ir (ar) Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų teikimo perdavimą bei nedelsdamas tinkamai įforminti reikalingus įgaliojimus ir atlikti kitus būtinus veiksmus.

28.3. Ypatingomis aplinkybėmis šio Sutarties 28 punkto prasme laikoma:

28.3.1. esminiai Sutarties pažeidimai, kaip jie apibrėžiami Sutarties 38.2 papunktyje, nepašalinti per nustatytą terminą;

28.3.2. iškilusi reali grėsmė kilti didelei žalai aplinkai, visuomenės sveikatai, žmonių ar turto saugumui ir, Suteikiančiosios institucijos pagrįsta nuomone, Koncesininkas negali tam užkirsti kelio (pvz. Paslaugų teikimui naudojama infrastruktūra tampa nesaugi, neatliekama būtina Paslaugų teikimui naudojamos infrastruktūros patikimumo patikra, nesilaikoma gamintojo nurodymų, atliekant Darbus ar teikiant Paslaugas ar Priežiūros paslaugas nesilaikoma privalomų saugos reikalavimų, Darbus atlieka ar Paslaugas ir (ar) Priežiūros paslaugas teikia neturintis tam reikiamos kvalifikacijos personalas, į aplinką patenka pavojingos medžiagos ir pan.);

28.3.3. nenugalimos jėgos aplinkybės, numatytos Sutarties 41 punkte, dėl kurių Koncesininkas negali vykdyti savo įsipareigojimų, tęsiasi ilgiau kaip 20 (dvidešimt) dienų, tačiau Suteikiančioji institucija arba trečiasis asmuo gali užtikrinti įsipareigojimų vykdymą.

28.4. Suteikiančioji institucija prieš imdamasis šiame 28 punkte nurodytų veiksmų raštu, ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) Darbo dienas informuoja Koncesininką apie:

28.4.1. ketinimą imtis nurodytų veiksmų;

28.4.2. tokių veiksmų ėmimosi priežastį;

28.4.3. datą, nuo kurios bus pradėti vykdyti nurodyti veiksmai;

28.4.4. laiko tarpą, kuriuo, Suteikiančiosios institucijos nuomone, bus vykdomi nurodyti veiksmai;

28.4.5. jeigu įmanoma, tokių veiksmų poveikį Koncesininkui ir jo galimybei atlikti Darbus ar teikti Paslaugas ir (ar) Priežiūros paslaugas tokių veiksmų vykdymo laikotarpiu.

28.5. Koncesininkas neatsako už asmens, kuris perima įsipareigojimų vykdymą, neveikimą ar perimtų ir (ar) perduotų įsipareigojimų vykdymo rezultatų atitikimą Sutarties ir (ar) teisės aktų reikalavimams, defektus, taip pat žalą, padarytą Turtui ar jo daliai laikino Koncesininko įsipareigojimų vykdymo perleidimo metu.

28.6. Už Sutarties 28.1 papunkčio pagrindu perduoto įsipareigojimo vykdymą pagal Sutartį atsako asmuo, kuriam perduotas atitinkamo įsipareigojimo įgyvendinimas. Šiam asmeniui suteikiama visa perduoto įsipareigojimo pagal Sutartį vykdymui būtina informacija ir tai nėra laikoma kurios nors Šalies konfidencialios informacijos apsaugos reikalavimų pažeidimu.

28.7. Už Sutarties 28.1 papunkčio pagrindu perduoto įsipareigojimo vykdymą pagal Sutartį atsako subjektas, kuriam perduotas atitinkamo įsipareigojimo įgyvendinimas. Šiam subjektui suteikiama visa perduoto įsipareigojimo pagal Sutartį vykdymui būtina informacija ir tai nėra laikoma kurios nors Šalies konfidencialios informacijos apsaugos pažeidimu.

28.8. Pasibaigus aplinkybėms, dėl kurių buvo perimtas ar perduotas atitinkamas Koncesininko įsipareigojimas, jam grąžinamos laikinai perleistos teisės ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) Darbo dienų po tų aplinkybių pasibaigimo ir Sutartis vykdoma įprasta tvarka.

28.9. Laikinas Koncesininko įsipareigojimų vykdymo perleidimas neužkerta kelio Sutarties nutraukimui Sutarties XVI skyriuje nustatyta tvarka.

29. Įstojimo galimybė („Step-In“)

29.1. Finansuotojas turi teisę pasinaudoti įstojimo teise, nustatyta Tiesioginiame susitarime, vadovaudamasis susitarime nustatytais reikalavimais ir tvarka, taip pat kitomis Tiesioginiame susitarime nustatytomis Finansuotojo teisėmis. Suteikiančioji institucija negali

imtis veiksmų, prieštaraujančių Tiesioginiam susitarimui. Tiesioginio susitarimo nuostatos negali didinti Suteikiančiosios institucijos Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų.

XII. PRIEVOLIŲ SUTEIKIANČIAJAI INSTITUCIJAI IR TRETIESIEMS ASMENIMS ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

30. Prievolių Suteikiančiajai institucijai įvykdymo užtikrinimas

30.1. Koncesininkas privalo pateikti Prievolių įvykdymo užtikrinimą pagal Sutarties 12 priede *Prievolių įvykdymo užtikrinimo formos* nustatytą formą, kurio dydis 300 000 eurų. Prievolių įvykdymo užtikrinimas pateikiamas įgyvendinant Išankstines sutarties įsigaliojimo sąlygas, ir turi galioti ne mažiau nei 6 (šešis) mėnesius po to, kai Turtas yra perduodamas / grąžinamas Sutarties 10 punkte nustatyta tvarka. Prieš pateikiant Prievolių įvykdymo užtikrinimą, Koncesininkas gali kreiptis į Suteikiančiąją instituciją dėl jo tinkamumo patvirtinimo, kuris patikrina ar Prievolių įvykdymo užtikrinimas atitinka Sutarties 12 priede *Prievolių įvykdymo užtikrinimo formos* nurodytas esmines nuostatas. Atsakymą dėl to Suteikiančioji institucija pateiks ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo tokio kreipimosi gavimo.

30.2. Prievolių įvykdymo užtikrinimas turi būti išduotas:

30.2.1. Europos Sąjungoje licencijuoto banko arba draudimo bendrovės arba;

30.2.2. banko ar draudimo bendrovės iš trečiosios šalies, kurie užtikrinimo išdavimo dieną turi turėti bent vienos tarptautinių reitingų agentūros patvirtintą investicinio lygio reitingą, ne mažesnę kaip: Standard & Poor's – „A-“, Fitch – „A-“, Moody's – „A3“ arba lygiavertį; reitingą turi atitikti bankas arba draudimo bendrovė, kuri išdavė užtikrinimą, arba bendrovių grupė, kuriai jie priklauso.

30.3. Koncesininkui neįvykdžius ar netinkamai įvykdžius savo prievoles, kurios yra užtikrintos Prievolių užtikrinimu, arba Sutarties 38 punkte nurodytu atveju, Suteikiančioji institucija turi teisę pasinaudoti jai pateiktu Prievolių įvykdymo užtikrinimu. Tokiu atveju, Prievolių įvykdymo užtikrinimas panaudojamas padengti (i) dėl Koncesininko ar Investuotojo kaltės kilusius nuostolius, ir (ii) kitus Koncesininko ar Investuotojo finansinius įsipareigojimus Suteikiančiajai institucijai pagal Sutartį, jeigu nustatomas grąžinamo / perduodamo Turto ar jo dalies kuris nors elementas ar dalis nėra tokios būklės, kuri atitiktų grąžinimo reikalavimus. Jeigu po tokio panaudojimo liktų pagal Prievolių įvykdymo užtikrinimą pareikalautų užtikrinimo lėšų, jos per 10 (dešimt) Darbo dienų grąžinamos Koncesininkui.

30.4. Pasibaigus 6 (šešių) mėnesių laikotarpiui po to kai Turtas yra perduodamas / grąžinamas Suteikiančiajai institucijai ir Suteikiančioji institucija nepasinaudojus Prievolių įvykdymo užtikrinimu, arba Koncesininkui tinkamai iki galo įvykdžius užtikrinamas prievoles, ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas, Suteikiančioji institucija grąžina jai suteiktą Prievolių įvykdymo užtikrinimą.

31. Prievolių tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimas

31.1. Užtikrindamas savo prievolių įvykdymą Finansuotojui, Koncesininkas turi teisę įkeisti ir (ar) perleisti savo būsimas pajamas, gaunamas pagal Sutartį ir perleisti reikalavimo teises, susijusias su Sutartimi, Finansuotojui taip pat įkeisti Finansuotojui sąskaitą, į kurią atliekami Suteikiančiosios institucijos mokėjimai Koncesininkui. Apie sudarytą įkeitimo sandorį Koncesininkas privalo nedelsiant informuoti suteikiančiąją instituciją. Užtikrinti savo prievolių įvykdymą kitu savo turtu, kitais įstatymų numatytais prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais ar

kitiems asmenims Koncesininkas gali tik gavęs išankstinį rašytinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą, kurio šis negali nepagrįstai neduoti.

31.2. Koncesininko akcijos ar jų suteikiamos teisės, iš anksto pranešus Suteikiančiajai institucijai, gali būti įkeistos Finansuotojui, sudarant atitinkamą susitarimą tarp Finansuotojo ir Investuotojo arba Tiesioginių susitarimą. Finansuotojui pasinaudojus šiame Sutarties punkte nustatytu įkeitimu ir esant Sutarties 38.1 papunktyje numatyta situacijai, minėtame punkte numatytas terminas pradedamas skaičiuoti iš naujo.

31.3. Suteikiančioji institucija įsipareigoja bendradarbiauti ir be svarbios priežasties, kai tai nepažeidžia Suteikiančiosios institucijos interesų nepadidina Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų, nesukuria jam ir (ar) valstybei papildomų įsipareigojimų ir rizikų, ir neprieštarauja teisės aktams, neatsisakyti išduoti leidimus ar sutikimus, kurie bus būtini Koncesininko įsipareigojimų Finansuotojui ar Kitam paskolos teikėjui užtikrinimo priemonėms sukurti. Suteikiančiosios institucijos atsisakymas išduoti leidimą ar sutikimą turi būti motyvuotas.

XIII. DRAUDIMAS

32. Draudimas ir draudimo išmokų naudojimas

32.1. Sutarties 6 priede *Privalomų draudimo sutarčių sudarymo sąrašas* priede nurodytais terminais Koncesininkas privalo savo sąskaita ir rizika savo arba Finansuotojo naudai, ne mažesnei nei nurodyta Sutarties 6 priede *Privalomų draudimo sutarčių sudarymo sąrašas* ir (ar) teisės aktų reikalaujamai sumai, sudaryti Sutarties 6 priede nurodytas ir (ar) teisės aktų reikalaujamas Draudimo sutartis patikimose, finansiškai stabiliose ir turinčiose gerą reputaciją draudimo kompanijose. Jei Sutarties 6 priede *Privalomų draudimo sutarčių sudarymo sąrašas* nurodyta draudimo suma didesnė, nei teisės aktų reikalaujama draudimo suma, taikoma Sutarties 6 priede *Privalomų draudimo sutarčių sudarymo sąrašas* nurodyta suma. Draudimo sutartys turi įsigalioti vykdant Išankstines sutarties įsigaliojimo sąlygas. Koncesininkas visą Sutarties galiojimo visa apimtimi laikotarpį privalo turėti galiojančias Draudimo sutartis, reikalaujamas sudaryti pagal teisės aktų reikalavimus (t. y. viena ar kelios Draudimo sutartys, įskaitant Draudimo sutarčių atnaujinimą ar pakeitimą naujomis Draudimo sutartimis, dėl to paties draudimo objekto turi nepertraukiamai apimti visą Sutarties 6 priede *Privalomų draudimo sutarčių sudarymo sąrašas* nurodytą draudimo terminą).

32.2. Ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų nuo Draudimo sutarčių sudarymo Koncesininkas pateikia Suteikiančiajai institucijai jų kopijas ar kitus jų sudarymą liudijančius dokumentus ir draudimo įmokų sumokėjimą patvirtinančius dokumentus. Tuo atveju, jeigu draudimo įmokos mokamos ne tuo pačiu metu, kai sudaromos Draudimo sutartys, dokumentai apie sumokėjimą pateikiami Suteikiančiajai institucijai ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų nuo draudimo įmokų sumokėjimo.

32.3. Draudimo sutartys gali būti nesudaromos tik tuo atveju ir tik tam laikotarpiui, kai atitinkamos draudimo sutarties nėra galimybės sudaryti dėl situacijos draudimo rinkoje. Šiame punkte nurodytų sąlygų egzistavimą privalo įrodyti jomis besiremianti Šalis ir tam gauti kitos Šalies sutikimą.

32.4. Koncesininkas per 5 (penkias) Darbo dienas privalo pranešti Suteikiančiajai institucijai apie aplinkybes nurodytas 32.3 papunktyje.

32.5. Aplinkybės, nurodytos Sutarties 32.3 papunktyje, negali būti priklausomos nuo Koncesininko ar jo pasitelktų Subtiekėjų. Koncesininkas įsipareigoja nuolat tikrinti situaciją draudimo rinkoje, ar neišnyko aplinkybės nurodytos Sutarties 32.3 papunktyje.

32.6. Jei yra visos aplinkybės nurodytos Sutarties 32.3 ir 32.5 papunkčiuose, Šalys Sutarties 51 punkte nustatyta tvarka spręs dėl galimų alternatyvų draudimui.

32.7. Jei Šalys nesusitaria Sutarties 32.6 papunktyje nustatyta tvarka dėl galimų alternatyvų draudimui ir (arba) 32.3 papunktyje nurodytos aplinkybės tęsiasi ilgiau nei 6 (šešis) mėnesius, Sutartis gali būti nutraukiama Sutarties 40 punkte nustatyta tvarka.

32.8. Šalys privalo imtis visų reikiamų veiksmų ar susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų atlikimo, jeigu dėl šių veiksmų ir (ar) neveikimo draudikas įgytų teisę nutraukti sudarytas Draudimo sutartis, sustabdyti jų galiojimą, tai pat, atsiradus žalai, atsisakyti išmokėti Koncesininkui draudimo išmokas ar išmokėti žymiai mažesnę jų dalį dėl to, kad ši žala dėl Šalių atliktų veiksmų ir (ar) neveikimo buvo pripažinta nedraudiminiu įvykiu.

32.9. Atsitikus draudimui įvykiui, kuriuo metu Turtas buvo sugadintas ar žuvo, Koncesininkas lėšas, gautas kaip draudimo išmoką už žuvusį Turtą, skiria jo atstatymui / pakeitimui lygiaverčiu Turtu.

32.10. Jeigu Turto atstatyti / pakeisti lygiaverčiu Turtu negalima arba tai netikslinga, draudimo išmoka turi būti panaudota nuostolių atlyginimui.

32.11. Jeigu draudimo išmokos atlyginti nuostoliams nepakanka, likusią dalį padengia asmuo, atsakingas už žalą padarymą (ar kuriam pagal Sutartį priskirta atitinkama rizika, dėl kurios realizavimo buvo sugadintas arba žuvo Turtas) iš savo nuosavų ir (ar) skolintų lėšų.

32.12. Jeigu padengus nuostolius arba atstačius / pakeitus Turtą lygiaverčiu turtu draudimo išmoka nesunaudojama, jos likutis panaudojamas Sutarties 3 priede pateiktame *Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* nustatyta tvarka.

32.13. Koncesininkas turi teisę panaudoti gautas draudimo išmokas ne Turto atstatymui tik tuo atveju, jeigu kitoks lėšų panaudojimo būdas teiktų didesnę ekonominę ir socialinę naudą ir dėl tokio lėšų panaudojimo būdo yra gautas Suteikiančiosios institucijos sutikimas arba jeigu Sutartis nutraukiama anksčiau laiko Sutarties 38, 39 ir 40 punktuose nustatytais atvejais.

32.14. Koncesininkas, sudarydamas sutartis su Subtiekėjais ar kitais ūkio subjektais turi užtikrinti, kad Subtiekėjai ar kitais ūkio subjektai visam sutarčių vykdymo laikotarpiui apdraustų ir turėtų savo civilinės atsakomybės už žalą, padarytą tretiesiems asmenims bei jų turtui, draudimą ne mažesnei kaip 10 % (dešimt procentų) sumai, išskyrus atvejus, jeigu Koncesininko Draudimo sutarčių apsauga galioja ir dėl jo pasitelktų Subtiekėjų veiksmis padarytos žalos. Koncesininkas, sudarydamas rangos sutartis su Subtiekėjais, nepriklausomai nuo tokių sutarčių vertės, turi užtikrinti, kad Subtiekėjai visam rangos sutarčių vykdymo laikotarpiui apdraustų ir turėtų savo civilinės atsakomybės už žalą, padarytą tretiesiems asmenims bei jų turtui, draudimą, išskyrus atvejus, jeigu Koncesininko Draudimo sutarčių apsauga galioja ir dėl jo pasitelktų Subtiekėjų veiksmis padarytos žalos.

32.15. Šiame punkte numatytų pareigų vykdymas ar jų nevykdymas neatleidžia Koncesininko nuo jo prisiimtų įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo ir atsakomybės.

XIV. INTELEKTINĖ NUOSAVYBĖ

33. Prievolė laikytis intelektinės nuosavybės apsaugos reikalavimų

33.1. Šalys privalo laikytis intelektinės nuosavybės apsaugos reikalavimų.

34. Koncesininko suteikiamos licencijos

34.1. Pasibaigus Sutarčiai, Koncesininkas suteikia Suteikiančiajai institucijai neribotos trukmės, perleidžiamą, neatlygintą ir neišimtinę licenciją (suteikiančią teisę suteikti sub-licencijas) naudoti visas ir bet kurias intelektinės nuosavybės teises, kurios suteiktos Koncesininkui ir kurios yra reikalingos Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimui ir Turto valdymui bei priežiūrai, įskaitant visas Koncesininko teises turimas / įgytas projektinės dokumentacijos atžvilgiu, išskyrus atvejus, kai Koncesininkas neturi teisės perleisti tokių intelektinės nuosavybės teisių arba jam suteiktos ribotos licencijos. Tokiu atveju Koncesininkas bendradarbiauja ir suteikia Suteikiančiajai institucijai reikalingą informaciją, jog jis galėtų savarankiškai kreiptis į intelektinės nuosavybės teisių turėtojus dėl reikalingų licencijų.

34.2. Jeigu pasibaigus Sutarčiai bet kurios intelektinės nuosavybės teisės, reikalingos Paslaugų ar Priežiūros paslaugų teikimui ar Turto valdymui ir priežiūrai priklausos tretiesiems asmenims, Koncesininkas ar Investuotojas privalo imtis visų prieinamų protingų priemonių savo lėšomis Suteikiančiosios institucijos naudai įgyti / nupirkti, jeigu tai neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams, tokių intelektinės nuosavybės teisių dalį, pakankamą Paslaugų teikimui bei Priežiūros paslaugų ir Turto priežiūrai bei valdymui.

34.3. Koncesininkas turi atlyginti Suteikiančiajai institucijai visus pastarosios patirtus nuostolius, kilusius dėl bet kokio intelektinės nuosavybės teisių pažeidimo, susijusio su Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimu ir Turto valdymu bei priežiūra.

35. Suteikiančiosios institucijos suteikiamos licencijos

35.1. Suteikiančioji institucija Sutartimi suteikia Koncesininkui neperleidžiamą, neišskirtinę ir neatlygintą licenciją (suteikiančią teisę suteikti sub-licencijas) Sutarties galiojimo metu naudotis bet kokiais intelektinės nuosavybės teisėmis, priklausančiomis Suteikiančiajai institucijai ir reikalingomis projektavimui, statybai, finansavimui, Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimui ar Turto valdymui bei priežiūrai, įskaitant visas Suteikiančiosios institucijos teises turimas / įgytas projektinės dokumentacijos atžvilgiu.

35.2. Suteikiančioji institucija atlygina Koncesininkui visus pastarojo patirtus nuostolius, kilusius dėl bet kokio šiame Sutarties 35 punkte nurodytų intelektinės nuosavybės teisių pažeidimo.

XV. SUTARTIES KEITIMAS

36. Sutarties keitimo atvejai

36.1. Be Sutarties 15 punkte nurodytų Papildomų darbų ir (ar) paslaugų bei 16 punkte nurodyto Pakeitimo, Šalys gali susitarti dėl Sutarties, įskaitant ir jos priedus, pakeitimų tik tuo atveju, jeigu tokie pakeitimai neprieštarauja viešiesiems interesams, ir iš esmės nesikeičia Sutarties pobūdis.

36.2. Sutarties nuostatas keisti galima šiais atvejais, jeigu abi Šalys dėl to susitaria:

36.2.1. įvyksta Esminis teisės aktų pasikeitimas arba;

36.2.2. įvyksta Kompensavimo įvykis, numatytas šios Sutarties 21 skyriuje;

36.2.3. jeigu Sutarties konkretaus keitimo vertę galima išreikšti pinigais ir tokio keitimo vertė nepadidina Sutarties vertės daugiau kaip 10 % (dešimt procentų) Sutarties vertės su sąlyga, kad toks Sutarties keitimas nepakeičia bendro Sutarties pobūdžio. Esant keliems tokiems keitimams iš eilės, vertė turi būti skaičiuojama atsižvelgiant į bendrą tokių keitimų vertę, arba;

36.2.4. jeigu Sutarties keitimas yra būtinas esant visoms toliau nurodytoms sąlygoms:

36.2.4.1. būtinybė atlikti pakeitimą atsirado dėl aplinkybių, kurių Šalys atidžiai ir rūpestingai veikdamos negalėjo numatyti;

36.2.4.2. pakeitimu nekeičiamas bendras Sutarties pobūdis;

36.2.4.3. Sutarties vertės padidėjimas neviršija 50 % (penkiasdešimt procentų) pradinės Sutarties vertės. Jei daromi keli pakeitimai iš eilės, ši riba taikoma kiekvieno pakeitimo vertei;

36.2.4.4. arba pagal oficialius Europos Sąjungos ir (ar) Lietuvos Respublikos valstybės institucijų reikalavimus (raštus) siekiant užtikrinti, kad Sutartis nebūtų apskaitoma valdžios sektoriaus balanse. Tokiu atveju Suteikiančioji institucija raštu informuoja Koncesininką ir Investuotoją apie Europos Sąjungos ir (ar) Lietuvos Respublikos valstybės institucijų reikalavimus bei suderina su Koncesininku ir Investuotoju būtinus Sutarties pakeitimus, jeigu tokie yra būtini ir jeigu jie nekeičia Šalių ekonominės pusiausvyros;

36.2.4.5. kiti Sutarties pakeitimai, kurie nėra numatyti šioje Sutartyje galimi tik jei neprieštarauja Koncesijų įstatymo 62 straipsniui.

36.3. Neesminiai (techninio pobūdžio) Sutarties pakeitimai gali būti atliekami visais atvejais.

36.4. Sutarties keitimo metu Darbų arba Paslaugų ar Priežiūros paslaugų kaina nustatoma vadovaujantis Sutarties 15 punkte nustatyta tvarka.

36.5. Šalys suprantą, kad pradinės Investicijos ir Sąnaudos, nurodytos Investuotojo Pasiūlyme nėra perskaičiuojamos ir jos gali būti keičiamos tik dėl indeksavimo, jeigu tai yra numatyta Sutartyje.

37. Sutarties keitimas dėl 36.2 papunktyje nurodytų atvejų

37.1. Sutarties 36.2 papunktyje nurodyti Sutarties keitimo atvejai neatleidžia Koncesininko nuo pareigos vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, išskyrus atvejį, kai nėra galimybės vykdyti savo įsipareigojimų dėl Atleidimo atvejo ar Kompensavimo įvykio (jų trukmės terminu) bei atvejus, kai vykdant tokius įsipareigojimus būtų pažeisti imperatyvūs teisės aktų reikalavimai.

37.2. Atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Sutarties 36.2 papunktyje, kurios neigiamai veikia Koncesininko teisių ir pareigų pagal Sutartį įgyvendinimą, Koncesininkas privalo imtis visų prieinamų priemonių siekiant užtikrinti, kad patiriama žala būtų kaip įmanoma mažesnė. Jeigu aplinkybės nurodytos Sutarties 36.2 papunktyje yra palankūs Koncesininko teisių ir pareigų pagal Sutartį įgyvendinimui, jis privalo dėti visas pastangas, jog išnaudojant naujai atsiradusias galimybes būtų pasiekta didžiausia ekonominė ir socialinė nauda Suteikiančiajai institucijai ir galutiniais Paslaugų vartotojams.

37.3. Atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Sutarties 36.2.2 papunktyje, bet kuri iš Šalių gali įteikti kitai Šaliai pranešimą apie atsiradusias aplinkybes, nurodytas Sutarties 36.2.2 papunktyje, nurodant:

37.3.1. keitimo arba aplinkybių esmė ir pagrindimas;

37.3.2. Sutarties Investicijų / Sąnaudų pasikeitimą, atmetus galimus sutaupymus, aiškiai nurodant papildomas investicijas / sąnaudas ir (ar) Investicijas / Sąnaudas, kurių Koncesininkas nebepatirs dėl atsiradusių aplinkybių, nurodytų Sutarties 36.2.2 papunktyje;

37.3.3. keitimo įgyvendinimo grafiką;

37.3.4. papildomų investicijų / sąnaudų ar nereikalingų Investicijų / Sąnaudų dydžio apskaičiavimas, vadovaujantis Sąnaudų efektyvumo ir racionalumo principais.

37.4. Atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Sutarties 36.2.1, 36.2.4, 36.2.4.4 papunkčiuose, bet kuri iš Šalių gali įteikti kitai Šaliai pranešimą, apie atsiradusias aplinkybes, nurodytas Sutarties 36.2.1, 36.2.4, 36.2.4.4 papunkčiuose, nurodant:

37.4.1. keitimo arba aplinkybių esmė ir pagrindimas;

37.4.2. ar reikalingas Sutarties keitimas;

37.4.3. Sutarties Investicijų / Sąnaudų pasikeitimą, atmetus galimus sutaupymus, aiškiai nurodant papildomas investicijas / sąnaudas ir (ar) Investicijas / Sąnaudas, kurių Koncesininkas nebepatirs dėl atsiradusių aplinkybių, nurodytų Sutarties 36.2.1, 36.2.4, 36.2.4.4 papunkčiuose;

37.4.4. keitimo įgyvendinimo detalią procedūrą ir grafiką;

37.4.5. papildomų investicijų / sąnaudų ar nereikalingų Investicijų / Sąnaudų dydžio apskaičiavimas, vadovaujantis sąnaudų efektyvumo ir racionalumo principais.

37.5. Jeigu Sutarties Šalys sutaria, kad dėl atsiradusių aplinkybių, nurodytų Sutarties 36.2 papunktyje, Koncesininkas gali patirti papildomas investicijas / sąnaudas, Koncesininkas imsis visų pagrįstai įmanomų priemonių papildomam finansavimui užtikrinti jam ir Finansuotojui priimtinais protingomis sąlygomis.

37.6. Patvirtinus aplinkybes, nurodytas Sutarties 36.2 papunktyje, Šalys nedelsiant bet ne ilgiau nei per 2 (du) mėnesius, sudarys atitinkamus Sutarties pakeitimus (jeigu tokie yra reikalingi).

37.7. Šalys susitaria, kad veikiant pagal šį Sutarties skyrių, kiekviena iš Šalių, gavusi kitos Šalies pranešimą, privalo sureaguoti į gautą pranešimą (sutinka su Sutarties keitimu arba nesutinka ir nurodyti tokio sutikimo arba nesutikimo motyvus) ne ilgiau kaip per 20 (dvidešimt) darbo dienų.

XVI. SUTARTIES NUTRAUKIMAS / PASIBAIGIMAS

38. Sutarties nutraukimo dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių aplinkybių pagrindai

38.1. Suteikiančioji institucija turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį kai Koncesininkas arba Investuotojas nevykdo ar netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas pagal Sutarties 38.2 papunktį, o Suteikiančioji institucija yra prieš tai pranešusi šioms Šalims apie Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, tačiau Sutarties nevykdanti ar ją netinkamai vykdomi Šalis nepašalino esminių Sutarties pažeidimų tokiu būdu ir per tokį protingą laikotarpį, kuris su Darbų atlikimu susijusių pažeidimų atveju negali būti trumpesnis nei 120 (vienas šimtas dvidešimt) dienų, o su Paslaugų teikimu susijusių bei kitų pažeidimų atveju ne trumpesnis nei 90 (devyniasdešimt) dienų. Šalys gali susitarti nutraukti Sutartį netaikant pažeidimo pašalinimo termino, jeigu tokio pažeidimo pašalinti negalima ar pašalinimas nebetenka prasmės. Konkretus nustatytų esminių Sutarties pažeidimų terminas nustatomas Suteikiančiosios institucijos pateikiamame pranešime. Pažeidimo pašalinimo termino sąlyga netaikoma Sutarties 38.2.1, 38.2.14 ir 38.2.15 papunkčiuose nurodytais atvejais.

38.2. Šalys susitaria, kad Sutarties esminiais pažeidimais Sutarties 38.1 papunkčio atžvilgiu bus laikomi tik šie pažeidimai:

38.2.1. daugiau kaip 45 (keturiasdešimt penkias) dienas pradelsiama Sutarties 3.2 papunktyje numatyta Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi data (atsižvelgiant į visus jos pratęsimus) dėl to, kad neįvykdomos nuo Koncesininko priklausančios Išankstinės sutarties

įsigaliojimo sąlygos. Šalys gali susitarti nelaukti šio termino pabaigos, jeigu pagrįstai galima spręsti, kad Sutarties 3 punkte nurodytos Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos per šį terminą nebus įvykdytos;

38.2.2. Koncesininkas, atsižvelgiant į Darbų atlikimo plane nurodytą statybos rangos darbų pradžią, daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų vėluoja pradėti statybos rangos darbus Turte;

38.2.3. dėl Koncesininko kaltės ar jo rizikai priskirtinų aplinkybių, daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų vėluoja Eksploatacijos pradžia;

38.2.4. Koncesininkas pažeidžia Sutarties bent vieną 7.1.1, 7.1.2, 7.1.4, 7.1.5, 7.1.6, 7.1.7, 7.1.9, 7.1.12, 7.1.14 papunkčiuose numatytus pareiškimus ir garantijas;

38.2.5. Koncesininkas nenutraukia Turto naudojimo kitiems nei Sutarties įvykdymo tikslams, jei tokiam naudojimui nebuvo gavęs Suteikiančiosios institucijos sutikimo Sutarties 8.8 papunktyje nustatyta tvarka;

38.2.6. jeigu nukrypimai nuo Specifikacijose nustatytų Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo reikalavimų trunka ilgiau nei Specifikacijose arba Sutarties 3 priedo *Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* nustatyti terminai ir tęsiasi ilgiau, kaip 2 (du) mėnesius;

38.2.7. kai per bet kuriuos paeiliui einančius kalendorinių metų 6 (šešis) mėnesius Sutarties vykdymo laikotarpiu pradedant nuo Eksploatacijos pradžios Koncesininkui pagal Sutarties 3 priedo *Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* taikomų išskaitų (baudų) suma viršija 50 000 eurų;

38.2.8. Koncesininkas, Investuotojas ar Susijusi bendrovė ar jo vadovai, pareigūnai ar darbuotojai yra teismo pripažinti kaltais nusikalstamos veikos, susijusios su Darbų atlikimu ir (ar) Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų teikimu (įskaitant tokias veikas, kaip kyšininkavimas ir papirkimas), padarymu. Sutarties nutraukimas šio punkto pagrindu negalimas, jeigu per 20 (dvidešimt) dienų nuo apkaltinamojo nuosprendžio priėmimo toks vadovas, pareigūnas ar darbuotojas pašalinamas iš darbo Koncesininko, Investuotojo ir Susijusiose bendrovėse;

38.2.9. Koncesininkas pažeidžia Sutarties 27 punkte nustatytus įsipareigojimus dėl savo teisių ir pareigų perleidimo;

38.2.10. Investuotojas nesilaiko Sutarties 27 punkte nustatytus reikalavimų Koncesininko akcijų bei Investuotojo teisių ir pareigų perleidimui;

38.2.11. pasibaigė ar nutrūko Sutarties 6 priede *Privalomų draudimo sutarčių sudarymo sąrašas* numatytų Draudimo sutarčių galiojimas ir (ar) sudarytomis Draudimo sutartimis nėra pasiekiamas šiame priede numatytas minimalus draudimo išmokos dydis ir šioje Sutartyje numatytais terminais nėra sudaromos naujos Draudimo sutartys ar pratęsiamas pasibaigusių Draudimo sutarčių galiojimas;

38.2.12. negavęs Sutarties 31.1 papunktyje numatyto išankstinio Suteikiančiosios institucijos sutikimo, Koncesininkas įkeitė arba perleido savo turtines teises ar kitaip užtikrino savo prievolių įvykdymą;

38.2.13. Koncesininkas, vykdydamas savo prievolės pagal Sutarties X skyrių ar kitas Sutarties nuostatas, pateikia Suteikiančiajai institucijai žinomai klaidingą ar ne visą Koncesininkui žinomą informaciją, kuri yra reikalaujama Suteikiančiosios institucijos atliekamai Sutarties vykdymo kontrolei užtikrinti;

38.2.14. Koncesininkui inicijuojamos likvidavimo, bankroto, nemokumo, restruktūrizavimo procedūros ir tampa aišku, kad įsipareigojimai pagal Sutartį nebus įgyvendinti pagal Sutartyje nustatytus reikalavimus;

38.2.15. Koncesininkas Konkurso ar Sutarties sudarymo metu pateikė Suteikiančiajai institucijai neteisingus duomenis, susijusius su savo finansine būkle ir (ar) ūkine veikla ir (ar) bet kurią kitą Suteikiančiajai institucijai pateiktą informaciją, ir tai buvo nustatyta po Sutarties sudarymo ir tai turėjo esminę reikšmę pripažįstant Investuotojo pateiktą Pasiūlymą laimėjusiu ir (ar) su juo sudarant Sutartį;

38.2.16. padaro kitą Sutarties pažeidimą, kuris atitinka esminio Sutarties pažeidimo požymius, nurodytus Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse.

38.3. Jeigu esminis Sutarties pažeidimas Sutarties 38.1 papunktyje nurodytu terminu nebuvo pašalintas, apie Sutarties nutraukimą Sutarties Suteikiančioji institucija privalo pranešti kitoms Šalims ne vėliau kaip prieš 45 (keturiasdešimt penkias) dienas.

39. Sutarties nutraukimo dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių pagrindai

39.1. Koncesininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą ar arbitražą, nutraukti Sutartį, kai Suteikiančioji institucija nevykdo ar netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas pagal šį Sutarties 39 punktą, o Koncesininkas yra prieš tai pranešęs Suteikiančiajai institucijai apie Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, tačiau Suteikiančioji institucija nepašalina esminių Sutarties pažeidimų tokiu būdu ir per tokį protingą laikotarpį, kurie buvo numatyti tokiam pranešime, arba tokio pažeidimo pašalinti negalima ar pašalinimas nebetenka prasmės. Suteikiančiosios institucijos pažeidimams pašalinti nustatomas laikotarpis negali būti trumpesnis nei 60 (šešiasdešimt) dienų mokėjimo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo atvejais ir 90 (devyniasdešimt) dienų kitų įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo atvejais. Pažeidimo pašalinimo termino sąlyga netaikoma Sutarties 39.2.1 papunktyje nurodytam atvejui.

39.2. Šalys susitaria, kad Sutarties esminiais pažeidimais bus laikomi tik šie pažeidimai:

39.2.1. daugiau kaip 45 (keturiasdešimt penkias) dienas pradelsiama Sutarties 3.2 papunktyje numatyta Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi data (atsižvelgiant į visus jos pratęsimus) dėl to, kad neįvykdomos nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančios Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos;

39.2.2. Suteikiančioji institucija daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų vėluoja mokėti Koncesininkui bet kokius pagal Sutartį privalomus mokėjimus;

39.2.3. Suteikiančioji institucija pažeidžia Sutarties bent vieną 6.1.1, 6.1.4, 6.1.6, 6.1.8 papunkčiuose numatytus pareiškimus ir garantijas ir tai turi esminę reikšmę tinkamam Sutarties vykdymui;

39.2.4. Suteikiančioji institucija, negavusi Sutarties 27.1 papunktyje numatyto išankstinio Koncesininko sutikimo, perleidžia savo teises ir pareigas trečiajam asmeniui;

39.2.5. Investuotojo arba Koncesininko akcijos (bet kuri jų dalis) arba Koncesininko turtas, arba Naujas turtas ar jo dalis, paimamas visuomenės poreikiams, priverstinai parduodamas ar kitais savo esme panašiais įstatymo nustatytais pagrindais be, atitinkamai, Koncesininko ar Investuotojo akcininkų valios perleidžiamas trečiajam asmeniui, nebent ir kiek šioje Sutartyje tiesiogiai numatyta kitaip;

39.2.6. jeigu dėl po Sutarties pasirašymo pasikeitusių ar naujai priimtų teisės aktų reikalavimų Koncesininko vykdoma veikla (Darbų atlikimas ar Paslaugų ir (ar)Priežiūros paslaugų teikimas) tampa neteisėta arba tokios veiklos vykdymas tampa neįmanomas arba iš esmės apsunkintas;

39.2.7. jeigu dėl Suteikiančiosios institucijos įvykdyto savo įsipareigojimų pagal Sutartį pažeidimo Koncesininkas 3 (trijų) iš eilės mėnesių laikotarpiu negali vykdyti veiklos (atlikti Darbų ar teikti Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų) arba tokios veiklos vykdymas yra iš esmės apsunkintas;

39.2.8. padaro kitą Sutarties pažeidimą, kuris atitinka esminio Sutarties pažeidimo požymius, nurodytus Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse.

39.3. Jeigu esminis Sutarties pažeidimas Sutarties 38.1 papunktyje nurodytu terminu nebuvo pašalintas, apie Sutarties nutraukimą bet kuriuo Sutarties 38.2 papunktyje numatytu pagrindu Koncesininkas privalo pranešti Suteikiančiajai institucijai ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų.

40. Sutarties nutraukimas ar pasibaigimas be Šalių kaltės arba dėl nenugalimos jėgos aplinkybių

40.1. Šalys turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį kai Sutarties vykdymas tampa negalimas ar neįmanomas dėl nenugalimos jėgos aplinkybių, kurių Sutartį vienašališkai nutraukianti Šalis negalėjo kontroliuoti ar protingai numatyti Sutarties sudarymo metu ir negalėjo užkirsti kelio šioms aplinkybėms ar jų pasekmėms atsirasti, kaip tai numatyta Sutarties 40 punkte. Šiuo atveju kiekviena iš Šalių turi teisę nutraukti Sutartį, jeigu dėl tokių aplinkybių esminiai įsipareigojimai pagal Sutartį negalėjo būti vykdomi ilgiau kaip 120 (šimtas dvidešimt) dienų iš eilės.

40.2. Apie Sutarties nutraukimą Sutartį vienašališkai nutraukianti Šalis arba Sutarties nutraukimą inicijuojanti Šalis privalo pranešti kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų iki nutraukimo dienos.

40.3. Sutartis automatiškai pasibaigia pasiekus Koncesijų įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje nurodytą koncesijos sutarties trukmę.

40.4. Apie Sutarties pasibaigimą Sutarties 40.3 papunktyje nurodytu atveju Šalis privalo pranešti kitai Šaliai ne vėliau, kaip prieš 60 (šešiasdešimt) iki tokio Sutarties pasibaigimo.

40.5. Šalys taip pat turi teisę nutraukti Sutartį abipusiu susitarimu nesant Šalių kaltės.

41. Nenugalimos jėgos aplinkybės

41.1. Nenugalimos jėgos aplinkybės reiškia bet kurį Sutarties 41.2 papunktyje nurodytą įvykį, kurio konkretų įsipareigojimą privalanti vykdyti Šalis pagrįstai negali kontroliuoti ir kurio ši Šalis negalėjo numatyti ar išvengti (šios aplinkybės ar jos pasekmės) bei kuris daro visiškai ar iš dalies neįmanomą minėto Šalies įsipareigojimo vykdymą. Lėšų trūkumas arba negalėjimas įvykdyti finansinių įsipareigojimų, reikalingų prievolei vykdyti, prekių ar paslaugų nebuvimas rinkoje arba skolininko kontrahentų prievolių pažeidimas nėra laikomi nenugalimos jėgos aplinkybėmis.

41.2. Nenugalimos jėgos įvykiais laikomi įvykiai:

41.2.1. karas (paskelbtas ar nepaskelbtas), kurio šalis nebūtinai yra Lietuvos Respublika, tačiau kurio padariniai yra tiesiogiai jaučiami Lietuvos Respublikoje;

41.2.2. pilietinis karas, teroro aktas, maištai ir revoliucijos, piratavimas, sabotazas;

41.2.3. stichinės nelaimės: smarkios audros, ciklonai, žemės drebėjimai, jūrų ar upių potvyniai, žaibai, ekstremalios klimato ar aplinkos sąlygos, kurias kompetentinga institucija pripažįsta stichine nelaime;

41.2.4. branduoliniai sprogimai, jonizuojančiosios spinduliuotės arba radioaktyvusis, cheminis ar biologinis užteršimas;

41.2.5. slėgio bangos, kurias sukelia lėktuvai, skrendantys viršgarsiniu greičiu; lėktuvų katastrofos;

41.2.6. epidemijos ir (ar) pandemijos, kai kompetentingos institucijos įveda ūkinės veiklos ar žmonių judėjimo apribojimus.

41.3. Šalies nesugebėjimas įvykdyti Sutartyje numatytų įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos aplinkybių atleidžia Šalį nuo atsakomybės už atitinkamų įsipareigojimų ar jų dalies neįvykdymą, ir jai netaikomos jokios sankcijos, jei nenugalimos jėgos aplinkybių poveikį patyrusi Šalis dėjo visas protingas pastangas, siekdama sumažinti dėl tokių aplinkybių patiriamą žalą, arba panaudojo visas būtinas priemones, siekdama įvykdyti savo įsipareigojimus pagal Sutartį. Šiame Sutarties 41.1 papunktyje nurodytas aplinkybes turi įrodyti Sutartyje numatytų įsipareigojimų negalėjusi vykdyti Šalis.

41.4. Šalys susitaria, kad Suteikiančioji institucija negali remtis nenugalimos jėgos aplinkybėmis tokiu atveju, kai reikia vykdyti šia Sutartimi prisiimtus finansinius įsipareigojimus Koncesininkui ir / arba Investuotojui, t. y. Suteikiančiosios institucijos biudžeto mažėjimas arba didėjimas, perskirstymas, Suteikiančiosios institucijos finansiniai netekimai, administracinės baudos, išlaidos (planuotos, neplanuotos), negali būti priežastimi Suteikiančiajai institucijai remtis nenugalimos jėgos aplinkybėmis ir / arba nevykdyti finansinių įsipareigojimų Koncesininkui ir / arba Investuotojui pagal šią Sutartį.

41.5. Iškilus nenugalimos jėgos aplinkybėms, jų poveikį patyrusi Šalis ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo aplinkybių atsiradimo ar jų poveikio atsiradimo momento privalo pateikti kitoms Šalims pirminį raštišką pranešimą apie šių aplinkybių atsiradimą ir trumpą jų turinio aprašymą.

41.6. Ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų po pirminio pranešimo pateikimo, nenugalimos jėgos aplinkybių poveikį patyrusi Šalis privalo pateikti kitoms Šalims išsamų raštišką pranešimą. Jame turi būti nurodyta visa informacija, susijusi su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo sutrikimais, tokia kaip: nenugalimos jėgos poveikis Šalies gebėjimui vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimo ir numatomo išnykimo datos bei laikotarpis, reikalingas pašalinti šių aplinkybių sukeltas pasekmes ir pan.

41.7. Pasibaigus nenugalimos jėgos aplinkybėms arba išnykus nenugalimos jėgos aplinkybės sukeltam poveikiui, jų poveikį patyrusi ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas praneša apie tai kitoms Sutarties šalims ir nurodo savo įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo atnaujinimo datą.

41.8. Šalies, negalinčios vykdyti savo įsipareigojimų pagal Sutartį dėl nenugalimos jėgos aplinkybių, atitinkamų įsipareigojimų vykdymo terminai pratęsimi tiek, kiek objektyviai būtina dėl nenugalimos jėgos aplinkybių įtakos, atsižvelgiant į Sutarties 5 punkte nustatytą maksimalų Sutarties galiojimo terminą.

42. Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių aplinkybių

42.1. Jei Sutartis nutraukiama Sutarties 38 punkte nustatytu pagrindu dėl Koncesininko ar Investuotojo kaltės ar dėl nuo jų priklausančių aplinkybių, Suteikiančioji institucija Koncesininkui sumoka tik kompensaciją, kuri apskaičiuojama pagal tokią formulę:

$NK = IV - B - DIGN - VN$, kai:

NK – Sutarties nutraukimo kompensacija;

IV – Investicijų į Objektus vertė Sutarties nutraukimo dienai;

B – dar neįskaitytos / neišreikalautos iš Koncesininko netesybos, mokėtinos pagal Sutartį;

DIGN – Investicijų gražos normos dalis, viršijanti Pasiūlyme nurodytą siekiamą investicijų gražos normą, kurią Investuotojas ir (ar) Koncesininkas gavo per Sutarties galiojimo laikotarpį iki pranešimo apie Sutarties nutraukimą pateikimo Sutarties 38.3 papunktyje nustatyta tvarka, nepriklausomai nuo to, kokia forma DIGN yra išmokėta Koncesininko akcininkams;

VN – Suteikiančiosios institucijos dėl Sutarties nutraukimo patiriami tiesioginiai nuostoliai. Iš Sutarties nutraukimo kompensacijos (NK) iš karto galima išskaičiuoti tik tokį tiesioginių nuostolių dydį, dėl kurio dydžio Suteikiančioji institucija ir Koncesininkas susitaria raštu per atitinkamą įspėjimo dėl Sutarties nutraukimo terminą, nustatytą Sutarties 38.3 papunktyje, ne vėliau kaip likus 20 (dvidešimt) dienų iki Sutarties nutraukimo. Jeigu per šį terminą dėl tiesioginių nuostolių dydžio susitarti nepavyksta, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų abipusiu sutarimu paskiriamas ekspertas tiesioginių nuostolių dydžiui nustatyti. Ekspertu gali būti skiriama tik nešališkas ir neturintis interesų konflikto kompetentingas subjektas. Eksperto nustatyta tiesioginių nuostolių suma mažinama Sutarties nutraukimo kompensacija. Tuo atveju, jeigu ekspertas per nustatytą laiką nepaskiriamas, Šalys kreipiasi į Sutarties 53 punkte nurodytą ginčų sprendimo instituciją. Tokiu atveju išmokamos Sutarties nutraukimo kompensacijos dydis gali būti mažinamas tik tokiais tiesioginiais nuostoliais, kurių dydžio Šalys neginčija. Ginčytina tiesioginių nuostolių sumos dalis iki ginčo išsprendimo pervedama į depozitinę sąskaitą, už kurioje esančią sumą depozitinės sąskaitos laikytojas moka palūkanas, kurios atitenka tai Šaliai (paskirstomos toms Šalims), kuriai (kurioms) galutiniu teismo sprendimu priteisiama ginčytina suma.

42.2. Tikslias sumas pagal šį punktą apskaičiuoja 51 punkte numatyta komisija, remdamasi Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos pateiktais atitinkamas sumas pagal 42.1 papunktį pagrindžiančiais dokumentais, Koncesininko finansinės atskaitomybės dokumentais, turto vertintojų ar audito ataskaitomis, įgaliotų institucijų atliktų patikrinimų rezultatais ar nepriklausomų ekspertų išvadomis. Tuo atveju, jeigu Koncesininko finansinės atskaitomybės dokumentai nėra audituoti tikslių sumų pagal Sutarties 42.1 papunktį apskaičiavimo metu, Investuotojas arba Koncesininkas privalo savo sąskaita pasamdyti auditorių finansinės atskaitomybės dokumentų auditui atlikti ir pateikti audito išvadas bei audituotus finansinės atskaitomybės dokumentus Sutarties 51 punkte numatytai komisijai. Bet kuri Šalis nesutinkanti su minėtos komisijos apskaičiavimu turi teisę kreiptis į Sutarties 53 punkte nurodytą ginčų sprendimo instituciją.

42.3. Pagal šiame 42 punkte nustatytą tvarką apskaičiuota kompensacijos suma yra galutinė ir jokie kiti, ir (ar) didesni Investuotojo ir Koncesininko netekimai (jeigu jų būtų ar atsirastų) neatlyginami ir jų visų Investuotojas ir Koncesininkas Sutartimi atsisako.

42.4. Aiškumo dėlei Šalys patvirtina, kad išlaidos, susijusios su grąžinamų Objektų būklės trūkumų ištaisymu ir papildomos Objektų priežiūros ir (ar) kitų paslaugų išlaidos, kurias patiria ar patirs Suteikiančioji institucija dėl netinkamos Objektų būklės, jeigu tokios išlaidos buvo nustatytos, nėra įtraukiamos į Sutarties 42.1 papunktyje nurodytą kompensavimo formulę, išskyrus Sutarties 10.14.2 papunktyje nustatytu atveju. Pagal Sutarties 10.14.2 papunktį, iš Sutarties 42.1 papunktyje nurodytos kompensacijos išskaičiuojamos išlaidos, susijusios su Objektų būklės trūkumų ištaisymu ir papildomos Objektų priežiūros ir (ar) kitų paslaugų išlaidos, kurias patiria ar patirs Suteikiančioji institucija dėl netinkamos Objektų būklės. Objektų būklės trūkumų ir Objektų priežiūros ir (ar) kitų paslaugų papildomų išlaidų, kurias patiria ar patirs

Suteikiančioji institucija dėl netinkamos Objektų būklės, nustatymo ir jų ištaisymo arba atlyginimo Suteikiančiajai institucijai tvarka ir sąlygos nustatyti šios Sutarties 10 punkte.

43. Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių

43.1. Jeigu Sutartis nutraukiama Sutarties 39 punkte numatytu pagrindu dėl Suteikiančiosios institucijos kaltės, Koncesininkui sumokama kompensacija, apskaičiuojama pagal tokią formulę:

$$NK = FI + FG + KI + PN - B, \text{ kai:}$$

NK – Sutarties nutraukimo kompensacija, kuri bet kuriuo atveju negali būti mažesnė nei 100 % (vienas šimtas procentų), $FI + FG + KI$;

FI – Sutarties nutraukimo metu dar negrąžinta Finansuotojo Koncesininkui suteikta ir Koncesininko Sutarties vykdymui panaudota finansavimo dalis, susikaupusios, bet dar nesumokėtos palūkanos už grąžinamą paskolą. Maksimalios nesumokėtos palūkanos negali viršyti Finansinio veiklos modelio (FVM) nurodyto palūkanų dydžio;

FG – Finansuotojo Koncesininkui suteikto ir įsipareigojimams pagal Sutartį panaudoto finansavimo (FI) grąžinimo sąnaudos, paskaičiuotos ir pritaikytos tuo atveju, kai finansavimas yra grąžinamas anksčiau finansavimo sutartyje nustatytų terminų ir kitos finansavimo sutarčių nutraukimo ir (ar) paskolos išankstinio grąžinimo prieš finansavimo sutartyje numatytą terminą sąnaudos, neviršijančios įprastų rinkoje sąnaudų;

KI – Sutarties nutraukimo metu dar negrąžinta Kitų paskolos teikėjų suteikto Koncesininkui suteikta ir Koncesininko Finansiniame veiklos modelyje numatytoms Investicijoms tinkamai panaudota finansavimo ir nuosavo kapitalo dalis (ne didesnė nei ta, kuri atspindi Objektų sukūrimo darbų rezultatus (t. y. buvo panaudota jiems sukurti) ir kurie dar nebuvo įvertinti nustatant FI (šie Turto sukūrimo darbų rezultatai neapima tų Objektų sukūrimo darbų rezultatų, kurie buvo įvertinti nustatant FI; t. y. tie patys Objektų sukūrimo darbų rezultatai, kurie jau buvo įvertinti nustatant grąžintino FI dydį, antrą kartą nebevertinami nustatant grąžintino KI dydį). Siekdamos išvengti bet kokių abejonių, Šalys pareiškia, kad jokios kitos kito paskolos finansuotojo suteikto Koncesininkui suteikta ir Koncesininko Sutarties vykdymui panaudoto finansavimo ir nuosavo kapitalo dalys ir jokios kitos palūkanos bei negauta investicijų grąža neatlyginamos;

PN – Koncesininko dėl Sutarties nutraukimo patiriami tiesioginiai nuostoliai. Dėl tiesioginių nuostolių dydžio Koncesininkas ir Suteikiančioji institucija susitaria raštu per atitinkamą įspėjimo dėl Sutarties nutraukimo terminą, nustatytą Sutarties 39.1 papunktyje, ne vėliau kaip likus 20 (dvidešimt) dienų iki Sutarties nutraukimo. Jeigu per šį terminą dėl tiesioginių nuostolių dydžio susitarti nepavyksta, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų abipusiu sutarimu paskiriamas ekspertas tiesioginių nuostolių dydžiui nustatyti. Ekspertu gali būti skiriamas tik nešališkas ir neturintis interesų konflikto kompetentingas subjektas. Eksperto nustatyta tiesioginių nuostolių suma mažinama Sutarties nutraukimo kompensacija. Tuo atveju, jeigu ekspertas per nustatytą laiką nepaskiriamas, Šalys kreipiasi į šios Sutarties 53 punkte nurodytą ginčų sprendimo instituciją. Tokiu atveju išmokamos Sutarties nutraukimo kompensacijos dydis gali būti mažinamas tik tokiais tiesioginiais nuostoliais, kurių dydžio Šalys neginčija. Ginčytina tiesioginių nuostolių sumos dalis iki ginčo išsprendimo pervedama į depozitinę sąskaitą, už kurioje esančią sumą depozitinės sąskaitos laikytojas moka palūkanas, kurios atitenka tai Šaliai (paskirstomos toms Šalims), kuriai (kurioms) galutiniu teismo sprendimu priteisiama ginčytina suma;

B – dar neįskaitytos / neišreikalaus iš Koncesininko netesybos, mokėtinos pagal Sutartį.

43.2. Tiksliai sumas pagal šį punktą apskaičiuoja 51 punkte numatyta komisija, remdamasi Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos pateiktais atitinkamas sumas pagal 43.1 papunktį pagrindžiančiais dokumentais, Koncesininko finansinės atskaitomybės dokumentais, turto vertintojų ar audito ataskaitomis, įgaliotų institucijų atliktų patikrinimų rezultatais ar nepriklausomų ekspertų išvadomis. Tuo atveju, jeigu Koncesininko finansinės atskaitomybės dokumentai nėra audituoti tikslių sumų pagal Sutarties 43.1 papunktį apskaičiavimo metu, Investuotojas arba Koncesininkas privalo savo sąskaita pasamdyti auditorių finansinės atskaitomybės dokumentų auditui atlikti ir pateikti audito išvadą bei audituotus finansinės atskaitomybės dokumentus Sutarties 51 punkte numatyta komisijai. Bet kuri Šalis nesutinkanti su minėtos komisijos apskaičiavimu turi teisę kreiptis į Sutarties 53 punkte nurodytą ginčų sprendimo instituciją.

43.3. Pagal šiame 43 punkte nustatytą tvarką apskaičiuota kompensacijos suma yra galutinė ir jokie kiti, ir (ar) didesni Investuotojo ir Koncesininko netekimai (jeigu jų būtų ar atsirastų) neatlyginami ir jų visų Investuotojas ir Koncesininkas Sutartimi atsisako.

43.4. Šalys patvirtina, kad išlaidos, susijusios su grąžinamų Objektų būklės trūkumų ištaisymu ir papildomos Objektų priežiūros ir (ar) kitų paslaugų išlaidos, kurias patiria ar patirs Suteikiančioji institucija dėl netinkamos Objektų būklės, jeigu tokios išlaidos buvo nustatytos, nėra įtraukiamos į Sutarties 43.1 papunktyje nurodytą kompensavimo formulę, išskyrus Sutarties 10.14.2 papunktyje nustatytu atveju. Pagal Sutarties 10.14.2 papunktį, iš Sutarties 43.1 papunktyje nurodytos kompensacijos išskaičiuojamos išlaidos, susijusios su Objektų būklės trūkumų ištaisymu ir papildomos Objektų priežiūros ir (ar) kitų paslaugų išlaidos, kurias patiria ar patirs Suteikiančioji institucija dėl netinkamos Objektų būklės. Objektų būklės trūkumų ir Objektų priežiūros ir (ar) kitų paslaugų papildomų išlaidų, kurias patiria ar patirs Suteikiančioji institucija dėl netinkamos Objektų būklės, nustatymo ir jų ištaisymo arba atlyginimo Suteikiančiajai institucijai tvarka ir sąlygos nustatyti šios Sutarties 10 punkte.

44. Kompensacija Sutartį nutraukus / jai pasibaigus be Šalių kaltės arba dėl nenugalimos jėgos aplinkybių

44.1. Tuo atveju, jei Sutartis nutraukiama Sutarties 39 punkte numatytais pagrindais, Suteikiančioji institucija Koncesininkui sumoka kompensaciją, kuri apskaičiuojama pagal tokią formulę:

$$NK = FI + FG + KI - B, \text{ kai:}$$

NK – Sutarties nutraukimo kompensacija;

FI – Sutarties nutraukimo metu dar negrąžinta Finansuotojo Koncesininkui suteikta ir Koncesininko Sutarties vykdymui panaudota finansavimo dalis, susikaupusios, bet dar nesumokėtos palūkanos už grąžinamą paskolą. Maksimalios nesumokėtos palūkanos negali viršyti FVM nurodyto palūkanų dydžio;

FG – Finansuotojo Koncesininkui suteikto ir įsipareigojimams pagal Sutartį finansavimo grąžinimo Sąnaudos (įskaitant, bet neapsiribojant, susijusius mokesčius, palūkanas ir finansavimo sutarčių nutraukimo Sąnaudas), neviršijančios įprastų rinkoje Sąnaudų;

KI – Sutarties nutraukimo metu dar negrąžinta Kitų paskolos teikėjų suteikto Koncesininkui suteikta ir Koncesininko subjekto Finansiniame veiklos modelyje numatytoms Investicijoms tinkamai panaudota finansavimo ir nuosavo kapitalo dalis (ne didesnė nei ta, kuri atspindi Objektų sukūrimo darbų rezultatus (t. y. buvo panaudota jiems sukurti) ir kurie dar nebuvo įvertinti nustatant FI (šie Objektų sukūrimo darbų rezultatai neapima tų Objektų sukūrimo darbų rezultatų, kurie buvo

įvertinti nustatant FI; t. y. tie patys Objektų sukūrimo darbų rezultatai, kurie jau buvo įvertinti nustatant grąžintino FI dydį, antrą kartą nebevertinami nustatant grąžintino KI dydį). Siekdamos išvengti bet kokių abejonių, Šalys pareiškia, kad jokios kitos Kito paskolos teikėjo suteikto Koncesininkui suteikta ir Koncesininko Sutarties vykdymui panaudoto finansavimo ir nuosavo kapitalo dalys ir jokios kitos palūkanos bei negauta investicijų grąža neatlyginamos;

B – dar neįskaitytos / neišreikalautos iš Koncesininko netesybos, mokėtinos pagal Sutartį.

44.2. Pagal šiame 44 punkte nustatytą tvarką apskaičiuota kompensacijos suma yra galutinė ir jokie kiti, ir (ar) didesni Investuotojo ir Koncesininko netekimai (jeigu jų būtų ar atsirastų) neatlyginami ir jų visų Investuotojas ir Koncesininkas Sutartimi atsisako.

44.3. Aiškumo dėlei Šalys patvirtina, kad išlaidos, susijusios su grąžinamų Objektų būklės trūkumų ištaisymu ir papildomos Objektų priežiūros ir (ar) kitų paslaugų išlaidos, kurias patiria ar patirs Suteikiančioji institucija dėl netinkamos Objektų būklės, jeigu tokios išlaidos buvo nustatytos, nėra įtraukiamos į Sutarties 44.1 papunktyje nurodytą kompensavimo formulę, išskyrus Sutarties 10.14.2 papunktyje nustatytu atveju. Pagal Sutarties 10.14.2 papunktį, iš Sutarties 44.1 papunktyje nurodytos kompensacijos išskaičiuojamos išlaidos, susijusios su Objektų būklės trūkumų ištaisymu ir papildomos Objektų priežiūros ir (ar) kitų paslaugų išlaidos, kurias patiria ar patirs Suteikiančioji institucija dėl netinkamos Objektų būklės. Objektų būklės trūkumų ir Objektų priežiūros ir (ar) kitų paslaugų papildomų išlaidų, kurias patiria ar patirs Suteikiančioji institucija dėl netinkamos Objektų būklės, nustatymo ir jų ištaisymo arba atlyginimo Suteikiančiajai institucijai tvarka ir sąlygos nustatyti šios Sutarties 10 punkte.

45. Sutarties nutraukimo kompensacijos mokėjimas

45.1. Suteikiančiosios institucijos pagal Sutarties 42.1, 43.1 ir 44.1 papunkčius mokėtinos nutraukimo / pasibaigimo kompensacijos turi būti sumokamos ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo Sutarties nutraukimo dienos arba, arba proporcingomis dalimis, kas mėnesį mokant ne mažiau kaip proporcingą kompensacijos dalį, ir visą sumą sumokant per 2 (du) metus nuo Sutarties nutraukimo dienos. Šalių ginčai dėl kompensacijos dydžio dalies neturi stabdyti tos kompensacijos dalies mokėjimų, dėl kurių Šalys neturi ginčo.

45.2. Už per atidėtą laikotarpį, viršijantį 30 (trisdešimt) dienų, mokamas sumas yra mokamos sutartyje su Finansuotoju nurodytos palūkanos (tačiau ne didesnės nei tos, kurias mokėjo Koncesininkas iki Sutarties pasibaigimo). Suteikiančioji institucija, Koncesininkas ir Finansuotojas turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti mažesnę palūkanų dydį – tuomet už per atidėtą laikotarpį, viršijantį 30 (trisdešimt) dienų, mokamas sumas būtų mokamos Suteikiančiosios institucijos, Koncesininko ir Finansuotojo sutartos palūkanos. Suteikiančiosios institucijos, Koncesininko ir Finansuotojo ir (ar) Kito paskolos teikėjo rašytiniu susitarimu šie asmenys gali susitarti dėl Koncesininko reikalavimo teisių į Suteikiančiosios institucijos mokėtiną kompensaciją (jos dalį) perleidimo Finansuotojui ir (ar) Kitam paskolos teikėjui.

45.3. Jeigu dėl Suteikiančiosios institucijos pagal Sutarties 45.1 papunktį mokėtinos Sutarties nutraukimo kompensacijos Koncesininkui kiltų mokestinės prievolės, mokėtina Sutarties nutraukimo kompensacija:

45.3.1. nedidinama jokiais sumomis, jeigu Sutartis nutraukiama Sutarties 42 punkto pagrindu dėl nuo Koncesininko ir (ar) Investuotojo priklausančių priežasčių;

45.3.2. Padidinama tokia suma, kuri kompensuotų Koncesininko dėl Sutarties nutraukimo kompensacijos gavimo kylančias mokestines prievoles, jeigu Sutartis nutraukiama Sutarties 43 punkto pagrindu dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių priežasčių;

45.3.3. padidinama tokia suma, kuri kompensuotų Koncesininkui 50 % (penkiasdešimt procentų) dėl Sutarties nutraukimo kompensacijos gavimo kylančių mokestinių prievolių, jeigu Sutartis nutraukiama Sutarties 44 punkto pagrindu be Šalių kaltės arba dėl nenugalimos jėgos aplinkybių.

45.4. Šiame Sutarties 45 punkte numatyta mokestinių prievolių kompensavimo suma sumokama Koncesininkui 30 (trisdešimt) dienų nuo Koncesininko pareikalavimo kartu su šiame punkte numatytų mokestinių prievolių atsiradimą ir jų dydį pagrindžiančiais dokumentais pateikimo.

45.5. Šalių ginčai dėl kompensacijos dydžio dalies neturi stabdyti tos kompensacijos dalies mokėjimo, dėl kurios Šalys ginčo neturi.

XVII. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

46. Šalių tarpusavio atsakomybė

46.1. Jeigu vertinant Koncesininko veiklos atitikimą Specifikacijose nurodytiems Turto būklės ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo reikalavimams nustatomas neatitikimas šiems reikalavimams, taikomos išskaitos (baudos), numatytos Sutarties 3 priede, kurios išskaičiuojamos iš Koncesininkui mokėtinų sumų arba pateikiamos apmokėti (jei Suteikiančiosios institucijos mokėjimų Koncesininkui nenumatyta). Jokios kitos netesybos, palūkanos ar kitos nuostolių atlyginimo formos Koncesininko atžvilgiu už tą patį Sutarties pažeidimą negali būti taikomos, išskyrus šios Sutarties 46 punkte (Koncesininko pareiga atlyginti nuostolius) numatytus kitus nuostolius, jei šie nuostoliai kilo dėl Koncesininko veiksmų (veikimo ar neveikimo).

46.2. Šalis, praleidusi piniginės prievolės įvykdymo terminą, privalo mokėti kitai Šaliai (Šalims) 0,02 % (dviejų šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo vėluojamos sumokėti sumos už kiekvieną vėlavimo įvykdyti prievolę dieną.

46.3. Jeigu Koncesininkas, atsižvelgiant į Darbų atlikimo plane nurodytą statybos rangos darbų pradžią, daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų vėluoja pradėti statybos rangos darbus Objekte (-uose) ir Suteikiančioji institucija yra pateikusi pranešimą Koncesininkui dėl Sutarties pažeidimo, kaip numatyta Sutarties 38 punkte, iki bus ištaisytas pažeidimas arba iki Sutarties nutraukimo pagal Sutarties 38 punktą termino, Koncesininkas už kiekvieną dieną moka po 1000 (vieno tūkstančio eurų) Eur dydžio baudą už kiekvieno Objekto atžvilgiu nustatomus vėlavimus.

46.4. Jeigu dėl Koncesininko kaltės ar dėl jo rizikai priskirtinų priežasčių vėluoja Eksploatacijos pradžia, nurodyta Sutartyje ir Pasiūlyme, atsižvelgiant į visus pratėsimus pagal Sutarties nuostatas, už kiekvieną pradelstą dieną iki pažeidimo pašalinimo dienos Koncesininkas moka po 1000 (vieno tūkstančio eurų) Eur dydžio baudą.

46.5. Jei Sutartis nutraukiama Darbų vykdymo metu iki Eksploatacijos pradžios dėl Koncesininko kaltės, Privatus subjektas sumoka 10 % (dešimt procentų) nuo likusių *Investicijų sumos* eurų dydžio baudą Suteikiančiajai institucijai.

46.6. Jei Sutartis nutraukiama dėl Koncesininko kaltės po Eksploatacijos pradžios, Koncesininkas moka Suteikiančiajai institucijai baudą:

46.6.1. jei Sutartis nutraukiama laikotarpiu nuo Eksploatacijos pradžios iki 5 (penktų) Paslaugų teikimo metų, Koncesininkas sumoka 100 000 eurų dydžio baudą;

46.6.2. jei Sutartis nutraukiama laikotarpiu nuo 5 (*penktą*) Paslaugų teikimo metų iki šios Sutarties galiojimo termino, nurodyto Sutarties 5 punkte, pabaigos, Koncesininkas sumoka 200 000 eurų dydžio baudą.

46.7. Šiame Sutarties 46 punkte numatytas atsakomybės taikymas neatleidžia Šalių nuo pareigos vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, nekeičia Sutarties IX skyriuje nustatytų mokėjimo įsipareigojimų ir neatima teisės nutraukti Sutartį, remiantis Sutarties XVI skyriuje numatytais pagrindais.

46.8. Koncesininkui pagal Sutarties 46.2, 46.3 ir 46.4 papunkčius per visą Sutarties galiojimo terminą taikomos atsakomybės suma negali viršyti daugiau kaip 10 % (dešimt procentų) nuo Investicijų vertės (be PVM). Šalys patvirtina bendrą supratimą, kad šiame Sutarties 46.8 papunktyje nurodytas atsakomybės ribojimas netaikomas Sutartyje nurodytu Objektų ar jų dalių prieinamumo atveju ir 46.1 papunktyje nurodytais Koncesininko veiklos atitikimo Specifikacijose nurodytiems Objektų būklės ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo reikalavimams atvejais.

46.9. Suteikiančiosios institucijos pagal Sutarties 46.2 papunktį taikomos atsakomybės suma negali viršyti 10 % (dešimties procentų) nuo Atlygio.

46.10. Šalys viena kitai atlyginti privalo tik tiesioginius nuostolius. Kiek tai neprieštarauja galiojantiems įstatymams, šiame straipsnyje numatyta atsakomybė yra laikoma iš anksto aptartais Šalių nuostoliais ir vienintele leidžiama jų kompensavimo priemonė.

46.11. Šalys, prieš vykdydamos mokėjimus pagal šį Sutarties 46 punktą, turi teisę atlikti tarpusavio mokėjimų ar jų dalies užskaitymą, jeigu to reikalaujama imperatyviomis Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatomis.

46.12. Šiame Sutarties 46 punkte numatytos netesybos atitinkamos Šalies reikalavimu turi būti sumokamos per 30 (trisdešimt) dienų nuo jų mokėjimo pagrindo atsiradimo dienos.

46.13. Nuostolių pagal Sutartį atlyginimas ir netesybų sumokėjimas neatleidžia Šalies nuo pareigos įvykdyti atitinkamą prievolę.

47. Pareiga atlyginti nuostolius

47.1. Viena Šalis apsaugo nuo ir, esant reikalui – atlygina, visus kitos Šalies nuostolius, galinčius kilti ar kylančius dėl bet kokio asmens sužalojimo ar mirties, turto sugadinimo ar praradimo arba kitų priežasčių, susijusių su pirmosios Šalies pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų vykdymu ar nevykdymu, įskaitant Turto ir Žemės sklypo valdymą, naudojimą ir priežiūrą.

47.2. Sutarties 47.1 papunktyje nurodyta pareiga apsaugoti nuo nuostolių arba juos atlyginti nukentėjusiajai Šaliai nekyla tik tuo atveju, jeigu tokie nuostoliai kyla dėl nukentėjusios Šalies veiksmų ar neveikimo, pažeidžiančių Sutarties nuostatas.

47.3. Jeigu Šalis gauna bet kokią pranešimą, reikalavimą, pretenziją ar kitą dokumentą, iš kurių galima spręsti, kad Šalis turi ar gali turėti atlyginti Sutarties 47.1 papunktyje nurodytus nuostolius, apie tai privaloma iš karto, bet ne vėliau, kaip per 5 (penkias) Darbo dienas, pranešti kitai Šaliai, kartu pateikiant gautus dokumentus. Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas, neatsako už nuostolius, kurie kyla dėl nepagrįsto uždelsimo pateikti tokį pranešimą.

47.4. Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas privalo išspręsti klausimą dėl reikalavimo atlyginti nuostolius pagrįstumo ir, esant reikalui, atlyginti tokius nuostolius. Jeigu Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas atlyginti nuostolius, mano, kad reikalavimas atlyginti nuostolius yra nepagrįstas, ji turi teisę pasinaudoti visomis teisinės gynybos priemonėmis, kuriomis galėtų pasinaudoti reikalavimą pateikusi Šalis.

XVIII. KITOS NUOSTATOS

48. Sutarties viešinimas ir konfidenciali informacija

48.1. Šalys supranta, kad vadovaujantis Koncesijų įstatymu ši Sutartis yra vieša ir yra skelbiama Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka išskyrus informaciją, kurios atskleidimas prieštarautų informacijos ir duomenų apsaugą reglamentuojantiems teisės aktams arba visuomenės interesams, pažeistų teisėtus Investuotojo ir (ar) Koncesininko komercinius interesus arba turėtų neigiamą poveikį tiekėjų konkurencijai (toliau – Konfidenciali informacija).

48.2. Sutartis, išskyrus Sutarties 48.1 papunktyje nurodytą Konfidencialią informaciją, paskelbiama ją sudarius per Koncesijų įstatyme ar kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytą terminą, o jeigu toks terminas nenustatytas, per 15 (penkiolika) dienų nuo Sutarties sudarymo.

48.3. Nei viena Šalis neturi teisės atskleisti tretiesiems asmenims jokios Konfidencialios informacijos dalies be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo, išskyrus žemiau nurodytus atvejus, kuomet Konfidencialios informacijos atskleidimas nebus laikomas Sutarties pažeidimu:

48.3.1. jeigu Šalys susitaria raštu pranešti žiniasklaidai arba trečiajai šaliai;

48.3.2. Konfidencialią informaciją būtina atskleisti tam, kad būtų tinkamai įvykdyti Sutartimi priimti Šalių įsipareigojimai (tačiau pastaruoju atveju informacija gali būti atskleidžiama tik tiek, kiek yra būtina minėtų įsipareigojimų vykdymui);

48.3.3. Konfidenciali informacija atskleidžiama Susijusioms bendrovėms (pastaruoju atveju Šalis yra atsakinga kitai Šaliai, jei Susijusi bendrovė, jos darbuotojai, patarėjai ar konsultantai pažeis Sutarties 48.1 papunktyje numatytą konfidencialumo įsipareigojimą);

48.3.4. Konfidenciali informacija atskleidžiama Finansų ministerijai, Valstybės kontrolei, Valstybinei mokesčių inspekcijai, VŠĮ Centrinei projektų valdymo agentūrai, Viešųjų pirkimų tarnybai, Valstybės duomenų agentūrai, Europos statistikos departamentui (Eurostat) ar kitoms kompetentingoms valdžios ir kontrolės institucijoms, įgyvendinančioms joms priskirtas funkcijas;

48.3.5. Konfidencialios informacijos atskleidimo reikalaujama pagal taikytinus teisės aktus;

48.3.6. Konfidencialią informaciją Šalys atskleidžia savo darbuotojams, Šalies pasirinktiems teisininkams, auditoriams, patarėjams ir (ar) kitiems konsultantams (pastaruoju atveju Šalis yra atsakinga kitai Šaliai, jei jos darbuotojai ar pasirinkti auditoriai, patarėjai ir (ar) kiti konsultantai pažeis Sutarties 48.1 papunktyje numatytą konfidencialumo įsipareigojimą).

48.4. Bet koku atveju, toliau išvardijama informacija nėra laikoma konfidencialia ir ji turi būti skelbiama viešai:

48.4.1. Sutarties objektas – Paslaugų bei Priežiūros paslaugų ir Darbų, dėl kurių sudaryta Sutartis, sudėtis ir apimtis;

48.4.2. Sutarties galiojimo terminas, įskaitant jos sudarymo datą;

48.4.3. Sutarties šalys;

48.4.4. Sutarties vertė;

48.4.5. planuojamų Investicijų vertė;

48.4.6. Šalių mokamos kompensacijos ar netesybos;

48.4.7. Sutarties keitimai, išskyrus Konfidencialią informaciją;

48.4.8. Sutarties vykdymo ataskaitos;

48.4.9. kita informacija, kuri negali būti laikoma konfidencialia vadovaujantis Koncesijų įstatymu.

48.5. Sutartyje ir jos prieduose nurodyti asmens duomenys (vardai, pavardės, pareigos, el. paštas ar telefono numeris) gali būti naudojami tik nustatant Šalių, Subtiekėjų ar Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko įgaliotų asmenų atsakingus asmenis už Sutarties vykdymą ir bendrauti Sutarties vykdymo klausimais.

48.6. Sutarties Šalys turi užtikrinti, kad su asmens duomenimis tvarkomais vykdant Sutartį susipažins tik tie asmenys, kuriems tai yra būtina vykdant įsipareigojimus pagal Sutartį. Už Subtiekėjų pagal šią Sutartį tvarkomus asmens duomenis yra atsakingas Investuotojas ir Koncesininkas.

48.7. Sutartyje ir jos prieduose nurodyti asmens duomenys be atskiro kitos Šalies sutikimo negali būti perduoti tretiesiems asmenims, išskyrus Koncesininko ar Investuotojo įvardintus Subtiekėjus, kurie yra pasitelkiami Sutarties vykdymui ir tik tais atvejais, kai tai yra būtina Sutarties vykdymui arba tokių duomenų neatskleidimas sukeltų itin didelius sunkumus vykdant Sutartį.

48.8. Jei Subtiekėjas Sutartyje numatyta tvarka yra keičiamas, turi būti gautas atskiras kito Subtiekėjo sutikimas dėl asmens duomenų perdavimo.

48.9. Jei Sutarties vykdymo metu paaiškėja, kad yra tvarkomi asmens duomenys, kurie nėra aptarti Sutarties sąlygose, Sutarties Šalys turi nedelsiant informuoti viena kitą dėl tokių duomenų ir išlaikyti šių duomenų konfidencialumą. Nustačius, kad yra tvarkomi Sutartyje nenumatyti asmens duomenys, Šalys privalo raštu suderinti tokių asmens duomenų tvarkymą, apibrėžiant tvarkomų asmens duomenų kategorijas, jų tvarkymo tikslus.

48.10. Visi asmens duomenys, kurie buvo tvarkomi siekiant įvykdyti Sutartyje numatytus įsipareigojimus, gali būti tvarkomi iki to momento, kai pasibaigia Šalių prievolės pagal Sutartį, o po to turi būti sunaikinami. Gali būti nenaikinami tik tokie asmens duomenys, kurių sunaikinimas reikštų neprotingai dideles laiko ar finansines sąnaudas, ar būtų nepateisinamas Sutarties rezultato naudojimo tikslais.

48.11. Šalys privalo imtis pakankamų techninių ir organizacinių priemonių informacijos saugumui ir konfidencialumui užtikrinti. Apie bet kokią pagal Sutartį tvarkomų asmens duomenų pažeidimą, Šalys viena kitą informuoja per 1 (vieną) Darbo dieną. Pranešime apie pažeidimą privalo būti nurodytas pažeidimo pobūdis, galimos pažeidimo pasekmės ir priemonės, kurių buvo imtasi pažeidimo padariniams panaikinti ar sušvelninti. Šalys neatlygina viena kitos patirtų išlaidų ir nuostolių dėl asmens duomenų tvarkymo įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo.

49. Pranešimai

49.1. Tam, kad būtų laikomi tinkamai įteiktais ir sukeltų numatytas pasekmes, su Sutartimi susiję pranešimai turi būti sudaromi raštu, lietuvių kalba ir:

49.1.1. įteikiami pasirašytinai arba;

49.1.2. siunčiami iš anksto apmokėtu registruotu paštu, arba;

49.1.3. siunčiami kurjeriu, arba;

49.1.4. siunčiami Investuotojo, Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos oficialiu elektroniniu paštu ar kitomis elektroninėmis priemonėmis.

49.2. Visi su Sutartimi susiję pranešimai turi būti siunčiami Šalims šiais adresais:

Šalys	Kontaktiniai duomenys:
Palangos miesto savivaldybės administracija	Kam Kostas Jakubauskas Adresas: Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga El. pašto adresas Kostas.Jakubauskas@palanga.lt
UAB Thermal SPA	Kam Aistė Miliūtė Adresas: B. Sruogos g. 7, LT-59209 Birštonas El. pašto adresas aiste_miliute@yahoo.com
UAB SPA Birštonas	Kam Aida Vaičiulytė Adresas: Karalienės Barboros al. 2, LT-59209 Birštonas El. pašto adresas a.vaiciulyte@bmv.lt

49.3. Šalys apie savo kontaktinių duomenų ar asmenų pasikeitimą nedelsdamos, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas informuoja viena kitą ir kitus suinteresuotus asmenis. Iki tokio informavimo nurodytais kontaktiniais duomenimis pateikti pranešimai yra laikomi tinkamai įteiktais, o nurodyti asmenys laikomi turintys teisę atstovauti tai Šaliai.

50. Pakeitimai

50.1. Bet kokie Sutarties pakeitimai, papildymai ar priedai prie jos galioja tik tuo atveju, jeigu jie yra įforminami vienu arba keliais rašytiniais dokumentais, kuriuos pasirašo visos Sutarties Šalys.

51. Sutarties vykdymo metu iškilusių klausimų sprendimas

51.1. Tais atvejais, kai Sutartyje daroma nuoroda į Sutarties 51 punktą, arba sprendžiant kasdienes klausimus dėl Darbų vykdymo ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo, sprendimus priima iš Koncesininko iš vienos pusės, bei Suteikiančiosios institucijos iš kitos pusės, atstovų sudaryta komisija. Komisijos sprendimai Šalims yra privalomi, tačiau neužkertama kelio bet kuriai Šaliai atitinkamo klausimo išsprendimą ginčyti 53 punkte nurodytoje ginčo sprendimų institucijoje ar teikti šiai institucijai spręsti atitinkamą Šalių ginčą.

51.2. Komisiją sudaro 6 (šeši) atstovai, po lygiai iš Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos pusės. Koncesininkas ir Suteikiančioji institucija į komisiją skiria po 3 (tris) atstovus – teisės, finansų ir techninės srities specialistus. Komisijos atstovus kiekviena Šalis turi paskirti per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos, apie paskirtus atstovus informuodama kitą Šalį. Kuriam nors komisijos nariui atsistatydinus ar negalint vykdyti savo pareigų, tokį narį paskyrusi Šalis įsipareigoja per 5 (penkias) Darbo dienas nuo nurodytų aplinkybių paaiškėjimo pakeisti atsistatydinusį ar negalintį vykdyti savo pareigų narį nauju nariu.

51.3. Sprendimus komisija priima atviru balsavimu. Komisijos posėdis gali vykti ir jame gali būti priimami sprendimai, kai posėdyje dalyvauja ne mažiau kaip 4 (keturi) komisijos nariai. Komisijos sprendimai priimami komisijos posėdyje dalyvaujančių komisijos narių balsų dauguma, su sąlyga, kad už sprendimą balsavo ne vien tik vienos Šalies į komisiją paskirti atstovai. Komisijos posėdžiai ir balsavimas turi būti protokoluojami ir pasirašomi visų posėdyje dalyvavusių komisijos atstovų.

51.4. Komisijos darbo organizavimo tvarką komisija nusistato ir komisijos pirmininką – Suteikiančiosios institucijos atstovą, atsakingą už komisijos posėdžių organizavimą ir vykdymą, išrenka savo pirmajame posėdyje, kuris įvyks 2026 m. vasario 12 d., 10 val., nuotoliniu arba gyvai. Komisijos pirmininko neišrinkimas netrukdo vykdyti komisijos veiklą.

51.5. Tuo atveju, jeigu komisija nėra suformuojama Sutarties 51.2 papunktyje nurodyta tvarka, ji negali priimti sprendimų dėl kvorumo sprendimams priimti nebuvimo dviejuose iš eilės komisijos posėdžiuose, arba jeigu komisijai pateiktas išspręsti klausimas neišsprendžiamas per 20 (dvidešimt) Darbo dienų nuo klausimo pateikimo datos (nebent Sutartyje būtų numatytas kitoks terminas), toks klausimas perduodamas spręsti Šalių įgaliotiems atstovams. Jeigu Šalių įgalioti atstovai per papildomą 20 (dvidešimt) Darbo dienų terminą nepasiekia susitarimo nurodytu klausimu, ginčytinas klausimas perduodamas spręsti Sutarties 53 punkte nustatyta tvarka.

52. Taikoma teisė

52.1. Sutarčiai, iš jos kylantiems Šalių santykiams bei jų aiškinimui taikomi Lietuvos Respublikos teisė.

52.2. Sutartis ir jos pagrindu sudaromi sandoriai yra komerciniai, ne viešieji ar valstybiniai, aktai. Nei viena Šalis Sutarties atžvilgiu neturi, o jei turi – atsisako imuniteto nuo teisinių procesų ar teismo (arbitražo) sprendimo vykdymo savo pačios ar savo piniginių lėšų atžvilgiu, o Koncesininkas ir Investuotojas – ir savo turto atžvilgiu.

53. Ginčų sprendimas

53.1. Bet kuri iš Sutarties kylantį ginčą ar prieštaravimą Šalys bandys spręsti tarpusavio derybomis ir visapusiškai bendradarbiaudamos.

53.2. Jei Sutartyje nenustatyta kitokia atitinkamų ginčų sprendimo tvarka, per 30 (trisdešimt) dienų nuo pranešimo kitai Šaliai apie iškilusį ginčą, nesutarimą, prieštaravimą ar reikalavimą datos Šalys nepasiekia bendro susitarimo arba nepradedamos tarpusavio derybos, bet kuri iš Sutarties kylantį ginčą, nesutarimą, prieštaravimą ar reikalavimą Šalys perduoda spręsti komisijai, susidedančiai iš 3 (trių) ekspertų. Į šią komisiją kiekviena Šalis (šio punkto tikslu Investuotojas ir Koncesininkas laikomi viena Šalimi, Suteikiančioji institucija – kita Šalimi) ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) Darbo dienų po to, kai Šalys informuoja viena kitą apie ginčo sprendimo pavedimą ekspertų komisijai, skiria po vieną ekspertą – atitinkamos srities, dėl kurios kilo ginčas (Darbų, Paslaugų bei Priežiūros paslaugų, finansinių, turto vertinimo ir pan.), specialistą, o tokiu būdu Šalių paskirti 2 (du) ekspertai bendru sutarimu skiria trečiąjį ekspertą. Šis terminas gali būti pratęstas iki 30 (trisdešimt) Darbo dienų, jeigu Suteikiančiosios institucijos skiriamo eksperto paslaugas turi pirkti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Šalis negali skirti ekspertu savo darbuotojo, buvusio darbuotojo ir (ar) asmens, susijusio su Šalimi sutartiniais ar kitokiais prievolinėiais ar pavaldumo santykiais (išskyrus santykius, susiklostančius dėl eksperto skyrimo). Jei Šalių paskirti ekspertai per 15 (penkiolika) Darbo dienų nuo jų paskyrimo dienos nesusitaria dėl bendro trečiojo eksperto kandidatūros, tokiu atveju abiejų Šalių prašymu trečiąjį ekspertą per 30 (trisdešimt) Darbo dienų parenka Suteikiančioji institucija vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teisės aktais. Išlaidas, susijusias su ekspertų komisijos paskyrimu ir jos suteiktomis paslaugomis, padengia ekspertų komisijos neteisio pripažinta Šalis. Jeigu ekspertų komisijos sprendimu neteisios yra abi Šalys:

53.2.1. ekspertų pripažinta neteisioji Šalis, kurios neteisėti veiksmai arba neveikimas turėjo esminę įtaką ginčui, nesutarimui, prieštaravimui ar reikalavimui, dengia 70 % (septyniasdešimt procentų) visų ekspertų išlaidų;

53.2.2. kiekviena Šalis dengia savo paskirto eksperto išlaidas, o trečiojo eksperto išlaidos dengiamos lygiomis dalimis, jeigu ekspertai pripažįsta, kad abi Šalys yra vienodai neteisios dėl kilusio ginčo, nesutarimų, prieštaravimo ar reikalavimo.

53.3. Jeigu ekspertų komisijos sprendimas netenkina kurios nors iš Šalių, tokiu atveju ginčas ar nesutarimas bet kurios iš Šalių reikalavimu perduodamas spręsti Lietuvos Respublikos teismui pagal Suteikiančiosios institucijos registruotos buveinės vietą.

53.4. Ginčų tarp Šalių sprendimo rizika priskiriama tai Šaliai, kurios nenaudai kompetentinga institucija galutiniu sprendimu išsprendė ginčą.

53.5. Ginčų tarp Investuotojo, Koncesininko, Finansuotojo, Kito paskolos teikėjo ir (ar) Subtiekejo sprendimo rizika priskiriama Koncesininkui.

54. Atskirų Sutarties nuostatų negaliojimas

54.1. Jeigu kuri nors Sutarties nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės imperatyvioms normoms ir (arba) dėl kurios nors priežasties tampa iš dalies arba visiškai negaliojančia, ji jokiais sąlygomis nedaro negaliojančiomis likusių Sutarties nuostatų. Tokiu atveju Šalys susitaria pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga kita nuostata, kuri turėtų kiek įmanoma artimesnį teisinį ir (ar) ekonominį rezultatą pakeičiamai nuostatai, tačiau būtų neprieštaraujanti Lietuvos Respublikos teisės imperatyvioms normoms ir nebūtų visiškai arba iš dalies negaliojanti.

55. Sutarties egzemplioriai

55.1. Sutartis sudaryta elektronine forma ir pasirašyta elektroniniais parašais.

56. Bendrai parengta Sutartis

56.1. Sutartis sudaryta Šalims sutarus ir sutinkant dėl visų Sutarties nuostatų ir teksto. Kiekviena Šalis patvirtina, kad ji derybų, vykusių Konkurso metu, dėl šios Sutarties laikotarpiu veikė sąžiningai.

56.2. Investuotojas pareiškia ir patvirtina, kad nors Sutarties pradinis projektas buvo parengtas ir pateiktas Investuotojo parinkimo procedūros metu Suteikiančiosios institucijos, tačiau Investuotojas turėjo tinkamas galimybes susipažinti su Sutarties projektu ir įvertinti jo sąlygas, o kartu ir savo pareigas, atsakomybę ir rizikas prieš pateikiant Pasiūlymą, vesti derybas Konkurso metu dėl Investuotojui ir Koncesininkui palankesnių Sutarties projekto sąlygų bei parengti tokį Pasiūlymą, įskaitant ir finansinį pasiūlymą, kuriame Investuotojo pareigos, atsakomybė ir rizikos yra tinkamai Investuotojo įvertintos ir atspindėtos finansine išraiška.

56.3. Investuotojas ir Koncesininkas pareiškia ir patvirtina, kad Koncesininkas taip pat turėjo tinkamas galimybes susipažinti su Sutarties projektu prieš jo pasirašymą. Todėl laikytina, kad Šalys Sutartį sutiko pasirašyti tikrai tuomet, kai visos Sutarties nuostatos ir priedai bei jų tekstas tapo priimtini visoms Šalims. Todėl Sutartis negali būti laikoma suteikiančia pranašumą kuriai nors vienai Šaliai ar dviem Šalims ir negali būti aiškinama kurios nors vienos Šalies ar dviejų Šalių naudai ar kurios nors vienos Šalies ar dviejų Šalių nenaudai.

XIX. SUTARTIES PRIEDAI

- 1 Sąlygos**
- 2 Pasiūlymas**
- 3 Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir baudų tvarka**
- 4 Rizikos pasiskirstymo tarp šalių matrica**
- 5 Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos**

- 6 Privalomų sudaryti draudimo sutarčių sąrašas
- 7 Specifikacijos
- 8 Susijusių bendrovių sąrašas
- 9 Turto gyvavimo trukmė
- 10 Tiesioginis susitarimas
- 11 Darbų vertinimas ir priėmimas. Turto grąžinimas (perdavimas)
- 12 Prievolių įvykdymo užtikrinimo formos

Šalių atstovų parašai:**Palangos miesto savivaldybės
administracijos vardu**

Direktorė Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

Parašas**UAB Thermal SPA vardu**

Direktorė Aistė Miliūtė

parašas**UAB SPA Birštonas vardu**

Direktorė Aistė Miliūtė

parašas

1 PRIEDAS. SĄLYGOS

/Priedama atskiru dokumentu/

2 PRIEDAS. PASIŪLYMAS

/Priedama atskiru dokumentu/

3 PRIEDAS. VEIKLOS STEBĖSENOS, ATSISKAITYMŲ IR BAUDŲ TVARKA

1. Veiklos stebėsenos programa

1.1. Koncesininkas turi vykdyti pagrindinių veiklos rodiklių stebėseną ir analizę. Koncesininkas turi vykdyti šių pagrindinių veiklos rodiklių stebėseną:

1) poilsio namų „Auska“ lankomumo rodiklių pagal skirtingas Naudotojų grupes (suaugusiųjų, vaikų, komercinių Naudotojų, Suteikiančiosios organizacijos Naudotojų statistika per skirtingus laikotarpius);

2) poilsio namų „Auska“ lankomumo efektyvumo rodiklių (vieno darbuotojo aptarnautų Naudotojų skaičius tiek visos infrastruktūros apimtyje, tiek ir pagal skirtingas patalpų funkcijas ar veiklos sritis);

3) teikiamų Paslaugų kokybės rodiklių (Paslaugomis patenkintų Naudotojų dalis nuo visų Naudotojų, taip pat pagal atskiras Naudotojų bei Paslaugų grupes ir visos infrastruktūros apimtyje);

4) Objektų saugos rodiklius (susižalojimų (skaidant Lietuvos Respublikos teisės aktuose apibrėžta tvarką pagal sunkumo lygius) skaičius pagal skirtingas Naudotojų grupes ir Paslaugų sudedamąsias dalis);

5) Objektų energetinio efektyvumo rodiklius (elektros, vandens ir kitų naudojamų išteklių suvartojimo apimtys).

Koncesininkas gali vykdyti ir kitų suteiktos Objektų infrastruktūros pagrindinių veiklos rodiklių stebėseną.

Suteikiančioji organizacija savo nuožiūra Koncesijos sutarties laikotarpiu gali vykdyti neeilines Objektų apžiūras, kurių metu tikrinama, ar Koncesininko veikla atitinka kokybinius Paslaugų ir Priežiūros paslaugų teikimo ir kitus susijusius reikalavimus.

1.2. Suteikiančioji institucija turi teisę patikrinti Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimą bei įrašus Registravimo įrankyje, daromus teikiant Paslaugas / Priežiūros paslaugas Objektuose.

1.3. Jokie Suteikiančiosios institucijos vykdomi patikrinimai neatleidžia Koncesininko nuo jokių Sutarties vykdymo prievolių.

1.4. Baudos skaičiuojamos už tą ataskaitinį laikotarpį, kurio metu tokie pažeidimai yra užfiksuoti, vadovaujantis Specifikacijomis ir Sutartimi, nesvarbu, kada tokie pažeidimai padaryti.

1.5. Paslaugų bei Priežiūros paslaugų prieinamumo atitikimo įvertinimas bus atliekamas nuolatos (reguliariai).

1.6. Pažeidimai gali būti nustatomi ir registruojami Registravimo įrankyje automatinėmis stebėsenos ir įspėjimo sistemomis. Privatus subjektas nedelsiant privalo imtis visų priemonių, siekiant maksimaliai sumažinti pažeidimo pasekmes, o pažeidimą ištaisyti per greičiausiai tai padaryti įmanomą laiką. Ištaisius atitinkamą pažeidimą, Privatus subjektas turi registruoti Registravimo įrankyje nurodant tikslų ištaisymo laiką ar galutinio ištaisymo laiką (jeigu taikoma) bei kitą informaciją, kuri yra nurodyta Registravimo įrankyje.

1.7. Suteikiančioji institucija savarankiškai stebės, kaip Koncesininkas teikia Paslaugas bei Priežiūros paslaugas, naudodama bet kokį metodą, kuris, Suteikiančiosios institucijos nuomone, yra tinkamas, įskaitant nurodytus žemiau (toliau – Stebėsenos metodai):

Koncesininko veiklos stebėsenos metodas
Stebėjimas (palyginimas), kaip atitinkama Specifikacijų reikalavimams bei procedūroms, standartams ir darbų planams
Koncesininko ir kitų naudojamų įrašų informacijos analizė
Naudotojų pasitenkinimo tyrimas
Auditas
Kitos tokio pobūdžio patikrinimams įprastai naudojamos priemonės

1.8. Auditas gali būti atliekami ne dažniau kaip kartą per pusę metų, o patikrinimai dėl Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo tinkamumo gali būti atliekami pagal Suteikiančiosios institucijos poreikį, t. y. nenustatant patikrų riboto periodiškumo, tačiau informuojant Koncesininką mažiausiai prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas prieš patikrinimo pradžią (išskyrus patikrinimus pagal gautus skundus).

2. Ataskaitos

2.1. Koncesininkas Registravimo įrankyje (jei Sutartyje nėra aptarta kitaip) Suteikiančiajai institucijai turi pateikti Sutarties 25-26 punktuose nurodytą informaciją.

3. Finansinio veiklos modelio optimizavimas, reoptimizavimas ir priežiūra

3.1. Koncesininkas kartu su Pasiūlymu pateiktas Finansinis veiklos modelis (FVM) yra neatskiriama Sutarties dalis. Iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi datos Koncesininkas turi įvykdyti FVM optimizavimo procedūrą dėl Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi faktinės datos, savo sąskaita užsakyti nepriklausomą FVM auditą ir Suteikiančiajai institucijai pateikti ataskaitą apie faktinius pastebėjimus dėl FVM. FVM auditą turi atlikti nepriklausoma audito įmonė, įrašyta į Lietuvos Respublikos audito įmonių sąrašą. Auditas turi būti atliekamas vadovaujantis tarptautiniais susijusių paslaugų standartais ir Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, kurie auditoriui leistų įsitikinti, kad FVM:

- 3.1.1. tinkamai atspindėtos Sutarties sąlygos ir nustatytos prielaidos;
- 3.1.2. taikomi apskaitos principai ir mokesčių apskaičiavimas yra pagrįsti;
- 3.1.3. nėra finansinio modeliavimo klaidų.

3.2. Audito įmonės kandidatūra, prieš atliekant auditą, turi būti pateikta susipažinti Suteikiančiajai institucijai. Koncesininkas prisiima visą atsakomybę, susijusią su FVM nepriklausomo audito rezultatais, pvz. atlikus nepriklausomą FVM auditą ir nustatius finansinio modeliavimo klaidas, dėl ko galimai didėtų Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimai, toks padidėjimas negali būti perkeliamas Suteikiančiajai institucijai. Jeigu dėl modeliavimo klaidų ištaisymų sumažėtų apskaičiuota Dalyvio Galutiniam pasiūlyme nurodyta Investicijų grąžos norma, papildomi mokėjimai Koncesininkui nenumatomi ir jis prisiima šių klaidų riziką.

3.3. Sutarties vykdymo metu FVM reoptimizuojamas šiais atvejais:

3.3.1. po Sutarties įsigaliojimo, atliekant Pasiūlyme nurodytą finansavimo aptarnavimo rodiklių (EURIBOR pasikeitimas) korekciją ir atstatant Pasiūlyme nurodytą Investicijų grąžos normą, siekiant užtikrinti, kad Koncesininkas laukiama grąža ir prisiimamos rizikos mechanizmas atitiktų Sutarties pasirašymo metu nustatytas normas. Atliekama likus ne daugiau kaip 40 (keturiasdešimt) Darbo dienų iki Paslaugų teikimo pradžios datos;

3.3.2. atlikus pakeitimus Sutartyje nustatyta tvarka;

3.3.3. Atleidimo atvejais (jeigu šie atvejai ilgalaikiai, t. y. trunka ilgiau kaip 6 mėnesius);

3.3.4. dėl Kompensavimo įvykio;

3.3.5. tuo atveju, jeigu dėl spartesnio Darbų atlikimo faktinė Objektų sukūrimo data yra ankstesnė už Objektų sukūrimo laikotarpio pabaigos datą pagal Sutartį ir jeigu yra gautas Suteikiančiosios institucijos sutikimas Paslaugas bei Priežiūros paslaugas pradėti teikti nuo faktiškos ankstesnės Darbų atlikimo termino datos;

3.3.6. Pakeitus esminius Objekto (-ų) projektinius sprendinius.

3.4. FVM koregavimą atliekant optimizavimo ir reoptimizavimo procedūras savo sąskaita ne vėliau kaip per 20 dienų atlieka Koncesininkas, atnaujintą FVM versiją pateikdamas Suteikiančiajai institucijai.

3.5. Sutarties vykdymo metu Suteikiančiosios institucijos bet kuriuo metu, be Koncesininkas sutikimo, turi teisę peržiūrėti ir audituoti Finansinį veiklos modelį.

3.6. Jei FVM yra koreguojamas, jis įsigalioja nuo Suteikiančiosios institucijos Finansinio modelio korekcijų patvirtinimo dienos ir yra traktuojamas kaip Finansinis veiklos modelis, kaip numatyta Sutartyje. Suteikiančioji institucija privalo patvirtinti Finansinio modelio korekcijas ne vėliau kaip per 2 (du) mėnesius nuo jo pateikimo Suteikiančiajai institucijai. Į šį terminą nėra įskaitomi kitų institucijų veiksmų atlikimo terminai.

4. Atlygis už Paslaugas

4.1. Koncesininkas turi teisę teikti Paslaugas ir gauti už tai užmokestį iš trečiųjų asmenų – galutinių Paslaugų gavėjų. Papildomi Suteikiančiosios institucijos mokėjimai Koncesininkui nenumatomi.

4.2. Už Priežiūros paslaugas Koncesininkui jokie mokėjimai iš Suteikiančiosios institucijos nebus atliekami. Šių paslaugų teikimą Koncesininkas turės užtikrinti ir jų sąnaudas pasidengti savo lėšomis.

5. Baudavimo mechanizmo paskirtis ir struktūra

5.1. Baudavimo mechanizmo paskirtis – įpareigoti ir motyvuoti Koncesininką laikytis Specifikacijose ir Sutartyje numatytų reikalavimų. Taikant baudavimo mechanizmą yra apskaičiuojamos Koncesininko Suteikiančiajai institucijai mokėtinos baudos (netesybos), kurios yra laikomos minimaliais Suteikiančiosios institucijos nuostoliais. Baudavimo mechanizmas nėra taikomas atskirų pažeidimų, kurių nesilaikymo sankcijos (baudos) yra atskirai numatytos sutartyje ir taikomos remiantis Sutartimi, atžvilgiu. Baudavimo mechanizme naudojamos sąvokos atitinka sąvokas nurodytas Sutartyje, nebent aiškiai būtų pasakyta kitaip arba kontekstas aiškiai suteiktų kitą prasmę.

5.2. Baudavimo mechanizmas apibrėžia baudos dydžio už kiekvieną Specifikacijose ir Sutartyje nustatytų reikalavimų pažeidimą apskaičiavimo taisykles.

5.3. Koncesininko vidutinės pajamos yra vertinamos kaip paskutinių 12 (dvylikos) iki pažeidimo nustatymo Koncesijos sutarties galiojimo mėnesių vidutinės pajamos, gautų už Paslaugų teikimą.

5.4. Baudos [K] yra apskaičiuojamos pagal Koncesininko pateiktą metinę veiklos ataskaitą. Koncesininkas privalo Suteikiančiajai institucijai sumokėti sumą, sudarančią (K), apskaičiuotą pagal

7 punkte pateiktą formulę 8 punkte nustatyta tvarka, Suteikiančiajai institucijai pateikus sąskaitą. Sąskaita privalo būti sumokama ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt dienų) nuo sąskaitos Koncesininkui įteikimo dienos. Bet kokie ginčai dėl baudos skaičiavimo nesuteikia teisės stabdyti Koncesininko mokėjimų Suteikiančiajai institucijai, jei jie numatyti Koncesijos sutartyje. Jei, išsprendus ginčą, paaiškėja, kad Suteikiančioji organizacija netiksliai apskaičiavo K dydį, šis netikslumas yra ištaisomas apskaičiuojant mokėtiną K už vėlesnius laiko tarpus, atitinkamai patikslinimus nurodant Suteikiančiosios institucijos išrašomose sąskaitose. Susidariusias permokas Suteikiančioji institucija įskaito į mokėtiną Mokestį arba grąžina Koncesininkui.

6. Specifikacijų pažeidimo bauda

6.1. Už kiekvieną įvykusį Specifikacijų pažeidimą yra skaičiuojami Specifikacijų pažeidimo taškai [PST]. PST nustatyti Pažeidimų lentelėje prie konkretaus Paslaugų bei Priežiūros paslaugų specifikacijų pažeidimo. PST skaičiuojami tuo atveju, kai Koncesininkas neįvykdo Specifikacijose nustatytų reikalavimų. PST Pažeidimų lentelėje parenkami atsižvelgiant į Specifikacijose kiekvienai Paslaugai/ Priežiūros paslaugai priskirtą kodą (toliau – Kodas). Specifikacijų pažeidimai ir už juos skiriami PST skaičiuojami už tą Ataskaitinį laikotarpį, kurio metu tokie pažeidimai yra užfiksuoti vadovaujantis Specifikacijomis ir Sutartimi, nesvarbu, kada tokie pažeidimai nutinka.

6.2. K yra apskaičiuota konkreti suma, kurią privalo sumokėti Koncesininkas.

6.3. K apskaičiuojama pagal formulę:

$$K = KVP \times PSTK (1)$$

kai:

<i>K</i>	Bauda, kurią privalo sumokėti Koncesininkas
<i>KVP</i>	Koncesininko vidutinės pajamos, kaip numatyta šio dokumento 3 punkte
<i>PSTK</i>	Specifikacijos pažeidimo taškų koeficientas

6.4. K apskaičiavimo tvarka:

6.4.1. pirmiausia nustatoma, koks PSTK yra taikytinas pagal nustatytą pažeidimą;

6.4.2. bauda skaičiuojama ir taikoma tik tuo atveju, kai Koncesininkas neištaiso Specifikacijos pažeidimo per Pažeidimo pašalinimo periodą, kuris nurodomas Specifikacijų lentelių stulpelyje „Pažeidimo pašalinimo periodas“. Kai kuriems pažeidimams Pažeidimo pašalinimo periodas nenumatytas ir bauda taikoma nesuteikiant periodo pažeidimui pašalinti;

6.4.3. jei specifikacijos pažeidimas yra neištaisomas iki Pažeidimo pašalinimo periodo pabaigos ir pasikartoja antrą (ar dar tolimesnį) kartą, specifikacijos Pažeidimo pašalinimo periodas tokiems pasikartojimams nėra taikomas, todėl PSTK už kiekvieną pasikartojantį Paslaugų bei Priežiūros paslaugų specifikacijos pažeidimą yra sumuojamas;

6.4.4. jeigu yra numatytas Pažeidimo pašalinimo periodas, bauda už konkretų specifikacijos pažeidimą (atsižvelgiant į tai, kiek Pažeidimo ištaisymo laiko periodų jis truko), apskaičiuojamas padauginant taikomą skaičių iš sunaudotų Pažeidimo pašalinimo periodų;

6.4.5. jeigu nėra numatytas Pažeidimo pašalinimo periodas, PSTK už konkretų Paslaugų bei Priežiūros paslaugų specifikacijos pažeidimą apskaičiuojami pagal Pažeidimų lentelės stulpelį „PSTK“.

Pažeidimų lentelė

Pažeidimo Nr.	Pažeidimo apibūdinimas	Procentinė / absoliutinė išskaita (PSTK)	Veiklos įvertinimo periodas	Pažeidimo pašalinimo periodas (leidžiamas pažeidimo ištaisymo laikotarpis, per kurį ištaisyti pažeidimą netaikoma Sutartyje nustatyta atsakomybė)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1.	Dėl Koncesininko savo pareigų pagal Sutartį nevykdymo įvyksta įvykis, keliantis grėsmę žmonių saugumui Objekte (-uose)	0,5 %, bet visais atvejais ne mažiau kaip 2000 Eur	Nuolat	1 valanda
2.	Neatliekamas Objekto (-ų) Projektavimas per Koncesininko pasiūlyme nurodytą terminą	50 Eur už vėlavimo dieną	Suėjus Koncesininko pasiūlyme nurodytam terminui	Nenumatomas
3.	Neatliekami visi Darbai Objekte (-uose) per Koncesininko pasiūlyme nurodytą terminą	1000 Eur už dieną	Suėjus Koncesininko pasiūlyme nurodytam terminui	Nenumatomas
4.	Investicijų į Objektus vertė per paskutinius 5 Koncesijos sutarties galiojimo metus nepasiekė Koncesininko Finansiniame veiklos modelyje nurodyto dydžio	Išskaitomas neatliktų investicijų dydis	Paskutiniais Koncesijos sutarties galiojimo metais	3 mėnesiai
5.	Netinkamai atliekamos Objektų techninės priežiūros paslaugos	0,05 %	Kas 3 mėnesius	1 diena
6.	Neužtikrinamas tinkamas komunalinių paslaugų teikimas Objektams	0,025 %	Kas 3 mėnesius	2 valandos
7.	Neužtikrinamas tinkamas valymo ir atliekų tvarkymo paslaugų teikimas Sveikatinimo paslaugų centre	0,025 %	Kas 3 mėnesius	1 diena
8.	Neužtikrinamas tinkamas apsaugos paslaugų teikimas Sveikatinimo paslaugų centre	0,025 %	Kas 3 mėnesius	1 diena
9.	Neužtikrinamas tinkamas automobilių stovėjimo aikštelės ir transporto važiuojamosios dalies (Kelio) priežiūros paslaugų teikimas	0,025 %	Kas 3 mėnesius	1 diena

1	2	3	4	5
10.	Neužtikrinama tinkamas teritorijos tvarkymo (žalia veja, Objektų prieigos) paslaugų teikimas	0,025 %	Kas 3 mėnesius	1 diena
11.	Neužtikrinamas tinkamas drabužių ir avalynės saugyklų paslaugų teikimas Sveikatinimo paslaugų centre	0,025 %	Kas 3 mėnesius	1 diena
12.	Neužtikrinamas tinkamas lankytojų srautų valdymas Sveikatinimo paslaugų centre	0,025 %	Kas 3 mėnesius	1 diena
13.	Neužtikrinamas ataskaitų teikimas laiku	0,005 %	1 kartą per metus	3 dienos
14.	Neužtikrinama Paslaugų įvairovė, kiekis ir inovatyvumas, nurodyti Koncesininko pasiūlyme (išskyrus atvejus, kai tokiame pakeitimui pritaria Suteikiančioji institucija)	0,05 %	Kas 3 mėnesius	1 diena
15.	Koncesininkas neapdraudžia savo civilinės atsakomybės nuo visų rizikų, kurios gali kilti dėl bet kokios veiklos, kurią Koncesininkas vykdo pagal šią Sutartį	0,05 %	Kas 3 mėnesius	1 savaitė
16.	Koncesininkas neapdraudžia Turto maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu nuo visų galimų rizikos atvejų	0,5 %	1 kartą per metus	1 savaitė
17.	Neužtikrinamas tinkamas Sveikatinimo paslaugų centro inventoriaus funkcionavimas ir priežiūra	0,05 %	Kas 3 mėnesius	1 savaitė
18.	Neužtikrinama tinkama Objektų išorės bei vidaus patalpų būklė, privaloma garantinio laikotarpio metu	0,5 %	Kas 3 mėnesius	1 savaitė

7. Komunalinių paslaugų sąnaudų apskaičiavimas ir mokėjimas

7.1. Koncesininkas visas patirtas Komunalinių paslaugų sąnaudas apmoka savo lėšomis.

7.2. Koncesininkas dėl Komunalinių paslaugų teikimo savo vardu sudaro tiesiogines sutartis su Komunalines paslaugas teikiančiais ūkio subjektais ir atsiskaito pagal sutarčių pagrindu pateiktas sąskaitas.

7.3. Komunalinių paslaugų stebėjimas bei kiekių nustatymas vykdomas visuose Objektuose.

7.4. Komunalinių paslaugų sąnaudas, kai Senjorų globos namais naudojasi Suteikiančioji institucija, apmoka Suteikiančioji institucija pagal atskirą Koncesininko pateiktą sąskaitą išlaidų kompensavimui, kurioje išskiriamos šios Komunalinės paslaugos⁵:

- 7.4.1. šilumos energija (patalpų šildymui, vėdinimui ir karšto vandens paruošimui);
- 7.4.2. elektra;
- 7.4.3. šaltas vanduo ir buitinės nuotekos;
- 7.4.4. dujos;
- 7.4.5. atliekų tvarkymas;
- 7.4.6. kitos komunalinės paslaugos.

7.5. Komunalinių paslaugų sąnaudos, nurodytos šio priedo 7.4 papunktyje yra laikomos perleidžiamomis sąnaudomis (angl. *Pass-through costs*) ir jas apmoka Suteikiančioji institucija pagal faktinius suvartojimo duomenis. Suteikiančioji institucija gali tikrinti Koncesininko pateiktos informacijos, susijusios su Komunalinėmis paslaugomis, pagrįstumą.

8. Mokėjimų tvarka patvirtinus Kompensavimo įvykį

8.1. Patvirtinus Kompensavimo įvykį 21.4 papunktyje nustatyta tvarka. Koncesininkui nuostolių kompensacija gali būti išmokama vienu ar keliais mokėjimais proporcingomis dalimis užtikrinant, kad ji Koncesininkui būtų išmokėta per ne vėlesnį kaip 6 (šešių) mėnesių laikotarpį.

4 PRIEDAS. RIZIKOS PASKIRSTYMO TARP ŠALIŲ MATRICA

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
1.	Žemės sklypo tinkamumo rizika					
1.1.	Žemės sklypo daiktinės teisės yra apribotos, jeigu tokie apribojimai nebuvo atskleisti Investuotojui arba Koncesininkui ir informacija apie juos nėra viešai prieinama	Konkurso metu Suteikiančioji institucija neatskleidžia jai žinomos informacijos apie Projektui įgyvendinti reikalingo Žemės sklypo daiktinių teisių (valdymo, naudojimo ir disponavimo) apribojimus. Investuotojas pateikė Pasiūlymą vertindamas tik tą informaciją, kurią Suteikiančioji institucija jam atskleidė Konkurso metu, todėl pradėjus įgyvendinti Sutartį ir paaiškėjus Žemės sklypo daiktinių teisių apribojimams, galima situacija, kad Investuotojas / Koncesininkas neturi galimybės įgyvendinti Sutarties pagal paties parengtą Pasiūlymą bei Suteikiančiosios institucijos pristatytą ir suderintą Sutarties įgyvendinimo planą. Tokiu atveju	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		Investuotojas / Koncesininkas privalo perorganizuoti veiklą pagal pasikeitusias Sutarties įgyvendinimo aplinkybes, t. y. patirti neplanuotas valdymo išlaidas ar tai gali įtakoti Darbų vykdymo vėlavimą.				
1.2.	Žemės sklypo / jo dalies daiktinės teisės yra apribotos, jeigu tokie apribojimai buvo atskleisti Investuotojui arba Koncesininkui arba informacija apie juos yra viešai prieinama	Sutarties įgyvendinti reikalingam Žemės sklypui / jo daliai yra nustatyti daiktinių teisių (valdymo, naudojimo ir disponavimo) apribojimai. Nors Investuotojas pateikė Pasiūlymą vertindamas informaciją, kurią Suteikiančioji institucija jam atskleidė Konkurso metu, galima situacija, kad Investuotojas sudarė Sutarties įgyvendinimo planą neatsižvelgdamas į Žemės sklypui nustatytus daiktinių teisių apribojimus ir šį Sutarties įgyvendinimo planą suderino su Suteikiančiąja institucija. Tokiu atveju Investuotojas / Koncesininkas		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		privalo perorganizuoti veiklą pagal pasikeitusias projekto įgyvendinimo aplinkybes, t. y. patirti neplanuotas valdymo išlaidas ar tai gali įtakoti Darbų vykdymo vėlavimą.				
1.3.	Žemės sklypo būklė yra netinkama (pavyzdžiui, dėl grunto užterštumo, grunto sudėties), kai Investuotojui Suteikiančiosios institucijos pateikta informacija apie Žemės sklypo būklę buvo neteisinga, išskyrus kai Žemės sklypo netinkamumą (pavyzdžiui, užterštumą) sąlygojo Koncesininko (jo Subtiekėjų ar kitų pasitelktų ūkio subjektų) veiksmai. Pateiktos informacijos	Jeigu dėl Žemės sklypo netinkamumo pasikeičia Darbų išlaidos, pavyzdžiui, dėl Žemės sklypo užterštumo gali būti sukurta žala aplinkai: į aplinką gali patekti ją užteršiančios medžiagos ir pan. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų išlaidų pasikeitimą, kadangi jei būtų sukurta žala aplinkai, pirmiausiai, reikėtų likviduoti žalos aplinkai padarinius ir tik tuomet vykdyti suplanuotus rangos darbus. Suteikiančiajai institucijai priskiriama rizika tik tuo atveju, kai Investuotojui Suteikiančios pateikta informacija apie Žemės sklypo būklę buvo neteisinga ir kai Žemės sklypo	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
	neišsamumas nėra laikomas informacijos neteisingumu	netinkamumas nebuvo sąlygotas Koncesininko (jo Subtiekėjų ar kitų pasitelktų ūkio subjektų) veiksmų.				
1.4.	Žemės sklype aptinkama statybinių atliekų	Jeigu dėl statybinių atliekų, kurių buvimo Koncesininkas negalėjo numatyti įprastomis priemonėmis, aptikimo Žemės sklype pasikeičia Darbų išlaidos, kai statybinių atliekų atsiradimas nebuvo sąlygotas Koncesininko (jo Subtiekėjų ar kitų pasitelktų ūkio subjektų) veiksmų.	X			
1.5.	Žemės sklypo būklė yra netinkama (pavyzdžiui, dėl užterštumo, grunto sudėties), išskyrus šio Sutarties priedo 1.3 ir 1.4 papunkčiuose numatytus atvejus	Jeigu dėl Žemės sklypo netinkamumo pasikeičia Darbų išlaidos, pavyzdžiui, dėl Žemės sklypo užterštumo gali būti sukelta žala aplinkai: į aplinką gali patekti ją užteršiančios medžiagos ir pan. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų išlaidų pasikeitimą, kadangi jei būtų sukelta žala aplinkai, pirmiausiai, reiktų likviduoti žalos aplinkai padarinius ir tik tuomet vykdyti suplanuotus		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		rangos darbus. Taipogi Privačiam subjektui priskiriama rizika, jeigu Žemės sklypas tampa netinkamu dėl Koncesininko (jo Subtiekėjų ar kitų pasitelktų ūkio subjektų) veiksmų.				
1.6.	Specialiųjų Žemės sklypo naudojimo sąlygų nustatymas ar pakeitimas, jeigu Suteikiančioji institucija neatskleidė visų jam žinomų Žemės sklypo naudojimo sąlygų arba neatsižvelgė į Investuotojo Konkurso metu pateiktus pasiūlymus dėl Žemės sklypų naudojimo sąlygų, kai sprendimas dėl tokių sąlygų priklauso Suteikiančiosios	Suteikiančioji institucija neatskleidė visų jam žinomų Žemės sklypo naudojimo sąlygų arba neatsižvelgė į Investuotojo Konkurso metu pateiktus pasiūlymus dėl Žemės sklypų naudojimo sąlygų, kai sprendimas dėl tokių sąlygų priklauso Suteikiančiosios institucijos kompetencijai, o įgyvendinant Projektą tapo būtina pakeisti / nustatyti specialiąsias Žemės sklypo naudojimo sąlygas, todėl gali tapti būtina pakeisti planuotus projektinius sprendinius, todėl Koncesininkas patirs neplanuotą projektavimo paslaugų išlaidas.	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
	institucijos kompetencijai					
1.7.	Specialiųjų Žemės sklypo naudojimo sąlygų nustatymas ar pakeitimas, išskyrus šio Sutarties priedo 1.5 papunktyje nurodytus atvejus	Konkretų susitarimą dėl specialiųjų Žemės sklypo naudojimo sąlygų šalys pasiekė Konkurso metu, tačiau Investuotojui / Koncesininkui, įgyvendinant susitarimus, galimi nukrypimai nuo planuoto grafiko ir veikloms įgyvendinti skirtu biudžeto arba Investuotojas Konkurso metu nepasiūlė nustatyti / pakeisti specialiąsias Žemės sklypo naudojimo sąlygas ir pradėjus įgyvendinti Projektą paaiškėjo aplinkybės, dėl kurių tapo būtina pakeisti specialiąsias Žemės sklypo naudojimo sąlygas. Nustačius ar pakeitus specialiąsias Žemės sklypo naudojimo sąlygas gali tapti būtina pakeisti planuotus projektinius sprendinius, todėl Koncesininkas patirs neplanuotas projektavimo paslaugų išlaidas.			X	

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
1.8.	Inžinerinių tinklų Žemės sklype (tiek ir už jo ribų) perkėlimas, vietos jiems parinkimas ir jų pajungimas prie Objektų tokiu būdu, kad būtų netenkinami Specifikacijose ir Pasiūlyme nustatyti reikalavimai	Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia išaugusias išlaidas Darbams, Darbų vėlavimus, susijusius su inžinerinių tinklų pajungimu, jų perkėlimu taip, kad inžineriniai tinklai, jų vieta atitiktų Projektinę dokumentaciją.		X		
1.9.	Reikalingų sutarčių su Komunalinių paslaugų teikėjais nesudarymas	Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia išaugusias Darbų ir (ar) Paslaugų teikimo išlaidas bei galimą Eksploatacijos pradžios vėlavimą.		X		
1.10.	Žemės sklypas (statybvietė) nėra prienami	Jeigu Suteikiančioji institucija ar kita kompetentinga institucija neturi teisės perduoti Koncesininkui Žemės sklypo, reikalingo Darbų vykdymui arba yra teisinių apribojimų Žemės sklypo perdavimui, arba tretieji asmenys vykdo veiklą Žemės sklype ir jame yra statiniai, priklausantys	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		tretiesiems asmenims, kurie trukdytų įgyvendinti sutartinius įsipareigojimus. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad gali išaugti Investicijos bei vėluoti Darbų vykdymas ir Eksploatacijos pradžia.				
2.	Projektavimo (planavimo) kokybės rizika					
2.1.	Koncesininko pagal Sutartį, įskaitant Specifikacijas, parengti Objektų projektiniai pasiūlymai (įskaitant darbo projektą) arba techninis darbo projektas yra netikslus ar neatitinkantis Sutarties ir (ar) teisės aktų	Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas projektavimui, kurias šiuo atveju privalo atlyginti Koncesininkas. Vertinama, kad rizikos veiksnio pasireiškimas lemia investicijų išlaidų finansinį srautą – išlaidas projektavimo paslaugoms, kurios gali būti patirtos tiek Darbų, tiek ir Atnaujinimo ir remonto darbų vykdymo laikotarpiu.		X		
2.2.	Koncesininko parengta Projektinė dokumentacija neleidžia pasiekti Projekto tikslų ir suplanuotų rezultatų	Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad Koncesininkui parengus Projektinę dokumentaciją ir (ar) sukūrus Objektą (-us) pagal Projektinę dokumentaciją, Objektas				

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		nebus tinkamas naudoti pagal jo paskirtį, arba bus naudojamas, tačiau kitokia apimtimi nei buvo planuojama. Vertinama, kad rizikos veiksnio pasireiškimas lemia veiklos išlaidų padidėjimą.				
2.3.	Projekto veiklos vėluoja dėl projektavimo paslaugų pirkimų procedūrų trukmės	Veiksny pasireiškia Darbų vykdymo laikotarpiu ir lemia Darbų išlaidas. Rizikos veiksnio pasireiškimas lemia Investicijų pasikeitimą: sustabdžius Darbus dėl projektavimo netikslumų ar perprojektavimo poreikio statybvietėje fiksuojamos prastovos. Taip pat tai gali įtakoti Eksploatacijos pradžios vėlavimą.		X		
2.4.	Projektavimo paslaugų kaina nukrypsta nuo planuotos	Identifikuota projektavimo paslaugų kaina dėl įvairių priežasčių gali nukrypti nuo planuotos. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas projektavimo paslaugoms. Ši rizika netaikoma				

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		esant šio priedo 2.12 papunktyje nurodytoms aplinkybėms.				
2.5.	Projektavimo paslaugų trukmė nukrypsta nuo planuotos	Identifikuota projektavimo paslaugų trukmė dėl įvairių priežasčių gali nukrypti nuo planuotos. Rizikos veiksnio pasireiškimas lemia Investicijas: užsitęsęs projektavimo paslaugų teikimui, negali prasidėti rangos darbai, gali pasireikšti rangos darbų sezoniškumo įtaka, todėl gali būti fiksuojamos prastovos, mokami delspinigiai. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas projektavimo paslaugoms. Taip pat dėl to gali vėluoti Eksploatacijos pradžia. Ši rizika netaikoma esant šio priedo 2.12 papunktyje nurodytoms aplinkybėms.		X		
2.6.	Investuotojas Konkurso metu nepasiūlė patikslinti Suteikiančiosios	Pradėjus projektavimo veiklą paaiškėja, jog Suteikiančiosios institucijos nustatyti reikalavimai Objektui (-ams) negali būti		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
	institucijos nustatytų netikslų reikalavimų Objektui (-ams)	realizuoti praktikoje, nes jie nėra suderinami su teisės aktuose nustatytais reikalavimais (pvz., statybos techniniais reglamentais, higienos normomis ir pan.) arba nėra galimybės įgyvendinti visų Suteikiančiosios institucijos nustatytų reikalavimų dėl jų tarpusavio nesuderinamumo. Tuo atveju, kai Suteikiančiosios institucijos nustatyti reikalavimai Investuotojui tampa žinomi Konkurso metu, tačiau Investuotojas, turėdamas galimybę, jų tinkamai neįvertina, nepateikia pasiūlymo juos atitinkamai patikslinti. Pasireiškus rizikos veiksniai, keičiasi projektavimo apimtis, todėl išauga projektavimo paslaugų kaina, atsiranda poreikis pratęsti projektavimo paslaugų trukmę. Taip pat dėl to gali vėluoti Eksploatacijos pradžia.				

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
2.7.	Investuotojas Konkurso metu pasiūlė patikslinti netikslus Suteikiančiosios institucijos nustatytus reikalavimus Objektui (-ams)	Investuotojas Konkurso metu pasiūlo patikslinti Suteikiančiosios institucijos nustatytus reikalavimus Objektui (-ams), kuriuos įvertina kaip netikslus ar potencialiai nerealizuotinus praktiškai įgyvendinant projektą. Pasireiškus rizikos veiksmui, keičiasi projektavimo apimtis, todėl išauga projektavimo paslaugų kaina, atsiranda poreikis pratęsti projektavimo paslaugų trukmę. Taip pat dėl to gali vėluoti Eksploatacijos pradžia	X			
2.8.	Paašškėja iš anksto nežinomi apribojimai dėl kultūros paveldo apsaugos reikalavimų	Išduodant projektavimo sąlygų sąvadą ir / arba statybų leidimą paašškėja, jog reikalinga atlikti iš anksto neplanuotus archeologinius tyrinėjimus, apsaugoti archeologinius radinius ir / arba iš esmės pakeisti projektinius sprendinius, kad šie užtikrintų Objekto atitikimą kultūros paveldo	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		apsaugai taikomus apribojimus. Projektavimo išlaidos dėl šio rizikos veiksnio pasireiškimo gali išaugti, kadangi: 1) gali pasikeisti planuota projektavimo paslaugų trukmė dėl archeologinių tyrimų ir (ar) archeologinių radinių apsaugos veiklų vykdymo; 2) gali būti reikalingi esminiai pakeitimai Konkurso metu pasiūlytuose projektavimo sprendiniuose; 3) gali pasikeisti projektavimo darbų apimtis; 4) gali atsirasti būtinybė į projektuotojų komandą pasitelkti papildomus specialistus (pvz., archeologus, istorikus ir pan.). Taip pat dėl to gali vėluoti Eksploatacijos pradžia.				
2.9.	Neįvertinami iš anksto žinomi kultūros paveldo apsaugos reikalavimai	Konkurso metu Suteikiančioji institucija pristatė Investuotojui žinomus kultūros paveldo apribojimus, į kuriuos Koncesininkas privalėjo atsižvelgti		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		projektuojamas Objektą (-us). Nepriklausomai nuo priežasčių, Koncesininkas gali neadekvačiai įvertinti kultūros paveldo apsaugos reikalavimus.				
2.10.	Projektavimo paslaugų teikimo metu paaiškėja Suteikiančiosios institucijos parengtų Konkurso dokumentų netikslumai / trūkumai	Projektavimo metu paaiškėja aplinkybės, kad parengtos Konkurso dokumentų nuostatos prieštarauja viena kitai. Rizikos veiksnio pasireiškimas lemia Investicijų išlaidų finansinį srautą – išlaidas projektavimo paslaugoms, todėl rizikos pasireiškimas finansiniams srautams vertintinas per visą Darbų vykdymo laikotarpį.	X			
2.11.	Projektavimo paslaugų teikimo metu paaiškėja Koncesininko parengtų poveikio aplinkai vertinimo dokumentų netikslumai / trūkumai	Projektavimo metu paaiškėja aplinkybės, kad parengtuose poveikio aplinkai vertinimo dokumentuose yra netikslumų ar trūkumų. Rizikos veiksnio pasireiškimas lemia Investicijų išlaidų finansinį srautą – išlaidas projektavimo paslaugoms, todėl		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		rizikos pasireiškimas finansiniams srautams vertintinas per visą Darbų vykdymo laikotarpį.				
2.12.	Suteikiančioji institucija pakeičia nustatytus reikalavimus Objektui (-ams)	Galima situacija, kai Suteikiančioji institucija projektavimo etape nurodo Koncesininkui kitus reikalavimus Objektui (-ams), nei tie, pagal kuriuos Investuotojas rengė ir teikė Pasiūlymą, įskaitant Finansinį veiklos modelį, bei kurių pagrindu yra sudaryta Sutartis. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas projektavimo paslaugoms.	X			
2.13.	Projektavimui reikalingi dokumentai, kurių prieinamumą įpareigota užtikrinti Suteikiančioji institucija, nėra prieinami per nustatytą terminą	Koncesininkas projektavimo paslaugų teikimo trukmę ir planą sudaro darydamas prielaidą, kad Suteikiančioji institucija visus reikalingus duomenis suteiks per sutartą terminą pateikus oficialų paklausimą pagal Sutarties nuostatas. Suteikiančiajai institucijai vėluojant pateikti reikalingus	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		dokumentus Koncesininkui, galimi nukrypimai nuo sudaryto projektavimo plano, kas gali turėti įtakos visai Sutarties įgyvendinimo trukmei ir kokybei, taip pat Eksploatacijos pradžios datai.				
2.14.	Vėluojama išduoti projektavimui pradėti reikalingus dokumentus, nors jiems gauti yra pateikti visi nustatyti reikalavimai atitinkantys dokumentai (ginčo dėl dokumentų turinio nėra)	Koncesininkas, siekdamas pradėti projektavimą, pateikia prašymą išduoti projektavimo sąlygų sąvadą ir (arba) kitus reikalingus dokumentus, kurie yra pateikti pagal teisės aktuose nustatyti reikalavimai, tačiau Suteikiančioji institucija arba kitos kompetentingos institucijos pagal gautą prašymą vėluoja išduoti prašomus dokumentus. Rizikos veiksnio pasireiškimas gali lemti projektavimo trukmę bei projektavimui suplanuotas išlaidas.	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
3.	Vykdomų Darbų kokybės rizika					
3.1.	Sukeliama žala aplinkai Koncesininkui ar jo pasitelktiems Subtiekėjams, atliekant Darbus arba Atnaujinimo ir remonto darbus	Žala aplinkai gali būti sukurta Koncesininkui ar jo pasitelktiems Subtiekėjams atliekant Darbus arba Atnaujinimo ir remonto darbus: į aplinką gali patekti neleistina jų užteršiančių medžiagų koncentracija, gali būti panaudotos neleistinos aplinkai pavojingos medžiagos. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų / Atnaujinimo ir remonto darbų išlaidų pasikeitimą, kadangi jei būtų sukurta žala aplinkai, Darbų / Atnaujinimo ir remonto darbų Sąnaudos išaugtų dėl papildomų žalos aplinkai likvidavimo darbų Sąnaudų.		X		
3.2.	Darbų kokybė neužtikrinama dėl nepalankių oro sąlygų	Dėl nepalankių oro sąlygų (išskyrus nenugalimos jėgos aplinkybes) Darbų vykdymas negali vykti pagal planą, gali atsirasti būtinybė naudoti papildomas priemones Darbams		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		vykdyti. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų išlaidų pasikeitimą, kadangi dėl oro sąlygų Darbai gali užtrukti ilgiau nei planuota, taip pat atsiradus papildomam Darbų poreikiui gali neplanuotai padidėti Darbų Sąnaudos. Taip pat dėl to gali vėluoti Eksploatacijos pradžia.				
3.3.	Darbų ar Atnaujinimo ir remonto darbų kokybė neužtikrinama dėl technologinių procesų organizavimo	Galima situacija, kai, nesilaikant technologinių procesų reikalavimų, Darbų arba Atnaujinimo ir remonto darbų kokybė neatitinka Sąlygos, teisės aktuose nustatytų reikalavimų. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas Sąnaudas Darbams / Atnaujinimo ir remonto darbams nukrypimą nuo jų vykdymo grafiko.		X		
3.4.	Darbų arba Atnaujinimo ir remonto darbų kokybė neužtikrinama dėl teisės aktais nustatytų kokybės	Koncesininkui atliekant Darbus arba Atnaujinimo ir remonto darbus priimami nauji ar pakeičiami esami teisės aktai (išskyrus Esminius teisės		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
	reikalavimų pasikeitimo, išskyrus Esminių teisės aktų pasikeitimą, Darbų arba Atnaujinimo ir remonto darbų vykdymo metu	aktų pasikeitimus), kurie apibrėžia reikalavimus atliekamų Darbų arba Atnaujinimo ir remonto darbų kokybei, jeigu tokie teisės aktai taikomi Darbams ir (ar) Atnaujinimo ir remonto darbams.				
3.5.	Darbų kaina nukrypsta nuo planuotos	Identifikuota Darbų kaina dėl įvairių priežasčių gali nukrypti nuo planuotos. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Darbams. Ši rizika netaikoma esant šio priedo 3.9 papunktyje nurodytoms aplinkybėms.		X		
3.6.	Darbų arba Atnaujinimo ir remonto darbų kokybė neužtikrinama dėl žmoniškųjų išteklių	Darbų / Atnaujinimo ir remonto darbų kokybė neužtikrinama dėl žmoniškųjų veiksnių: netinkamos personalo kvalifikacijos, kompetencijų, nepakankamo skaičiaus, neadekvataus darbo krūvio, darbo drausmės pažeidimų. Taip pat galima situacija, kai Darbų / Atnaujinimo ir remonto darbų		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		kokybė neužtikrinama dėl žmoniškųjų išteklių, streiko, visuomenės iniciatyvinių grupių lobistinės veiklos ar kitokiu pagrindu inicijuojamo darbų vykdymo sustabdymo, kuris negali būti vertinamas kaip išorinė nenugalimos jėgos aplinkybė. Be šių veiksnių galima situacija, kai trečiųjų asmenų / darbuotojų įvykdyti tyčiniai ar netyčiniai veiksmai (vagystė, apgaudinėjimas, chuliganizmas, neatsargumas, kt.) turi reikšmingą poveikį Darbų / Atnaujinimo ir remonto darbų kokybei.				
3.7.	Darbų arba Atnaujinimo ir remonto darbų vykdymo metu sukeliamas žala gretimuose žemės sklypuose, teritorijose esančiam turtui	Vykdamas Darbus / Atnaujinimo ir remonto darbus statybvietėje dirbančių mechanizmų, žmonių ir (ar) subtiektų veikla sukelia žalą gretimuose žemės sklypuose, teritorijose esančiam turtui, nepriklausomai nuo turto tipo (nekilnojamajam ir kilnojamajam		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		turtui). Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų / Atnaujinimo ir remonto darbų Sąnaudų pasikeitimą, kadangi, jei būtų sukelta žala gretimose teritorijose, Darbų / Atnaujinimo ir remonto darbų Sąnaudos išaugtų žalos turtui likvidavimo išlaidomis.				
3.8.	Paašškėja iš anksto nežinomi Darbų, apribojimai dėl archeologinių ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimų	Išduodant statybą leidžiančius dokumentus paašškėja, jog statybos Objekte (-uose) reikalinga atlikti iš anksto neplanuotus archeologinius tyrinėjimus, apsaugoti archeologinius radinius ir (arba) iš esmės kitaip organizuoti Darbų procesą, kad būtų užtikrinti kultūros paveldo apsaugos reikalavimai. Darbų išlaidos dėl šio rizikos veiksnio pasireiškimo gali išaugti, kadangi: 1) gali pasikeisti planuota Darbų trukmė dėl archeologinių tyrimų ir (ar) archeologinių radinių apsaugos veiklų vykdymo ar kitų	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		kultūros paveldo apsaugos apribojimų; 2) gali būti reikalingi esminiai pakeitimai Konkurso metu pasiūlytam Darbų technologiniam sprendiniui; 3) gali pasikeisti Darbų apimtis; 4) gali atsirasti būtinybė į Koncesininko komandą pasitelkti papildomus specialistus (pvz.: archeologus, istorikus) ir (arba) 5) dėl kitų su tuo susijusių priežasčių.				
3.9.	Suteikiančioji institucija Darbų vykdymo etape pakeičia reikalavimus Darbams ir Objektui (-ams) (neįskaitant neesminių pakeitimų)	Suteikiančioji institucija, pasibaigus projektavimo etapui, nurodo Privačiam subjektui kitus reikalavimus Darbams ir Objektui (-ams), nei tie, pagal kuriuos Investuotojas rengė ir teikė Pasiūlymą, ir (arba) įvykdė projektavimo ir kitas parengiamąsias veiklas, bei kurių pagrindu yra sudaryta Sutartis. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas Darbų Sąnaudas	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		bei Eksploatacijos pradžios vėlavimą.				
3.10.	Reikalavimai Darbų kokybei pakeičiami Koncesininko iniciatyva ir (arba) reikalavimu	Galima situacija, kai Koncesininkas, pasibaigus projektavimo etapui, inicijuoja reikalavimų Darbų kokybei pakeitimą. Pavyzdžiui, Koncesininkas dėl rinkoje pabrangusių energijos išteklių gali pasiūlyti nustatyti aukštesnę energinio efektyvumo klasę statomam Objektui (-ams). Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas Darbų išlaidas. Taip pat dėl to gali vėluoti Eksploatacijos pradžia.		X		
3.11.	Darbų kokybė neužtikrinama dėl technologinių išteklių tinkamumo ir pakankamumo	Galima situacija, kai Darbų kokybė neužtikrinama dėl technologinių išteklių tinkamumo, pakankamumo ir kitų susijusių veiksnių.		X		
3.12.	Darbų arba Atnaujinimo ir remonto darbų, kokybė neužtikrinama	Darbų / Atnaujinimo ir remonto darbų kokybė neužtikrinama dėl		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
	dėl Komunalinių paslaugų kainos bei kokybės	Komunalinių paslaugų kainos, kokybės ir prieinamumo.				
3.13.	Darbų arba Atnaujinimo ir remonto darbų kokybė neužtikrinama dėl žaliavų, medžiagų ir mechanizmų prieinamumo ir kokybės	Darbų / Atnaujinimo ir remonto darbų kokybė neužtikrinama dėl jiems atlikti reikalingų žaliavų, medžiagų, mechanizmų savalaikio neprieinamumo ir kokybės.		X		
3.14.	Darbų arba Atnaujinimo ir remonto darbų kokybė neužtikrinama dėl Subtiekėjų veiksmų ar neveikimo	Atlikti Darbus / Atnaujinimo ir remonto darbus pasitelkiami Subtiekėjai, tačiau jie nesilaiko įsipareigojimų, neužtikrina reikalaujamos Darbų / Atnaujinimo ir remonto darbų kokybės.		X		
4.	Įrangos, įrenginių ir kito turto kokybės rizika					
4.1.	Įsigyjama įranga / įrenginiai neatitinka Sutarties, Pasiūlymo ar teisės aktų reikalavimų	Galima situacija, kai sukurta ar įgyta įranga ar įrenginiai neatitinka Sutarties, Pasiūlymo ar teisės aktų reikalavimų ar jį sumontuota / įdiegta Objekte (-uose) nesilaikant technologinių procesų reikalavimų.		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas Sąnaudas.				
4.2.	Sukeliama žala aplinkai, įdiegiant / montuojant įrangą / įrenginius Objekte (-uose)	Žala aplinkai gali būti sukurta įdiegiant ar montuojant įrangą / įrenginius Objekte (-uose): gamybos (montavimo) metu į aplinką gali patekti neleistina ją užteršiančių medžiagų koncentracija, gali būti panaudotos neleistinos aplinkai pavojingos medžiagos ir pan. Rizikos veiksnio pasireiškimas gali lemti teikiamų Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų kokybę, jų apimtį bei Sąnaudų padidėjimą.		X		
4.3.	Suteikiančioji institucija Paslaugų/ Priežiūros paslaugų teikimo metu pakeičia reikalavimus diegiamai / montuojamai įrangai / įrenginiams	Suteikiančioji institucija Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo etape nurodo Koncesininkui kitus reikalavimus diegiamai / montuojamai įrangai, nei tie, pagal kuriuos Investuotojas rengė ir teikė Pasiūlymą, įskaitant Finansinį veiklos modelį, ar pagal kuriuos Koncesininkas sukūrė ar įsigijo ir	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		sumontavo / įdiegė įrangą / įrenginius Objekte (-uose). Rizikos veiksnio pasireiškimas gali lemti teikiamų Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų kokybę, jų apimtį bei Sąnaudų padidėjimą.				
4.4.	Reikalavimai diegiamai / montuojamai įrangai / įrenginiams pakeičiami Koncesininko iniciatyva ir (arba) reikalavimu	Prasidėjus Sutarties įgyvendinimui Koncesininkas inicijuoja diegiamos / montuojamos įrangos / įrenginių kokybės reikalavimų pakeitimą. Rizikos veiksnio pasireiškimas gali lemti teikiamų Paslaugų ir (ar) Priežiūros paslaugų kokybę, jų apimtį bei Sąnaudų padidėjimą.		X		
5.	Finansavimo prieinamumo rizika					
5.1.	Nuostoliai dėl skirtingų finansavimo Sąnaudų ir veiklos pajamų valiutų	Projekto finansavimas užtikrinamas sudarant paskolos sutartį ar sutartis viena valiuta, o pagrindinių pajamų srautai planuojami kita valiuta. Sudarant Finansinį veiklos modelį įvertinamas šių valiutų tarpusavio santykis, tačiau dėl ilgos Sutarties trukmės šis santykis gali pasikeisti.		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
5.2.	Finansavimo poreikis pasikeičia dėl padidėjusių Investicijų, jeigu Investicijos padidėja dėl aplinkybių, už kurias pagal Sutartį atsako Investuotojas ir (ar) Koncesininkas	Padidėjus Investicijoms iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą, kuris reikalingas užtikrinti Projekto finansinį gyvybingumą.		X		
5.3.	Finansavimo poreikis pasikeičia dėl padidėjusių Investicijų, jeigu Investicijos padidėja dėl aplinkybių, už kurias pagal Sutartį atsako Suteikiančioji institucija	Padidėjus Investicijoms iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą, kuris reikalingas užtikrinti Projekto finansinį gyvybingumą.	X			
5.4.	Pagrindinės paskolos suteikimo sąlygų įvykdymas	Koncesininkas, būdamas atsakingas už Projekto finansavimą, prisiima riziką įvykdyti visas Finansuotojo ar Kito paskolos teikėjo sąlygas.		X		
5.5.	Pagrindinės tarpbankinių paskolų palūkanų norma	Specifinis rizikos veiksnys, kuris tikėtina pasireiškia per trumpesnę nei vieneri metai laikotarpį (tiksliai		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
	pasikeičia iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi	laikotarpio trukmė priklauso nuo to, kiek laiko Sutartyje bus skirta Sutarties įsigaliojimui visa apimtimi). Galima situacija, kai laikotarpyje tarp Sutarties sudarymo ir jos įsigaliojimo visa apimtimi pasikeičia tarpbankinių paskolų palūkanų norma.				
5.6.	Pagrindinės paskolos tarpbankinių paskolų palūkanų norma pasikeičia po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi	Galima situacija, kai Sutarties galiojimo laikotarpiu keičiantis makroekonomikos sąlygoms, keičiasi tarpbankinių paskolų palūkanų norma.		X		
5.7.	Finansavimo poreikis pasikeičia dėl PVM tarifo pasikeitimo	Galima situacija, kai pasikeitus PVM tarifui, iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą nei buvo apskaičiuotas sudarant Finansinį veiklos modelį. PVM tarifo pasikeitimas nepakeičia veiklos sąnaudų ir pajamų dydžio, tačiau turi ženklų įtaką Projekto finansiniam gyvybingumui.		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
5.8.	Finansavimo poreikis pasikeičia dėl bet kurio mokesčio, išskyrus PVM, ar rinkliavos tarifo pasikeitimo, jeigu tai nepriskiriama prie Esminio teisės aktų pasikeitimo	Pasikeitus bet kurio mokesčio, išskyrus PVM, tarifui taip pat rinkliavų tarifams, iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą nei buvo apskaičiuotas sudarant Finansinį veiklos modelį. Rizika priskiriama Koncesininkui, jeigu toks pasikeitimas nėra laikomas Esminiu teisės aktų pasikeitimu.		X		
5.9.	Finansavimo poreikis pasikeičia dėl Subtiekėjų ar kitų ūkio subjektų veiksmų ar neveikimo	Finansavimui užtikrinti pasitelkiami Subtiekėjai ar kiti ūkio subjektai, tačiau jie nesilaiko įsipareigojimų, atlieka kitus neplanuotus veiksmus, dėl kurių pasikeičia finansavimo iš kitų šaltinių poreikis.		X		
5.10.	Finansavimo poreikis pasikeičia dėl infliacijos lygio padidėjimo	Galima situacija, kai padidėjus infliacijos lygiui, iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą, kuris neplanuotai didesnis, nei buvo apskaičiuotas sudarant Sutartį. Neplanuotai didesnis infliacijos lygis turi ženklų įtaką Projekto finansiniam gyvybingumui.		Rizika tenka Koncesininkui, kai pagal Valstybės duomenų agentūros skelbiamų Statybos sąnaudų elementų kainų		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
				indeksą (2021 m. – 100), dimensijos: „negyvenamieji pastatai“ (bendra reikšmė) per visą Objektų sukūrimo laikotarpį (skaičiuojant nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi iki Eksploatacijos pradžios) reikšmė yra ne didesnė nei 7 (septyni) procentai.		
5.11.	Finansavimo poreikis pasikeičia dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo	Ši rizika pasireiškia, kai priimami ar pakeičiami teisės aktai, kurie pagal Sutartį priskiriami Specialiesiems ar Diskriminaciniams teisės aktams, ar kitų teisės aktų, kurių pakeitimas pagal Sutartį priskiriamas prie Esminio teisės aktų pasikeitimo.	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
6.	Teikiamų Paslaugų bei Priežiūros paslaugų kokybės (tinkamumo) rizika					
6.1.	Sukeliama žala aplinkai teikiant Paslaugas ar Priežiūros paslaugas, kai už Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimą atsakingas Koncesininkas	Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo metu, naudojant priemones, įrangą ar žmogiškuosius išteklius, į aplinką patenka ją užteršiančios medžiagos dėl ko sukeliami žala.		X		
6.2.	Paslaugų ar Priežiūros paslaugų teikimo kokybė neužtikrinama dėl Subtiekėjų veiksmų ar neveikimo	Teikti paslaugas pasitelkiami Subtiekėjai, tačiau jie nesilaiko įsipareigojimų, neužtikrina reikalaujamos Paslaugų / Priežiūros paslaugų kokybės.		X		
6.3.	Paslaugų ar Priežiūros paslaugų teikimo kokybė neužtikrinama dėl technologinių procesų organizavimo	Galima situacija, kai, nesilaikant technologinių procesų reikalavimų, Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo kokybė neatitinka reikalaujamos. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimui, taip pat gali reikšti mažesnes nei planuotos išlaidos Paslaugų / Priežiūros		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		paslaugų teikimui, nukrypimą nuo Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo plano.				
6.4.	Suteikiančioji institucija Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo metu pakeičia nustatytus reikalavimus Paslaugų / Priežiūros paslaugų kokybei (neįskaitant neesminių pakeitimų)	Suteikiančioji institucija Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo etape nurodo Koncesininkui kitus Paslaugų / Priežiūros paslaugų kokybės reikalavimus, nei tie, pagal kuriuos Investuotojas rengė ir teikė Pasiūlymą, įskaitant Finansinį veiklos modelį, ar pagal kuriuos Koncesininkas sukūrė Objektą (-us), įskaitant Finansinį veiklos modelį, bei kurių pagrindu yra sudaryta Sutartis.	X			
6.5.	Reikalavimai Paslaugų / Priežiūros paslaugų kokybei pakeičiami Koncesininko iniciatyva	Koncesininkas prasidėjus Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo etapui inicijuoja Paslaugų / Priežiūros paslaugų kokybės reikalavimų pakeitimą ne dėl Esminių teisės aktų pasikeitimo.		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
6.6.	Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo kokybė neužtikrinama dėl žmoniškųjų išteklių kokybės ir prieinamumo	Paslaugų / Priežiūros paslaugų kokybė neužtikrinama dėl žmoniškųjų veiksnių: netinkamos personalo kvalifikacijos, kompetencijų, nepakankamo skaičiaus, neadekvataus darbo krūvio, darbo drausmės pažeidimų. Taip pat galima situacija, kai Paslaugų / Priežiūros paslaugų kokybė neužtikrinama dėl asmens pasitelkiamų žmoniškųjų išteklių streiko, visuomenės iniciatyvinių grupių lobistinės veiklos ar kitokių pagrindu inicijuojamo Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo sustabdymo, kuris negali būti vertinamas kaip išorinė nenugalimos jėgos aplinkybė. Be šių veiksnių, galima situacija, kai trečiųjų asmenų / darbuotojų įvykdyti tyčiniai ar netyčiniai veiksmai (vagystė, apgaudinėjimas, chuliganizmas, neatsargumas, kt.)		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		turi reikšmingą poveikį Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimui bei Paslaugų / Priežiūros paslaugų kokybei.				
6.7.	Senėja technologijos, kurios neatitinka Specifikacijos, Pasiūlymo ir (ar) Paslaugų / Priežiūros paslaugų kokybės	Naudojamos technologijos Turte neatitinka Specifikacijų, Pasiūlymo ir (ar) nėra užtikrinama Paslaugų / Priežiūros paslaugų kokybė		X		
6.8.	Suteikiančioji institucija vykdo veiklą, kuri turi įtakos Koncesininko teikiamų Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimui ir kokybei	Suteikiančiosios institucijos vykdoma veikla, teikiamos paslaugos Senjorų globos namų pastate ir tokių paslaugų komplektiškumas užkerta kelią Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimui tokia apimtimi, kurios Koncesininkas negalėjo numatyti.	X			
7.	Tinkamumo rizika					
7.1.	Vėluojama pradėti teikti Paslaugas / Priežiūros paslaugas ne dėl Suteikiančiosios	Dėl užsitęsusio Darbų vykdymo proceso arba organizacinio pasirengimo vėluojama pradėti teikti Paslaugas / Priežiūros paslaugas.		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
	institucijos kaltės ar ne nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių, kaip numatyta Sutartyje	Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia grynujų pajamų pasikeitimą, kadangi nusikeliant Eksploatacijos pradžiai, pasikeičia galimybės sugeneruoti planuotą pajamų srautą, taip pat nukrypstama nuo veiklos išlaidų plano.				
7.2.	Nėra gauti Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimui reikalingi leidimai (licencijos)	Pagal Sutartį Koncesininkas yra atsakingas už Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimą, todėl prisiima Paslaugoms / Priežiūros paslaugoms teikti reikalingų leidimų negavimo riziką, išskyrus kiek tai priklauso nuo Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymo. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad negali būti teikiamos visos ar dalis Paslaugų / Priežiūros paslaugų.		X		
7.3.	Suteikiančioji institucija negali naudotis Turtu ir (ar) vykdyti teisės	Dėl Turto netinkamumo Koncesininkas negali teikti Paslaugų / Priežiūros paslaugų, o Suteikiančioji institucija – vykdyti		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
	aktuose nustatytas funkcijas	teisės aktais pavestų funkcijų kaip nurodyta Sutartyje.				
7.4.	Neteikiamos visos ar dalis Paslaugų / Priežiūros paslaugų, kai tokios aplinkybės nepriskiriamos prie Atleidimo atvejų	Dėl Koncesininko ar jo pasitelktų Subtiekėjų ar kitų ūkio subjektų veiksmų ar neveikimo Turte negali būti teikiamos visos ar dalis Paslaugų / Priežiūros paslaugų.		X		
8.	Paklausos rizika					
8.1.	Pasikeičia lankytojų ar kitų Paslaugų / Priežiūros paslaugų gavėjų skaičius	Paklausa pasikeičia dėl lankytojų ar kitų Paslaugų / Priežiūros paslaugų gavėjų skaičiaus pokyčio (padidėjimas ar sumažėjimas), kuris gali turėti įtakos Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimui ir (ar) padidinti Investicijas ar Sąnaudas.		X		
9.	Draudimo rizika					
9.1.	Draudimo sutarčių sudarymas	Koncesininkas (jo Subtiekėjai ar kiti pasitelkti ūkio subjektai) Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais nesudaro arba nepratęsia Draudimo sutarčių. Pasireiškus rizikos		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		veiksniui, gali būti neužtikrintas Koncesininko įsipareigojimų vykdymas bei neapsaugoti Suteikiančiosios institucijos interesai.				
9.2.	Negalėjimas sudaryti Draudimo sutarties	Draudimo sutartys negali būti sudarytos dėl situacijos draudimo rinkoje, kai atitinkamos Draudimo sutarties nėra galimybės sudaryti. Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad nebus užtikrintas Koncesininko įsipareigojimų vykdymas bei neapsaugoti Suteikiančiosios institucijos interesai arba gali būti priežastimi nutraukti Sutartį.		X		
10.	Turto likutinės vertės rizika					
10.1.	Nukrypstama nuo Turto būklės palaikymo plano	Turto likutinė vertė Sutarties pabaigoje neatitinka planuotos dėl to, kad per ataskaitinį laikotarpį buvo nesilaikoma Sutarties reikalavimų ir (ar) Pasiūlymo. Šie nukrypimai gali reikšti, kad Turte		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		nebuvo atlikti planiniai Atnaujinimo ir remonto darbai, profilaktiniai patikrinimai.				
10.2.	Netiksliai suplanuotos Turto būklės palaikymo išlaidos	Turto likutinė vertė Sutarties pabaigoje pasikeičia dėl to, kad Sąnaudos palaikyti Turto būklę buvo apskaičiuotos netiksliai, todėl reikalingi Atnaujinimo ir remonto darbai nebuvo atlikti visa apimtimi ar neatlikti, nebuvo išlaikyti kokybės reikalavimai.		X		
10.3.	Informacijos trūkumas apie Turto naudojimą per ataskaitinį laikotarpį	Galima situacija, kai nustatyti Turto likutinei vertei Sutarties pabaigoje reikalinga įvertinti Turto naudojimo apimtį, intensyvumą, taip pat faktinius Turto priežiūros, būklės pagerinimo veiksmus.		X		
10.4.	Nustatyti Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo teisių apribojimai dėl Suteikiančiosios	Per ataskaitinį laikotarpį Suteikiančiosios institucijos sudaromi sandoriai su trečiosiomis šalimis ir nustatomi Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo teisių apribojimai. Šie apribojimai gali	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
	institucijos sandorių su trečiosiomis šalimis	reikšti papildomas Investicijas ar Sąnaudų padidėjimą.				
11.	Teisės aktų pasikeitimo rizika					
11.1.	Esminių teisės aktų pasikeitimas	Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo metu pasikeičia ar priimami nauji Esminiai teisės aktai. Rizikos veiksniai pasireiškus gali padidėti Koncesininko Investicijos arba Sąnaudos, patiriami kiti tiesioginiai nuostoliai, susiję su Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimu, pailgėti Darbų atlikimo terminai.			X	
11.2.	Bendrų teisės aktų pasikeitimas	Darbų vykdymo metu arba Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo metu pasikeičia teisės aktai, kurie nėra priskirti prie Esminių teisės aktų. Rizikos veiksniai pasireiškus gali padidėti Koncesininko Investicijos arba Sąnaudos.			X Dalijama si 50/50	
11.3.	PVM pasikeitimas	Pasikeičia PVM tarifas, dėl ko padidėja Koncesininko Sąnaudos.		X		

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
12.	Sutarties nutraukimo rizika					
12.1.	Dėl Koncesininko kaltės	Investuotojas ar Koncesininkas pažeidžia Sutartį ir tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu, kaip tai yra nurodyta Sutarties 38 punkte.		X		
12.2.	Dėl Suteikiančiosios institucijos kaltės	Suteikiančioji institucija pažeidžia Sutartį ir tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu, kaip tai yra nurodyta Sutarties 39 punkte.	X			
12.3.	Dėl nenugalimos jėgos aplinkybių	Dėl nenugalimos jėgos aplinkybių, nurodytų Sutarties 41.2 papunktyje, kurių nei viena iš Sutarties Šalių negali kontroliuoti ir kurios yra nurodytos Sutartyje, nėra galimybės toliau įgyvendinti Sutartį, todėl Sutartis nutraukiama.			X Dalijama si 50/50 Tais atvejais, kai Nenugalimos jėgos aplinkybių padarinius reikia apdrausti Sutartyje nustatyta	

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
					tvarka – tuomet visa rizika tenka Koncesininkui	
12.4.	Šalių susitarimu (be Šalių kaltės)	Nesant Sutarties Šalių kaltės, Šalys susitaria nutraukti Sutartį bendru susitarimu.			X	
13.	Ginčų sprendimo rizika					
13.1.	Kyla ginčai tarp Investuotojo, Koncesininko, Finansuotojo, Kito paskolos teikėjo ir (ar) Subtieikėjo	Kyla vidiniai ginčai tarp Investuotojo, Koncesininko, Finansuotojo, Kito paskolos teikėjo ir (ar) Subtieikėjo dėl Darbų vykdymo ar Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo, dėl finansavimo ir pan., dėl ko gali būti neužtikrinamas savalaikis ir (ar) kokybiškas Darbų vykdymas ar Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimas.		X		
13.2.	Kyla ginčai tarp Suteikiančiosios institucijos ir Investuotojo /	Kyla ginčai tarp Sutarties Šalių dėl Sutarties įgyvendinimo ir jie neišsprendžiami Sutartyje nustatyta tvarka dėl ko gali vėluoti			X	

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
	Koncesininko, kurių Šalys negali išspręsti Sutartyje nustatyta tvarka	Eksplotacijos pradžia arba gali būti neužtikrinamas savalaikis ir kokybiškas Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimas.				
14.	Politinė rizika					
14.1.	Lietuvos Respublikos Seimas, Vyriausybė, kitos centrinės ar vietos valdžios institucijos ar Suteikiančioji institucija priima sprendimus, dėl kurių iš esmės pasikeičia Suteikiančiosios institucijos galimybės vykdyti Sutartyje numatytus įsipareigojimus	Ši rizika apima situaciją, kuriai esant Lietuvos Respublikos Seimas, Vyriausybė, kitos centrinės ar vietos valdžios institucijos ar Suteikiančioji institucija priimtų politinį sprendimą, nutraukiant arba iš esmės sumažinant Turto finansavimą (pvz., dėl prioritetų pasikeitimo po rinkimų). Taip pat šiai rizikai priskiriami labai mažai tikėtini politiniai sprendimai, dėl kurių Turtas gali pasidaryti nereikalingas. Šios rizikos pasireiškimas labiau tikėtinas Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo etape, praėjus ilgesniam periodui po pritarimo Projektui,	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
		pasikeitus politinei valdžios sudėčiai.				
14.2.	Lietuvos Respublikos Seimas, Vyriausybė priima sprendimus, kurie neigiamai įtakoja Sutarties įgyvendinimą atliekant Darbus ir (ar) Atnaujinimo ir remonto darbus	Ši rizika apima situaciją, kai dėl sprendimo tampa neprieinami Darbams ir (ar) Atnaujinimo ir remonto darbams atlikti reikalingi techniniame ar (ir) darbo projekte suplanuoti technologiniai ištekliai, medžiagos, įranga, detalės, kai dėl to padidėja Investicijos ir (ar) Sąnaudos ir nėra kitos alternatyvos (pavyzdžiui, kitos tam tikrai sistemai tinkančios detalės), kuria pasinaudojus Investicijos ir (ar) Sąnaudos nepadidėtų. Ši rizika neapima Seimo, Vyriausybės priimamų teisės aktų, kurių rizika šioje Sutartyje priskirta Koncesininkui (pavyzdžiui, bendro pobūdžio ir mokestiniai teisės aktai).	X			

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikian- čiai institucijai	Koncesininkui	Bendra	
15.	Nenugalimos jėgos rizika					
15.1.	Pasireiškia Nenugalimos jėgos aplinkybės vykdant Darbus arba teikiant Paslaugas / Priežiūros paslaugas	Nenugalimos jėgos aplinkybių pasireiškimas gali lemti Darbų vykdymo ar Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo sustabdymą / nutraukimą, Investicijų ar Sąnaudų padidėjimą ar kitų tiesioginių nuostolių atsiradimą, o taip pat Sutarties nutraukimą.			X Dalijama si 50/50 Tais atvejais, kai Nenugali mos jėgos aplinkybių padarinius reikia apdrausti Sutartyje nustatyta tvarka – tuomet visa rizika tenka Koncesinin kui	

Eil. nr.	Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas			Sutarties ar jos priedo punktas
			Suteikiančiam institucijai	Koncesininkui	Bendra	
16.	Vandalizmo rizika					
16.1.	Turtas yra apgadinamas, dėl ko Koncesininkas patiria didesnes nei planuota Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo Sąnaudas (išskyrus 16.2 papunktyje nurodytą atvejį)	Turtas yra apgadinamas lankytojų ar kitų Paslaugų / Priežiūros paslaugų gavėjų, dėl ko Koncesininkas patiria didesnes nei planuota Paslaugų / Priežiūros paslaugų teikimo Sąnaudas.		X		

5 PRIEDAS. IŠANKSTINĖS SUTARTIES ĮSIGALIOJIMO SĄLYGOS

Šalys imasi visų priemonių, kurių reikia, kad iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi momento būtų užtikrintas sklandus įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymo užtikrinimas bei Sutarties įgyvendinimui reikiamų leidimų ir licencijų gavimas.

Suteikiančioji institucija iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi datos įsipareigoja:

1. Pasirašyti su Koncesininku Perduoto turto patikėjimo sutartį.
2. Nutraukti Žemės sklypo panaudos sutartį.

Koncesininkas iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi datos įsipareigoja:

1. Pateikti Sąlygose nurodyto dydžio Sutarties įvykdymo užtikrinimą.
2. Sudaryti projektavimo sutartis su Pasiūlyme nurodytais Subtiekėjais ir kopijas pateikti Suteikiančiajai institucijai.

3. Sudaryti Žemės sklypo, reikalingo naudoti Turtą pagal paskirtį, nuomos sutartį.

4. Sudaryti Sutarties priedo 1 punkte numatytą Draudimo sutartį ir jos kopiją pateikti Suteikiančiajai institucijai.

5. Gauti trečiųjų asmenų sutikimus dėl su jais susijusios Žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo (jei reikalinga) ir tokių sutikimų kopijas pateikti Suteikiančiajai institucijai.

6. Sudaryti sutartį su Finansuotoju ir jos kopiją pateikti Suteikiančiajai institucijai (jeigu Finansiniame veiklos modelyje numatyta gauti Finansuotojo paskolą pirmaisiais Sutarties įgyvendinimo metais ir yra planuojamos paskolos finansavimo kaštai yra įtraukti į Metinį atlyginimą);

7. Gauti ir (ar) atnaujinti Koncesininko, Subtiekėjų ir (ar) jų darbuotojų vardu reikiamus leidimus, licencijas ir sertifikatus reikalingus projektavimo darbų vykdymui ir šių dokumentų kopijas pateikti Suteikiančiajai institucijai.

8. Pateikti Suteikiančiajai institucijai dokumentų, pagrindžiančių, kad Koncesininkas turi teisę verstis ūkine veikla, reikalinga Sutarčiai vykdyti, kopijas (įstatų arba VĮ Registrų centro išrašo ar kitos kompetentingos institucijos dokumento kopijas).

9. Įvykdyti Finansinio veiklos modelio optimizavimo procedūrą, savo sąskaita atlikti nepriklausomą Finansinio veiklos modelio auditą ir Suteikiančiajai institucijai pateikti ataskaitą apie faktinius pastebėjimus dėl Finansinio veiklos modelio. Finansinio veiklos modelio auditą turi atlikti nepriklausoma audito įmonė, įrašyta į Lietuvos Respublikos audito įmonių sąrašą. Auditas turi būti atliekamas vadovaujantis tarptautiniais susijusių paslaugų standartais ir Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, kurie auditoriui leistų įsitikinti, kad Finansiniame veiklos modelyje tinkamai atspindėtos Sutarties sąlygos ir nustatytos prielaidos, taikomi apskaitos principai ir mokesčių apskaičiavimas yra pagrįsti, nėra finansinio modeliavimo klaidų. Audito įmonės kandidatūra, prieš atliekant auditą, turi būti suderinta su Suteikiančiaja institucija, ir tik gavus Suteikiančiosios institucijos rašytinį pritarimą, kad audito įmonė yra priimtina Suteikiančiajai institucijai, gali būti atliekami audito darbai. Koncesininkas prisiima visą atsakomybę, susijusią su Finansinio veiklos modelio nepriklausomo audito rezultatais, t. y. atlikus nepriklausomą Finansinio veiklos modelio auditą ir nustačius finansinio modeliavimo klaidas, jeigu dėl modeliavimo klaidų ištaisymų sumažėtų apskaičiuota Investuotojo Pasiūlyme nurodyta Investicijų grąžos norma, papildomi mokėjimai Koncesininkui nenumatomi ir jis prisiima šių klaidų riziką.

6 PRIEDAS. PRIVALOMŲ DRAUDIMO SUTARČIŲ SĄRAŠAS

Koncesininkas privalo sudaryti ir visu nurodytu tokių draudimo sutarčių galiojimo terminu turėti galiojančias tokias draudimo sutartis:

1. Ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) Darbo dienas iki Objektų projektavimo Darbų pradžios datos – savo civilinę atsakomybę apdrausti projektuotojo civilinės atsakomybės draudimu ne mažesnei nei 200 000 eurų draudimo sumai. Šis draudimas turi galioti visą projektavimo paslaugų ir statybos Darbų atlikimo laikotarpį iki Objektų statybos užbaigimo datos ir 5 (penkis) metus po šios datos. Tuo atveju, jei projektavimo Darbus atlieka Subtiekėjas, Koncesininkas įsipareigoja užtikrinti, kad atitinkamą draudimo sutartį vietoje Koncesininko būtų sudaręs Subtiekėjas.

2. Ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) Darbo dienas Objektų statybos Darbų atlikimo pradžios datos – savo civilinę atsakomybę apdrausti rangovo civilinės atsakomybės draudimu ne mažesnei nei 1 000 000 eurų draudimo sumai. Nurodytas draudimas taip pat gali būti sudėtine šio priedo 1 punkte nurodyto statybos Darbų visų rizikų draudimo (CAR) dalimi. Šis draudimas turi galioti visą statybos Darbų atlikimo laikotarpį iki Objektų statybos užbaigimo ir 2 (dvejus) metu po šios datos. Tuo atveju, jei Objektų statybos Darbus atlieka Subtiekėjas, Koncesininkas įsipareigoja užtikrinti, kad atitinkamą draudimo sutartį vietoje Koncesininko būtų sudaręs Subtiekėjas.

3. Ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) Darbo dienas iki Objektų statybos Darbų atlikimo pradžios datos – savo civilinę atsakomybę apdrausti statybos techninio prižiūrėtojo civilinės atsakomybės draudimu galiojančių Statinio statybos techninio prižiūrėtojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklėse nustatyta tvarka ir sąlygomis. Tuo atveju, jei Objektų statybos darbų techninis prižiūrėtojas yra Subtiekėjas, Koncesininkas įsipareigoja užtikrinti, kad atitinkamą draudimo sutartį vietoje Koncesininko būtų sudaręs Subtiekėjas.

4. Ne vėliau kaip prieš 5 Darbo dienas iki statybos Darbų atlikimo pradžios datos – Objektus, medžiagas ir įrengimus apdrausti Darbų visų rizikų (CAR) draudimu ne mažesnei kaip Pasiūlyme nurodyta Investicijų vertė draudimo sumai. Draudimas turi galioti iki Eksploatacijos pradžios datos ir nuo šios datos turi būti pakeistas šio priedo 5 punkte nurodytu draudimu.

5. Ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) Darbo dienas iki Eksploatacijos pradžios datos – savo civilinę atsakomybę apdrausti dėl visų rizikų, kurios gali kilti dėl bet kokios veiklos, kurią Koncesininkas vykdo pagal šią Sutartį (išskyrus veiklą, nurodytą šio Sutarties priedo 1–4 punktuose) ne mažesnė kaip 200 000 eurų sumai. Šis draudimas, įskaitant draudimo sumos dydį, turi nenutrūkstamai galioti (arba būti laiku pratęstas ar atnaujinamas) iki Sutarties galiojimo laikotarpio pabaigos, kaip tai nustatyta Sutartyje, bei apimti ir tas žalas, kurios gali kilti dėl Subtiekėjų ar kitų trečiųjų asmenų, pasitelktų Koncesininko, Objektuose teikiamų Paslaugų ar Atnaujinimo ir remonto darbų ar Papildomų darbų ir (ar) paslaugų.

6. Ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) Darbo dienas iki Eksploatacijos pradžios datos – Turtą apdrausti maksimaliu Turto atkuriamosios vertės draudimu nuo visų galimų rizikos atvejų, bet kokių atveju ne mažesnei kaip Pasiūlyme nurodyta Investicijų vertė draudimo sumai. Šis draudimas turi galioti iki Sutarties galiojimo termino pabaigos.

7 PRIEDAS. SPECIFIKACIJOS

PROJEKTO POILSIO NAMŲ „AUSKA“ KOMPLEKSO PASKIRTIES KONVERSIJA / TERITORIJOS PLĖTRA – „SVEIKATINGUMO IR SOCIALINIŲ PASLAUGŲ SINERGIJA“ EKSPLOATACIJOS IR PASLAUGŲ TEIKIMO SPECIFIKACIJA

TURINYS

1. Bendrieji reikalavimai Koncesininko veiklai	129
1.1. Bendrieji reikalavimai	130
1.2. Papildomų paslaugų teikimas	131
2. Paslaugų teikimo poilsio namų „Auska“ komplekso pastate ir kitos veiklos derinimas su Suteikiančiąja institucija.....	131
2.1. Investicijos į Darbus, baldus ir įrangą / įrengimus	131
2.2. Paslaugų teikimas	132
2.3. Suteikiančiajai institucijai skirto Paslaugų poreikio derinimas	133
2.4. Investicijos į Objektų veiklą	133
3. Reikalavimai objektų administravimui	134
3.1. Žmoniškųjų išteklių poreikis, apmokymas ir valdymas	134
3.2. Saugos užtikrinimas	134
3.3. Paslaugų pritaikymas žmonėms su negalia, specialiaisiais poreikiais	135
3.4. Veiklos kokybės ir su aplinkosauga susijusių klausimų valdymas	135
4. Reikalavimai Objektų turtui, infrastruktūrai, aplinkai bei veiklos stebėsenai	135
4.1. Internetinis tinklapis ir registracija internetu	135
4.2. Veiklai būtinos ir svarbios dokumentacijos valdymas bei kaupimas	135
4.3. Koncesininko veiklos stebėseną	136
4.4. Turto valdymas ir techninė priežiūra	137
4.5. Komunalinių paslaugų priežiūra ir teikimas	137
4.6. Poilsio namų „Auska“ pastato ir jo teritorijos valymas, atliekų tvarkymas	138

1. BENDRIEJI REIKALAVIMAI KONCESININKO VEIKLAI

Ši Sąlygų dalis yra skirta apibrėžti darbų atlikimo bei paslaugų teikimo „Auskos“ komplekse, įskaitant ir valdymo ir priežiūros paslaugas, siekiamus rezultatus.

Koncesijos projekto tikslas – rekonstruoti poilsio namų „Auska“ komplekso pastatą ir užtikrinti jame kokybiškas sveikatinimo paslaugas bei sukurti naują turtą, skirtą senjorų globos namams.

Šia koncesija Suteikiančioji institucija siekia įgyvendinti investicinio projekto alternatyvą „Sveikatinimo paslaugų centras + Senjorų globos namai“. Dabartiniame pagrindiniame „Auskos“ pastate Koncesininkas turi įkurti Sveikatinimo paslaugų centrą, o Senjorų globos namai turi būti pastatyti kaip naujas pastatas, preliminariai dabartinėje teniso kortų vietoje, t. y. Senjorų globos namai įsikurtų naujai Koncesininko pastatomame pastate, Sveikatingumo paslaugos – esančiame Koncesininko renovuotame pastate.

Esamas poilsio namų „Auska“ komplekso pastatas turėtų būti pritaikytas sveikatinimo paslaugų teikimui, kuri būtų viena pagrindinių (greta kitų) komercinių privataus partnerio veiklų.

Sudarydamas Koncesijos sutartį dėl poilsio namų „Auskos“ komplekso pastato rekonstrukcijos, valdymo ir priežiūros, Suteikiančioji institucija siekia sudaryti sąlygas rekonstruoti esamą bei sukurti naują infrastruktūrą bei jos valdymą ir priežiūrą, įskaitant viešųjų paslaugų teikimą, perduoti Koncesininkui, numatydamas, kad Koncesininkas tai atliks daug efektyviau ir operatyviau.

Suteikiančioji institucija pasilieka Koncesininko teikiamų paslaugų teikimo priežiūros ir kontrolės funkciją. Atsižvelgdamas į šią Specifikaciją, Konkurso dalyvis turės parengti pasiūlymą joje numatytiems tikslams ir rezultatams pasiekti.

Suteikiančioji institucija Koncesininkui rekonstravus poilsio namų „Auska“ komplekso pastatą suteikia jam teisę patikėjimo teise valdyti jį ir teikti jame Paslaugas bei vykdyti jame kitas veiklas, kurios šioje specifikacijoje bei kitas veiklas, kurios neprieštarauja Sutarties tikslams. Poilsio namų „Auska“ komplekso pastate privalo būti teikiamos sveikatingumo bei susijusios paslaugos, įskaitant, bet neapsiribojant šioje specifikacijoje nurodytas bei Koncesininko pasiūlyme nurodytas paslaugas.

Globos namų įveiklinimą perims Palangos miesto savivaldybės Globos namai.

Paslaugos pradėdamos teikti tik po poilsio namų „Auska“ komplekso pastato rekonstrukcijos, įrengimo ir pripažinimo tinkamu naudoti bei teikiamos visą Sutarties galiojimo laikotarpį. Koncesininkas privalo laikytis Paslaugų teikimo reikalavimų. Už Paslaugų teikimo reikalavimų (apimtį, kokybę ir kt.) nesilaikymą taikomos baudos / išskaitos, numatytos Sutartyje.

Suteikiančioji institucija Koncesininkui kaip Darbų rezultatą sukūrus ir įrengus Senjorų globos namų pastatą jį įregistruoja Palangos miesto savivaldybės nuosavybe, kuri jame pradės vykdyti numatytą senjorų nuolatinio apgyvendinimo veiklą. Koncesininkui Suteikiančioji institucija suteikia teisę teikti Senjorų globos namų pastato Priežiūros paslaugas. **Jokios valdymo ar nuosavybės teisės į Senjorų globos namų pastatą nėra perduodamos.**

Koncesininkas savo sprendimuose privalo paisyti visų minimalių standartų ir normų reikalavimų, kuriuos numato galiojantys Lietuvos Respublikos teisės aktai. Koncesininkas gali neapsiriboti minimaliomis reglamentuojančių aktų nuostatomis ir pasiūlyti aukštesnio techninio lygio sprendinius, kadangi turės priimti finansinę, techninę ir teisinę atsakomybę viso projekto laikotarpiu. Koncesininko teikiamos ir Specifikacijoje nurodytos paslaugos turės atitikti teisės aktų reikalavimus.

Specifikacijose naudojamos sąvokos atitinka Konkurso sąlygų 1 priede apibrėžtas sąvokas, jei šiose Specifikacijose nėra nurodyta kitaip.

1.1 Bendrieji reikalavimai

Atsižvelgiant į norimų vykdyti paslaugų pobūdį (sveikatinimo paslaugų centras), privatus subjektas pats turės pasirengti esamo poilsio namų „Auska“ komplekso pastato rekonstrukcijos ir naujo Senjorų globos namų pastato visą reikalingą projektinę dokumentaciją Darbams atlikti (t.y. tai yra išimti statybos leidimą, parengti techninį ir darbo projektą, bei atlikti kitus reikalingus esamos situacijos konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklės įvertinimo, projektavimo ir statybų vykdymo priežiūros darbus). Naujo pastato (ne mažiau kaip 40 vietų ir ne mažiau kaip 800 m² bendro ploto Senjorų globos namai) projektavimo metu turi būti atsižvelgta į nustatytus standartus (reikalavimus) teritorijai, patalpoms, įrenginiams, inventoriui ir paslaugoms Lietuvos higienos normoje HN 125:2019 „Suaugusių asmenų socialinės globos įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.

Koncesininkas, dalyvaudamas Konkurse, kartu su Išsamiu / Galutiniu pasiūlymu turės pateikti siūlomų Paslaugų aprašymą (planuojamų vykdyti veiklų aprašymas). Aprašymas neturėtų viršyti 10 (dešimties) lapų apimties. Aprašyme dėmesys turi būti skiriamas:

- 1) siūlomoms teikti paslaugoms (vertinimo kriterijus T1), išvardinant jas bei pateikiant trumpą aprašymą;
- 2) paslaugų bei veiklos apimčiai paaiškinti, Paslaugų kokybės standartams bei kokybės užtikrinimo priemonėms pristatyti;
- 3) numatomų investicijų į poilsio namų „Auska“ komplekso pastato rekonstrukciją ir Senjorų globos namų statybą planą, apimantį planuojamų investicijų sąrašą, vertes, technines specifikacijas ir įgyvendinimo / įvykdymo terminus;
- 4) numatomų investicijų į baldus, įrangą ir įrengimus planą, apimantį planuojamų investicijų sąrašą, vertes, technines specifikacijas ir įgyvendinimo / įvykdymo terminus;
- 5) kitų, šiame dokumente numatytų, Koncesininko reikalavimų Paslaugų teikimui įgyvendinimo strategiją.

Koncesininkas turi reguliariai peržiūrėti teikiamų Paslaugų spektrą ir principus bei teikti siūlomus atnaujinimus / pakeitimus Suteikiančiosios institucijos patvirtinimui, taip pat užtikrinti Paslaugų teikimo principų atitikimą gerosioms praktikoms, aukštą Paslaugų teikimo kokybę, atitiktį rinkos poreikiams (įskaitant, bet neapsiribojant, reaguoti į paklausos pokyčius, besikeičiančius Naudotojų poreikius ir kitus susijusius veiksnius).

Koncesininkas turi siekti maksimizuoti poilsio namų „Auska“ komplekso pastato užimtumą (Paslaugų apimtis), užtikrinant Suteikiančiajai institucijai gauti Koncesininko pasiūlyme nurodytą viešųjų paslaugų apimtį bei įgyvendinti komercinių Naudotojų poreikius.

Koncesininkas turi suderinti išorės ir vidinės komunikacijos gaires, užtikrinti, jog visi Koncesininko darbuotojai būtų supažindinti su jomis ir jų laikytusi, taip pat vykdyti komunikaciją išlaikant verslo etikos ir komunikacijos standartus apie Suteikiančiąją instituciją ir kitas susijusias šalis viešojoje erdvėje.

Koncesininkas įsipareigoja teikti Paslaugas bei Priežiūros paslaugas savo lėšomis ir rizika, užtikrinant vykdomos veiklos atitikimą teisės aktų nustatytiems reikalavimams.

Koncesininkas įsipareigos visu Sutarties terminu turėti ir išlaikyti galiojančiomis visas licencijas, leidimus, sutikimus, patvirtinimus ir (ar) kitokius dokumentus, kurie yra reikalingi tinkamam Koncesijos sutarties vykdymui.

Šioje Paslaugų specifikacijoje pateikiamos nuostatos turi būti taikomos, kaip papildančios teisės aktais nustatytus minimalius reikalavimus tokios paskirties pastatų valdymui.

Esant teisės aktų ir šios Specifikacijos prieštaravimui, turi būti taikomos teisės aktų nuostatos.

Jei Paslaugas teiks Koncesininkas, pasitelkdamas trečiąsias šalis ir (ar) subtiekęs, tai nepanaikina Koncesininko atsakomybės už tinkamą Paslaugų teikimą pagal šią Specifikaciją ir Sąlygas.

Nesant išankstinio Suteikiančiosios institucijos sutikimo raštu, Koncesininkui draudžiama naudoti Objektus ar kokią nors dalį kokių nors kitų nei numatyta techniniame projekte būdu.

1.2 Papildomų paslaugų teikimas

Koncesininkas, norėdamas teikti papildomas paslaugas, kurios nenurodytos Paslaugų aprašyme, turi apie tai raštiškai informuoti Suteikiančiąją instituciją. Suteikiančioji institucija gali nepritariti siūlomoms teikti paslaugoms, jei jų pobūdis nėra suderinamas su poilsio namų „Auska“ komplekso koncepcija, prieštarauja viešosios tvarkos ar geros moralės reikalavimams.

Koncesininkas gali nutraukti papildomų paslaugų teikimą (paslaugų, kurios nebuvo nurodytos Paslaugų aprašyme) savo nuožiūra tada, kada jam tai reikalinga, apie tai raštiškai informuodamas Suteikiančiąją instituciją.

2. PASLAUGŲ TEIKIMO POILSIO NAMŲ „AUSKA“ KOMPLEKSO PASTATE IR KITOS VEIKLOS DERINIMAS SU SUTEIKIANČIAJA INSTITUCIJA

2.1 Investicijos į darbus, baldus ir įrangą / įrengimus

Koncesininkui perduodamuose poilsio namų „Auska“ komplekso pastate turi būti atliktos Investicijos į Objektų sukūrimą bei Paslaugoms teikti reikalingą Įrangą / įrengimus, baldus. Teikdamas pasiūlymą Koncesininkas turi panaudoti turimą patirtį kaip patyręs ūkio subjektas ir savarankiškai įsivertinti būtinas jų apimtis.

Suteikiančioji institucija nenustato konkrečių įrangos ir įrengimų techninių specifikacijų ir parametrų, todėl Koncesininkas pats parenka ir pasiūlo efektyviausią sprendimą.

Koncesininkas turi pritaikyti poilsio namų „Auska“ komplekso pastatą sveikatingumo paslaugoms teikti. Tam būtina atlikti Rekonstrukcijos darbus bei pritaikyti patalpas ir įsigyti atitinkamą Įrangą / įrengimus bei baldus.

Koncesininkui leidžiama poilsio namų „Auska“ pastato dalį, kuri turi sudaryti ne daugiau kaip 15 proc. išnuomoti maitinimo paslaugos teikėjui arba pačiam teikti maitinimo paslaugas.

Esant poreikiui, nauji techniniai ar funkciniai sprendimai galimi, bet apie juos turi būti informuota Suteikiančioji institucija ir turi nekelti grėsmės sukurto turto stabilumui ir tinkamam funkcionavimui.

Investicijoms į Įrangą / įrengimus bei baldus atskiras terminas nenustatomas, tačiau bet kuriuo atveju jos turi būti atliktos ne ilgiau kaip per 4 metus nuo Sutarties įsigaliojimo.

Senjorų globos namų įrengimą iš esmės apsprendžia suaugusių asmenų stacionarių socialinės globos įstaigų įrengimo higienos reikalavimai.

Esminiai reikalavimai:

- Objekte privalės būti gyvenamosios patalpos ne mažesniai kaip 40 asmenų skaičiui (įskaitant asmens higienos patalpas), valgykla ir virtuvė;

Turi būti įrengtos gyvenamosios patalpos, maisto gamybos patalpa (-os) su valgykla ar virtuvė (-ės), valymo inventoriaus ir priemonių laikymo patalpa (-os), arba vieta (-os) jiems laikyti, tualetas (-ai), dušas (-ai) ar vonia (-ios). Bendras minimalus pastato plotas – ne mažiau 800 m². Minimalus plotas vienam paslaugų gavėjui gyvenamojoje patalpoje turi būti ne mažesnis kaip 5 m²;

- minimalus vienviečio gyvenamojo miegamojo kambario plotas turi būti ne mažesnis kaip 9 m², dviviečio gyvenamojo miegamojo kambario plotas – ne mažesnis kaip 14 m².

- gyvenamojoje patalpoje turi gyventi ne daugiau kaip 4 asmenys, gyvenamajame miegamajame kambaryje gali gyventi ne daugiau kaip 2 asmenys;

- gyvenamosios patalpos moterims ir vyrams įrengiamos atskirai, išskyrus atvejus, kai kartu gyvena šeima;

- valgykloje vienai vietai turi būti numatyta ne mažiau kaip 1,4 m²;

- valgykloje ar prie valgyklos turi būti įrengtos praustuvės, ne mažiau kaip 1 praustuvė 20-čiai vietų valgykloje.

- higienos patalpa turi būti prie kiekvieno gyvenamojo kambario. Į higienos patalpą turi būti patenkama tiesiai iš gyvenamojo miegamojo kambario arba iš koridoriaus, kuriuo naudojasi ne daugiau kaip dviejų viename bloke gyvenančių miegamųjų kambarių gyventojai;

- laisvam, savarankiškam ir saugiam judėjimui užtikrinti Senjorų globos namuose turi būti įrengti vertikalūs keltuvai (lifto tipo keltuvai) ir (ar) liftai, kurie yra pasiekiami tiesiogiai, nenaudojant jokių papildomų priemonių, išskyrus asmenines.

Be šių minimalių, būtinų ir esminių higienos normų socialinių paslaugų teikimui, reikalingos šios patalpos:

- edukacijos / susirinkimų / kultūros renginių;
- dienos veiklos;
- kineziterapijos / mankštos bei masažų;
- sveikatinimo paslaugų;
- biblioteka;
- relaksacinė erdvė ar priemonės (pvz.: raminanti muzika, vaizdai ar pan.);
- aktyvios veiklos kambarys ypač judriems asmenims sportuoti, judėti;
- sensorinis kambarys, pritaikytas tikslinės grupės poreikiams, su vaizdo, garso, uoslės, lytėjimo, proprioceptorinę bei vestibuliarinę sistemas stimuliuojančiomis priemonėmis.

2.2 Paslaugų teikimas

Dabartiniame pagrindiniame poilsio namų „Auska“ komplekso pastate turės būti įkurtas sveikatinimo paslaugų centras, o Senjorų globos namai būtų pastatyti kaip naujas pastatas, preliminariai dabartinėje teniso kortų vietoje. Senjorų globos namai įsikurtų naujai statomame pastate, Sveikatingumo paslaugų centras – esančiame pastate.

Poilsio namų „Auska“ pagrindinis pastatas turėtų būti pritaikytas sveikatinimo paslaugų teikimui, kuri būtų viena pagrindinių (greta kitų) komercinių privataus partnerio veiklų.

Sveikatinimo paslaugų centre gali būti teikiamos šios paslaugos (įskaitant, bet neapsiribojant):

- 1) Dienos medicinos centras;
- 2) Sveikatinimo procedūros (masažai, pirtys, kūno bei veido procedūros ir kt.);
- 3) Apgyvendinimas;
- 4) Maitinimas.

Pagal poreikį gali būti skirtos zonos sveikatinimo procedūroms bei sveikatingumo renginiams, konferencijoms ir t. t.

2.3 Suteikiančiajai institucijai skirto Paslaugų poreikio derinimas

Koncesininkas visu Koncesijos laikotarpiu įsipareigoja kasmet Suteikiančiajai institucijai suteikti Koncesijos sąlygose nurodytą ir garantuotą laiko kiekį (tikslus laikas nurodomas Galutiniame pasiūlyme) naudotis rekonstruotuose poilsio namuose „Auska“ teikiamomis Paslaugomis. Šis laikas Suteikiančiajai institucijai yra suteikiamas neatlygintinai.

Jei Suteikiančiosios institucijos poreikiai viršija Galutiniame pasiūlyme nurodytą nemokamą Paslaugų kiekį, Koncesininkas turi sudaryti galimybę Suteikiančiajai institucijai išsipirkti papildomą laiką pagal atskiru susitarimu suderintą įkainį, kuris neturi viršyti Koncesininko viešai skelbiamų Paslaugų teikimo dienos įkainių.

Koncesininko įsipareigojimai kitiems naudotojams ar bet kuriems kitiems tretiesiems asmenims, negali riboti Suteikiančiajai institucijai garantuojamo nemokamo Paslaugų ir (ar) standartinėmis komercinėmis sąlygomis įsigytų valandų poreikio panaudojimo.

Kiekvieno nemokamai suteikiamo naudotis poilsio namų „Auska“ infrastruktūros naudojimosi ciklo trukmė suderinama šalių nustatyta tvarka, tačiau visais atvejais neturi būti trumpesnė nei 2 valandos, nebent trumpesnis laikotarpis atitiktų Suteikiančiosios institucijos poreikius ir ji tam atskirai pritartų. Jei numatytos valandos bus keičiamos, Koncesininkas bus apie tai įspėtas prieš mėnesį (dėl, pavyzdžiui, stambaus masto renginių ar didelio lankytojų skaičiaus).

Tikslus suteikiamų valandų skaičius nustatomas laimėjusio Dalyvio Galutiniame pasiūlyme.

Koncesininkas privalės užtikrinti, kad Suteikiančiosios institucijos nemokamam naudojimuisi skirtomis valandomis poilsio namų „Auska“ infrastruktūra bei jose esanti įranga bei personalas būtų prieinami ne mažesne nei įprasta apimtimi kaip ir kitomis valandomis įprastiniams šių dalių lankytojams.

Koncesininko patiriamos tokių nemokamų paslaugų teikimo išlaidos turi būti įskaičiuotos į turi būti įskaičiuotos į kartu su Pasiūlymu Koncesininko pareikiamą Finansinį veiklos modelį.

2.4 Investicijos į Objektų veiklą

Koncesininkas turi planuoti ir vykdyti investicijas, susijusias su Objektų veikla ir jose teikiamomis paslaugomis. Koncesininkas turi sudaryti mažiausiai trejų metų investicinį planą (toliau – Investicijų planas), kuris kiekvienais metais turi būti derinamas su Suteikiančiaja institucija. Investicijų planas turi būti suderintas ne vėliau kaip iki kiekvienų metų rugsėjo 30 d., pirmaisiais sutarties galiojimo metais investicijų planas turi būti suderintas per 3 mėn. nuo sutarties įsigaliojimo. Koncesininko pateiktą investicijų plano projektą Suteikiančioji institucija turi patvirtinti arba išsakyti nesutikimo tvirtinti investicijų planą motyvus ir (ar) pateikti pastabas per 14 dienų. Koncesininkui suteikiamas 7 dienų terminas atlikti investicijų plano korekcijas. Pataisytą investicijų planą Suteikiančioji institucija patvirtina per 7 dienas arba nesutinkant su pataisytu investicijų planu klausimas perduodamas spręsti Sutarties 52 punkte numatyta tvarka.

Investicijų plane numatytas investicijas Koncesininkas turi atlikti Sutartyje nustatyta tvarka.

Investicijų derinimas turi būti grindžiamas ekonominiu naudingumu bei atsižvelgiant į Koncesininkui numatytų įsipareigojimų Suteikiančiajai institucijai vykdymą. Koncesininko siūlomos investicijos turi turėti pagrindimą, susietą su finansine nauda arba kokybine nauda Objekto veiklai (pvz., Paslaugų teikimo kokybės pagerinimas).

Po investicijų įgyvendinimo Koncesininkas turi saugoti visus investicijų įgyvendinimą (įskaitant ir kainą) pagrindžiančius pirminius dokumentus (pvz., darbų priėmimo–perdavimo

aktus, sąskaitas faktūras, sutartis su tiekėjais, medžiagų, baldų, įrangos ir pan. sertifikatus, eksploatacinių savybių deklaracijas, garantinius dokumentus).

3. REIKALAVIMAI OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMUI

3.1 Žmogiškųjų išteklių poreikis, apmokymas ir valdymas

Koncesininkas turi užtikrinti, kad:

- 1) darbuotojai būtų apmokyti visais būtinais darbų saugos klausimais, susijusiais su Koncesininko teikiamomis paslaugomis Objektuose;
- 2) darbuotojai būtų apmokyti visais būtinais Objektų ir juose esančio turto eksploatavimo / naudojimo klausimais, reikalingais jų funkcijų vykdymui ir tvariam turto naudojimui (pvz., apmokyti dėl įrangos naudojimo, patalpų priežiūros);
- 3) darbuotojai turėtų darbui reikalingas priemones (įskaitant ir specializuotą aprangą, apsaugos įrankius ir kt.);
- 4) darbuotojai laikytųsi Objektų naudotojams priimtinių asmeninės higienos standartų;
- 5) darbo metu darbuotojai laikytųsi etiketo normų (įskaitant, bet neapsiribojant, mandagiai elgtųsi su visais Objektų naudotojais, pagal galimybes siektų pagelbėti jiems rūpimais teikiamų paslaugų klausimais, vengtų konfliktiškų situacijų);
- 6) darbuotojams būtų užtikrinta galimybė kiekvienais metais dalyvauti profesiniam tobulėjimui reikalinguose mokymuose.

Koncesininkas taip pat turi analizuoti Naudotojų skundus, susijusius su darbuotojų veikla, elgesiu. Užtikrinti skundų savalaikį vertinimą, ieškoti galimų sprendimų ir nuolatos siekti tobulinti darbuotojų valdymo ir organizavimo principus.

Koncesininkas taip pat turi užtikrinti efektyvią komunikaciją su darbuotojais, suteikti darbuotojams galimybę tobulintis ir kelti kompetencijos lygį.

3.2 Saugos užtikrinimas

Koncesininkas turi užtikrinti, kad:

- 1) būtų laikomasi Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymo, higienos normų, statybos reglamentų, priešgaisrinės apsaugos ir kitų teisės aktų reikalavimų;
- 2) būtų sukurta saugi darbo aplinka, užtikrinanti veiklos atitikimą darbų saugos teisės aktų reikalavimams (tuo pačiu užtikrinanti visų Naudotojų ir darbuotojų saugą visoje teritorijoje ir patalpose);
- 3) būtų sudarytas, peržiūrimas ir reguliariai atnaujinamas darbų saugos planas;
- 4) būtų sudarytas, peržiūrimas ir reguliariai atnaujinamas priešgaisrinės saugos planas, apimantis:
 - 4.1) priešgaisrinius evakuacijos planus ir jų testavimo scenarijus;
 - 4.2) numatytas darbuotojų pareigas ir atsakomybes, susijusias su priešgaisrine apsauga;
 - 4.3) priešgaisrinės saugos peržiūros ir atnaujinimo procesus;
 - 4.4) kitus priešgaisrinės saugos svarbius elementus;
- 5) būtų užtikrinta galimybė naudotojams neatlygintinai naudotis vandens ištekliais (įskaitant ir geriamą vandenį) vidinėse patalpose (pvz., pirčių, kitose patalpose).

3.3 Paslaugų pritaikymas žmonėms su negalia, specialiaisiais poreikiais

Koncesininkas turi:

1) užtikrinti, kad visos teikiamos Paslaugos būtų prieinamos ir neįgaliesiems (įskaitant ir specializuotos įrangos turėjimą, darbuotojų apmokymą / gebėjimą suteikti reikiama pagalbą);

2) užtikrinti galimybę neįgaliesiems gauti Paslaugas be eilės (prioritetas).

Teikdamas Paslaugas Koncesininkas privalo vadovautis Neįgaliųjų aptarnavimo viešajame ir privačiame paslaugų sektoriuose rekomendacijomis (2012 m. gruodžio 31 d. Neįgaliųjų reikalų departamento prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. V-37) su vėlesniais pakeitimais ir kitais privalomais teisės aktų reikalavimais, kurie yra įprastai taikomi teikiant panašaus pobūdžio paslaugas, nepriklausomai nuo to, ar jas teikia privati, ar viešojo sektoriaus organizacija.

3.4 Veiklos kokybės ir su aplinkosauga susijusių klausimų valdymas

Koncesininkas turi užtikrinti pažangių / geriausiomis praktikomis paremtų vadybos principų taikymą veiklos procesuose (įskaitant ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo metu), jų nuolatinį tobulinimą tiek procesų vykdymo metu, tiek procesų aprašymuose / dokumentacijoje.

Koncesininkas turi siekti didinti veiklos efektyvumą bei tuo pačiu mažinti veikloje naudojamus išteklius (pvz., elektros energijos ir vandens kiekius).

4. REIKALAVIMAI OBJEKTŲ TURTUI, INFRASTRUKTŪRAI, APLINKAI BEI VEIKLOS STEBĖSENAI

4.1. Internetinis tinklapis ir registracija internetu

Koncesininkas turi sukurti teikiamų sveikatingumo paslaugų internetinį tinklapį. Internetinis tinklapis turi būti nuolat tobulinamas ir atitikti tuo metu esantį tipinį internetinių puslapių funkcionalumą, suderinamumą ir integraciją su kitais įrenginiais, per kuriuos Naudotojai ar kiti Paslaugų naudotojai gali ieškoti informacijos apie teikiamas sveikatingumo ir kitas paslaugas.

Koncesininkas taip pat turi užtikrinti galimybę Naudotojams registruoti skundus ne tik internetiniame tinklalapyje, bet ir bendraisiais kontaktais (pvz., telefonu, elektroniniu paštu). Gautus skundus Koncesininkas turi analizuoti ir vertinti. Nustačius ir įvertinus skundo aplinkybes ir priežastis teikti grįžtamąjį ryšį Naudotojui ir susijusiems darbuotojams.

Koncesininkas privalo atsakyti į Naudotojų elektronines, telefonines bei kitas užklausas darbo metu ne vėliau kaip per 4 val. nuo užklaustos gavimo.

4.2. VEIKLAI BŪTINOS IR SVARBIOS DOKUMENTACIJOS VALDYMAS BEI KAUPIMAS

Koncesininkas turi užtikrinti veiklai būtinos informacijos kaupimą ir saugojimą (archyvavimą). Būtina ir svarbi informacija apima visą dokumentaciją, susijusią su:

1) derinamais veiklos elementais su Suteikiančiąja institucija (pvz., investicijų planus ir su jais susijusią dokumentaciją);

2) įsipareigojimų Suteikiančiajai institucijai vykdymu (pvz., pirminė dokumentacija, sąskaitos faktūros, darbų priėmimo–perdavimo aktai);

3) darbų sauga;

4) Objektų būklės stebėseną bei vertinimą / ekspertizę;

5) susijusią su Naudotojais (pvz., kontaktiniai duomenys, skundais ir jų analize);

6) finansinės apskaitos vykdymu;

7) poilsio namų „Auska“ lankomumo ir Paslaugų teikimo statistika;

8) Infrastruktūros projektine informacija, infrastruktūros ir įrengimų naudojimosi instrukcijomis (pvz., pirčių, treniruoklių);

9) Koncesininko naujai sukuriama turtu ar remontuojamu turtu;

10) kita veiklai svarbia informacija (pvz., svarbių susitikimų protokolus).

Koncesijos sutarties pabaigoje ši interneto svetainė, domenas bei turinio valdymo sistema bei ją eksploatuoti leidžiančios intelektinės nuosavybės teisės turės būti perduotos Suteikiančiajai institucijai.

Koncesininkas privalo įdiegti, naudoti ir prižiūrėti programinę ir kompiuterių įrangą, kurios reikia vykdyti jo funkcijoms pagal Sutartį, įskaitant Registravimo įrankį. Tai apima kūrimo, diegimo ir palaikymo procesus bei procedūras, skirtas užtikrinti nuolatinį veiksmingą Paslaugų teikimą pagal Sutartį ir vadovaujantis gerąja informacinių technologijų praktika. Už visas susijusias išlaidas atsako Koncesininkas.

Dokumentai ir informacija turi būti kaupiama skaitmeninėje (ir, jei būtina, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, – popierinėje) versijoje. Dokumentai ir ją lydinti informacija turi būti prieinama Suteikiančiosios institucijos įgaliotiems asmenims paprašius. Už duomenų ir informacijos saugumą atsako Koncesininkas.

4.3. Koncesininko veiklos stebėseną

Koncesininkas turi vykdyti pagrindinių veiklos rodiklių stebėseną ir analizę. Koncesininkas turi vykdyti šių pagrindinių veiklos rodiklių stebėseną:

1) poilsio namų „Auska“ lankomumo rodiklių pagal skirtingas Naudotojų grupes (suaugusiųjų, vaikų, komercinių Naudotojų, Suteikiančiosios organizacijos Naudotojų statistika per skirtingus laikotarpius);

2) poilsio namų „Auska“ lankomumo efektyvumo rodiklių (vieno darbuotojo aptarnautų Naudotojų skaičius tiek visos infrastruktūros apimtyje, tiek ir pagal skirtingas patalpų funkcijas ar veiklos sritis);

3) teikiamų Paslaugų kokybės rodiklių (Paslaugomis patenkintų Naudotojų dalis nuo visų Naudotojų, taip pat pagal atskiras Naudotojų bei Paslaugų grupes ir visos sporto infrastruktūros apimtyje);

4) Objektų saugos rodiklius (susižalojimų (skaidant Lietuvos Respublikos teisės aktuose apibrėžta tvarką pagal sunkumo lygius) skaičius pagal skirtingas Naudotojų grupes ir Paslaugų sudedamąsias dalis);

5) Objektų energetinio efektyvumo rodiklius (elektros, vandens ir kitų naudojamų išteklių suvartojimo apimtys).

Koncesininkas gali vykdyti ir kitų suteiktos Objektų infrastruktūros pagrindinių veiklos rodiklių stebėseną.

Suteikiančioji organizacija savo nuožiūra Koncesijos sutarties laikotarpiu gali vykdyti neeilines suteiktos Objektų apžiūras, kurių metu tikrinama, ar Koncesininko veikla atitinka kokybinius Paslaugų ir Priežiūros paslaugų teikimo ir kitus susijusius reikalavimus.

Kiti reikalavimai veiklos stebėsenai nurodyti Sutartyje.

4.4. Perduoto turto valdymas ir techninė priežiūra

Koncesininkas turi vykdyti Perduoto turto techninę priežiūrą, kuri apima, bet neapsiriboja, kasmetinę ilgalaikio turto inventORIZACIJĄ įtraukiant ir bent vieną Suteikiančiosios institucijos atstovą.

Koncesininkas turi parengti ir suderinti su Suteikiančiąja institucija techninės priežiūros vykdymo planą. Koncesininkas Koncesijos sutarties laikotarpiu turi atsakingai prižiūrėti Perduotą turtą, užtikrinti Perduoto turto ilgalaikiškumą. Nelaimės atveju (nustojus funkcionuoti bendrosioms pastato inžinerinėms sistemoms, pasireiškus akivaizdžiai matomiems konstrukciniams pažeidimams, po gamtos stichijos atsiradus pastato elementų sugadinimams ir pan.), Koncesininko įgaliojimas žmogus turi būti pasiekiamas (telefonu) 24 val. per parą.

Koncesininkas turi prižiūrėti visą Perduotą turtą pagal panaudotų medžiagų ir sumontuotų baldų bei įrenginių gamintojo pateiktus nurodymus ir techninės priežiūros instrukcijas.

Koncesininkas turi užtikrinti kad inžinerinės sistemos ir jų elementai (pvz., vandentiekio, elektros, šilumos, vėdinimo ir pan.) ir susijusi įranga veiktų pagal paskirtį. Nesilaikant šio reikalavimo, taikomas išskaitų mechanizmas, kuris aprašytas Partnerystės (koncesijos) sutarties projekto 3 priede „*Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka*“.

Poilsio namų „Auska“ pastate esantis Naujas turtas (išskyrus Darbų rezultatą) pasibaigus Sutarties galiojimui ar ją nutraukus prieš terminą išlieka Koncesininko ar trečiųjų asmenų nuosavybe ir turi būti Koncesininko pašalintas iš poilsio namų „Auska“ pastato ne vėliau kaip per 90 (devyniasdešimt) dienų. Integruoti į konstrukcijas ir (ar) kitaip standžiai susieti su Objektais ir infrastruktūra pastatų ar inžinerinių sistemų elementai, negali būti išmontuoti ir paimti.

Koncesininkui to nepadarius, Suteikiančioji institucija turi teisę pašalinti tokį Naują turtą be atskiro įspėjimo Koncesininko sąskaita ir išskaityti dėl tokio pašalinimo patirtas išlaidas iš bet kokių Koncesininkui pagal šią Sutartį mokėtinų sumų. Koncesininkas ar tretieji asmenys turi teisę nepašalinti Naujo turto iš Objekto tik tuo atveju, jei nereikalaujant jokio mokėjimo iš Suteikiančiosios institucijos, šis Naujas turtas yra perleidžiamas Suteikiančiajai institucijai nuosavybės teise. Už perleidžiamas nuosavybės teises į Naują turtą, įvertintą likutine verte, Suteikiančioji institucija įsipareigoja mokėti Koncesininkui – 1 (vieną) eurą. Naujo turto sąvoka pateikiama Partnerystės (koncesijos) sutarties projekte, o jo grąžinimo tvarka – Partnerystės (koncesijos) sutarties projekto 10.2 papunktyje.

Perduoto turto (jame įrengtų konstrukcinių elementų, inžinerinių sistemų) eksploatacinį laikotarpį Koncesijos sutarties pabaigoje turi įvertinti pagal Koncesijos sutarties projekto 10 punkto tvarką. Pasibaigus Sutarčiai arba nutraukus šią Sutartį Koncesininkas privalo grąžinti Perduotą turtą tokios pat būklės, kokia buvo šios Sutarties pradžioje, išskyrus pagrįstą natūralų nusidėvėjimą. Grąžinamas Perduotas turtas privalo būti tinkamas eksploatuoti neatliekant papildomų statybos darbų ir (ar) nekeičiant įrangos ir įrengimų.

Perduoto turto perdavimo momentu (Koncesijos sutarties galiojimo pabaigoje) identifikuotus Perduodamo turto (jame įrengtų konstrukcinių elementų, inžinerinių sistemų) defektus Koncesininkas kompensuoja Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitos mechanizme numatytais būdais iki galutinės Koncesijos sutarties galiojimo dienos.

4.5. Komunalinių paslaugų priežiūra ir teikimas

Koncesininkas turi užtikrinti nepertraukiamą komunalinių paslaugų (elektros, šilumos, vandens tiekimo, nuotekų nuvedimo ir atliekų išvežimo) teikimą poilsio namų „Auska“ pastate vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais. Nuo Eksploatavimo pradžios datos iki Sutarties pabaigos Komunalinių paslaugų mokesčių sąnaudos dėl Senjorų globos namų yra laikomos

perleidžiamomis sąnaudomis (angl. Pass-through costs) ir jas apmoka Valdžios subjektas pagal faktinius suvartojimo duomenis.

Sudarant energijos išteklių (elektra, šiluma, vanduo) tiekimo sutartis, turi būti atsižvelgiama į tai, kad energijos ištekliai poilsio namų „Auska“ pastatui būtų tiekiami tokių parametrų ir tokioje apimtyje, kad būtų pakankami projektiniams energijos poreikiams užtikrinti.

4.6. Poilsio namų „Auska“ pastato ir jo teritorijos valymas, atliekų tvarkymas

Visos poilsio namų „Auska“ pastate esančios patalpos, įrenginiai ir baldai turi būti švarūs, t. y. be matomų dėmių ar nešvarumo žymių. Apdailos medžiagos, audiniai ir furnitūra turi būti be vizualiai matomų pažeidimų dėl valymui naudojamų cheminių priemonių.

Ypatingą higieninę reikšmę turinčių patalpų – sanitarinių mazgų (tualetų patalpų), virtuvių ir pan. – priežiūra turi atitikti toms patalpoms taikomų higienos normų reikalavimus: pvz., HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ ir vėlesnėse šių dokumentų redakcijose pateiktus reikalavimus.

Bendrojo naudojimo plotai turi būti valomi tokiais valymo būdais, kad būtų užtikrinti norminiuose teisės aktuose nustatyti reikalavimai. Patalpoms bei įrenginiams valyti (dezinfekuoti) turi būti naudojamos leistinos naudoti priemonės.

Poilsio namų „Auska“ pastato patalpose neturi būti pelėsių, graužikų ir buitinių parazitų.

Atliekų tvarkymo paslauga yra sudedamoji valymo paslaugų dalis. Atliekos tvarkomos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Nuo Paslaugų teikimo pradžios datos Koncesininkas atsako už atliekų surinkimą, rūšiavimą, sandėliavimą ir išvežimą. Susidarančios atliekos turi būti rūšiuojamos, išskiriant popierių, plastiką, stiklą. Koncesininkas atsako už tai, kad sutartos atliekų rūšiavimo, surinkimo ir utilizavimo procedūros nuolat funkcionuotų, ir, kad poilsio namų „Auska“ pastate būtų laikomasi numatytų saugaus atliekų surinkimo, rūšiavimo, transportavimo ir saugojimo reikalavimų iki pat atliekų išvežimo.

Koncesininkas atsakingas už poilsio namų „Auska“ pastatui priskirtos teritorijos, automobilių stovėjimo aikštelių tvarkymą ir priežiūrą. Priskirtos teritorijų ribos pateikiamos atskiru priedu.

Atliekų tvarkymas turi būti atliekamas tokiu būdu, kad netrikdytų veiklos ir nesukeltų diskomforto Naudotojams. Be planinio atliekų surinkimo, Koncesininkas turi užtikrinti ir reagavimo paslaugas nutikus neplanuotai, ekstremaliai ar skubiai situacijai.

8 PRIEDAS. SUSIJUSIŲ BENDROVIŲ SĄRAŠAS

Susijusios bendrovės:	Siejantys ryšiai:
1. -	
2. -	
3. -	
4. -	
5. -	

(Įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

9 PRIEDAS. TURTO GYVAVIMO TRUKMĖ

Eil. nr.	Turto paskirtis, pavadinimas, medžiagos, iš kurio Turtas pastatytas, / pagamintas pavadinimas	Turto gyvavimo trukmė, metais (skaičiuojama nuo sukūrimo datos)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
I	NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES	
1.	PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES	
1.1.	Sandėliai ir kiti panašūs statiniai	
1.1.1	plytų mūro	80
1.1.2	mediniai su karkasu	40
1.1.3	mediniai apmūryti	60
1.1.4	mediniai skydų	35
1.1.5	betoninių blokų	80
1.1.6	Stambiaplokščiai	80
1.1.7	Monolitiniai	100
1.1.8	Metalo	40
1.1.9	Plastiko	35
1.1.10	Stiklo	35
1.1.11	Šlakbetonio	80
2	GARAŽAI	
2.1.	Sunkiųjų transporto priemonių, lėktuvų, vagonų, lengvųjų automobilių ir kitų transporto priemonių garažų statiniai	
2.1.1	plytų mūro ir stambiaplokščiai	60
2.1.2	Monolitiniai	80
2.1.3	metalo konstrukcijų	50
2.1.4	Šlakbetonio	70
3.1	Stoginė	
3.1.1	plytų mūro ir stambiaplokščiai	90
3.1.2	metalo konstrukcijų	80
4.1	Automobilių plovykla su įranga	
4.1.1	plytų mūro	80
4.1.2	gelžbetonio plokščių	80
5	MAITINIMO PASKIRTIES	
5.1	Restoranai, kavinės, barai	
5.1.1	plytų mūro ir stambiaplokštės	100

1	2	3
5.1.2	mediniai su karkasu	40
5.1.3	mediniai apmūryti	50
6	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES	
6.1	Dirbtuvės	
6.1.1	plytų mūro, stambiaplokščiai, betono blokų	80
6.1.2	mediniai su karkasu	40
6.1.3	mediniai apmūryti	50
6.2	Sandėliavimo	
6.2.1	plytų mūro, stambiaplokščiai, betono blokų	80
6.2.2	mediniai su karkasu	40
6.2.3	mediniai apmūryti	50
6.2.4	arkiniai metaliniai	50
6.2.5	monolitiniai betono, gelžbetonio	100
7	Administraciniai pastatai	
7.1.	plytų mūro, stambiaplokščiai, betono blokų	100
7.2	mediniai su karkasu	40
7.3	mediniai apmūryti	50
7.4	Šlakbetonio	80
8	SPORTO PASKIRTIES	
8.1.	Sporto salės, halės	
8.1.1	plytų mūro, stambiaplokščiai, betono blokų	100
8.1.2	mediniai su karkasu	40
8.2.	kiti pastatai	
8.2.1.	plytų mūro, stambiaplokščiai, betono blokų	100
8.2.2.	mediniai su karkasu	40
9	TRANSPORTO PASKIRTIES STATINIAI	
9.1	automobilių kelių dangos	
9.1.1	Asfaltbetonio	20
9.1.2	cementbetonio (betono)	40
9.1.3	juodos (permirkytos)	10
9.1.4	grindinių (grindiniai)	10
9.1.5	žvyro, žvyro ir skaldos (žvyrkeliai)	10
10	KITOS PASKIRTIES STATINIAI	
10.1	Tvora	
10.1.1	Mūro	50

1	2	3
10.1.2	betoninių plokščių	50
10.1.3	medinių statinių	20
10.1.4	metalinių kampuočių (strypų ir pan.)	35
10.1.5	metalinio tinklo	30
10.2	Aikštelės	
10.2.1.	Asfalto	15
10.2.2	Trinkelų	20
10.2.3	šaligatvio plytelių	15
10.2.4	Skaldos	10
10.2.5	natūralių akmenų	30
10.3	Pavėsinės	
10.3.1.	su plytų mūro stulpais	50
10.3.2	su medžio stulpais	30
12	NEĮVARDYTOS PASKIRTIES STATINIAI	
12.1	Kiti statiniai	
12.1.1	plytų mūro ir stambiaplokščiai	80
12.1.2	Monolitiniai	100
12.1.3	metalo konstrukcijų	50
12.1.4	Šlakbetonio	80
12.1.5	Plastiko	35
12.1.6	Stiklo	35
12.1.7	mediniai su karkasu	40
12.1.8	mediniai apmūryti	60
12.1.9	mediniai skydų	35
12.1.10	betoninių blokų	80
12.1.11	Stambiaplokščiai	80
13	Kiti neišvardinti pagal STR 1.12.06:2002 „Statinių naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ nurodytus reikalavimus	
II	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES	80

Pastabos:

1. Turtas turi atitikti kokybinius ir kiekybinius reikalavimus bei rodiklius ir turi būti užtikrinta galimybė Turtą eksploatuoti STR 1.12.06:2002 „Statinių naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ nurodytą laikotarpį. Konstrukcijų skaičiuotina eksploatavimo trukmės kategorija yra 4 (keturi) pagal LST EN 1990:2004 2.1 lentelę.

2. Turto gyvavimo trukmė skaičiuojama nuo Darbų užbaigimo ir (ar) Turto pripažintu tinkamu naudoti pradžios.

3. Turto gyvavimo trukmė – teorinis laikotarpis, per kurį Turtas, normaliai jį naudojant (nuo Turto naudojimo pradžios iki jo nugriovimo / nurašymo) ir atsižvelgiant į medžiagas, iš kurių jis pastatytas / pagamintas, bei vietines klimatinės sąlygas, atitinka esminius Turto reikalavimus.

4. Turto normalus naudojimas – prevencinių ir kitų priemonių visuma, siekiant užtikrinti Turto naudojimo paskirties reikalavimus per visą jo gyvavimo trukmę. Šios priemonės apima Turto valymą, tinkamos būklės palaikymą, atnaujinimą, instaliavimą ir atskirų Turto dalių pakeitimą;

(FORMA)

10 PRIEDAS. TIESIOGINIS SUSITARIMAS

TIESIOGINIS SUSITARIMAS NR.

sudarytas tarp

Palangos miesto savivaldybės administracija, UAB „SPA Birštonas“

ir UAB Thermal SPA

dėl [...]

[*metai*] [*mėnesio*] [*diena*] d.

[*Vieta*]

I. ĮŽANGA

Palangos miesto savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 125196077, kurios registruota buveinė yra Vytauto g. 112, Palanga, atstovaujama administracijos direktorės Ramunės Olšauskaitės Urbonienės, veikiančios pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. birželio 19 d. potvarkį Nr. M2-101, kuri yra suteikiančioji institucija pagal Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo 15 straipsnio 1 dalį, (toliau – **Suteikiančioji institucija**);

ir

ūkio subjektų grupė, sudaryta iš **UAB „SPA Birštonas“**, **UAB „SPA Birštono sveikatinimo paslaugos“**, **UAB „Birštono mineraliniai vandenys“ ir Ko**, atstovaujama **UAB „SPA Birštonas“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigto ir veikiančio juridinio asmens, kurio adresas yra Karalienės Barboros al. 2, Birštonas, juridinio asmens kodas 300605931, atstovaujama Aistės Miliūtės, veikiančios pagal juridinio asmens įstatų, (toliau – **Investuotojas**);

ir

UAB Thermal SPA, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kurio adresas yra B. Sruogos g. 7, LT-59209 Birštonas, juridinio asmens kodas 307567860, atstovaujamas vadovės Aistės Miliūtės, veikiančio pagal juridinio asmens įstatų (toliau – **Koncesininkas**),

toliau – Suteikiančioji institucija, Finansuotojas ir Koncesininkas atskirai vadinami **Šalimi**, o visi kartu – **Šalimis**;

ATSIŽVELGDAMI Į TAI, KAD:

(A) Suteikiančioji institucija ir Koncesininkas sudarė Sutartį dėl [*nurodyti pavadinimą*], pagal kurią Koncesininkas įsipareigojo Sutartyje nustatyta tvarka atlikti Darbus ir teikti Paslaugas, prisiimti su tuo susijusias rizikas, tinkamai valdyti ir naudoti Turtą ir pasibaigus Sutarčiai grąžinti jį Suteikiančiajai institucijai, taip pat tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal Sutartį, o Suteikiančioji institucija įsipareigojo Sutartyje nustatyta tvarka prisiimti nustatytą riziką, laiku atlikti mokėjimus, jeigu pagal Sutartį tokie yra numatyti bei tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal Sutartį;

(B) Koncesininkas ir Finansuotojas sudarė Finansavimo sutartį, kaip ji apibrėžta žemiau, kuria susitarė, jog Finansuotojas išmokės Koncesininkui Objektui (-ams) ar jo dalies sukūrimui reikalingas lėšas ir perims Koncesininko reikalavimo teises į visus (ar dalį) Suteikiančiosios institucijos esamus ar ateities mokėjimus, jeigu tokie Sutartyje yra numatyti;

(C) Šalys siekia užtikrinti tinkamą atsiskaitymą pagal Sutartį, o taip pat Projekto įgyvendinimą net ir tuo atveju, kai atsiranda Sutarties nutraukimo pagrindas dėl Koncesininko kaltės;

(D) Finansuotojas siekia užtikrinti Koncesininkui suteikto finansavimo susigrąžinimą iš Koncesininkui už Projekto įgyvendinimą mokėtinų ateities mokėjimų (visų ar dalies), atitinkamus mokėjimus gaunant tiesiogiai iš Suteikiančiosios institucijos, įskaitant tuo atveju, jeigu kiltų rizika neįgyvendinti Projekto dėl Koncesininko kaltės;

Suteikiančioji institucija, Finansuotojas bei Koncesininkas, ketindami prisiimti sutartinius įsipareigojimus, laisva valia susitarė ir sudarė šį tiesioginį susitarimą (toliau – **Susitarimas**):

1. Susitarime naudojamos sąvokos ir jų aiškinimas

Šiame Susitarime didžiąja raide pateikti terminai ir sąvokos reiškia tą patį, kaip apibrėžta Sutartyje arba kaip apibrėžta žemiau, jeigu kontekstas nereikalauja kitaip:

Būtinasis laikotarpis	reiškia laikotarpį, kuris pradedamas skaičiuoti nuo Pranešimo apie sutarties nutraukimą dienos ir kuris: Darbų stadijoje baigiasi po 120 (šimto dvidešimt) dienų; ir Eksploatacijos stadijoje baigiasi po 90 (devyniasdešimt) dienų;
Igaliotinis	reiškia: Finansuotoją ir (ar) jo dukterines įmones; administratorių, valdymo administratorių, Koncesininko administratorių ar vadybininką; asmenį, kuris tiesiogiai ar netiesiogiai yra valdomas ar kontroliuojamas Finansuotojo ir (ar) bet kurio kito pagrindinio kreditoriaus; arba bet kurį kitą asmenį, patvirtintą Suteikiančiosios institucijos (toks patvirtinimas neturėtų būti nepagrįstai atmestas ar atidėliojamas);
Istojoimo data	reiškia datą, kurią Finansuotojas pradeda atlikti bet kuriuos veiksmus, nurodytus šio Susitarimo 5.5 papunktyje;
Istojoimo laikotarpis	reiškia (priklausomai nuo to, kuris pasibaigia anksčiau) [<i>nurodyti terminą</i>] mėnesių laikotarpį nuo Istojoimo datos arba laikotarpį nuo Istojoimo datos iki: Pasitraukimo datos; Bet kokio perleidimo, nurodyto šio Susitarimo 9 punkte, datos; Sutarties nutraukimo dėl pažeidimo, remiantis šio Susitarimo 6 punktu, datos, ir Sutarties galiojimo pabaigos;
Likvidi rinka	reiškia, kad rinkoje yra tinkamos norinčios dalyvauti ir atlikti Sutartyje nurodytus darbus ir (ar) teikti paslaugas šalys (mažiausiai dvi šalys, iš kurių kiekviena gali būti paskirta Tinkamu substitutu);
Finansavimo sutartis	reiškia [<i>nurodyti finansavimo sutarties pavadinimą</i>] Projekto finansavimo sutartį, sudarytą [<i>data</i>] tarp Koncesininko ir Finansuotojo, kuria visa apimtimi ar iš dalies išsprendžiamas Objektų ar jo dalies sukūrimo finansavimo klausimai bei Koncesininko ir Finansuotojo tarpusavio santykiai, atsirandantys dėl Reikalavimo teisių perleidimo, tiek kiek jie nėra išspręsti šiuo Susitarimu;
Pasitraukimo data	reiškia datą sueinančią po 30 (trisdešimt) dienų po įteikto pranešimo pagal šio Susitarimo 7 punktą („Pasitraukimas“);
Pranešimas apie sutarties nutraukimą	reiškia Suteikiančiosios institucijos pranešimą Finansuotojui pagal šio Susitarimo 4.1 papunktį;

Koncesininko įsipareigojimų nevykdymas	reiškia Koncesininko įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymas ar netinkamas vykdymas, laikomas esminiu Sutarties pažeidimu;
Reikalavimo teisių perleidimas	reiškia situaciją, kai Koncesininkas nuo šio Susitarimo pasirašymo perleidžia Finansuotojui arba Tinkamam substitutui reikalavimo teises į visus Suteikiančiosios institucijos esamus ar ateities mokėjimus, jeigu tokie numatyti Sutartyje, be atskiro Suteikiančiosios institucijos sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos teisės aktuose ar Sutartyje nustatytas išimtis;
Sutartis	reiškia Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko sudarytą partnerystės sutartį dėl Projekto;
Tiesioginiai mokėjimai	reiškia Reikalavimo teisių perleidimo pagrindu Suteikiančiosios institucijos mokėjimus Finansuotojui, kurie mokami Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis;
Tinkamas substitutas	reiškia asmenį, patvirtintą Suteikiančiosios institucijos (toks patvirtinimas negali būti nepagrįstai atmetamas ar atidėliojamas), kuris: turi teisinį veiksnumą, kompetenciją ir įgaliojimus tapti Sutarties šalimi ir vykdyti Koncesininko įsipareigojimus pagal Sutartį, ir yra įdarbinęs tinkamą kvalifikaciją, patirtį ir techninę kompetenciją turinčius asmenis, galinčius naudotis išteklių šaltiniais (įskaitant finansinius išteklius ir subrangos sutartis) ir kurie yra visiškai kompetentingi įvykdyti Koncesininko įsipareigojimus pagal Sutartį.

Jeigu sąvokos vartojimo kontekstas nenurodo kitaip, Susitarime:

2.1. vyriškąją gimine vartojami žodžiai apima ir žodžius, vartojamus moteriškąją gimine ir atvirkščiai;

2.2. vienskaitos forma vartojami žodžiai apima žodžius, vartojamus daugiskaitos forma ir atvirkščiai;

2.3. nuorodos į skyrius, punktus, lenteles ar priedus reiškia nuorodas į Susitarimo skyrius, punktus (papunkčius), lenteles ar priedus, nebent aiškiai nurodoma kitaip;

2.4. nuorodos į Susitarimą taip pat reiškia nuorodas ir į jos priedus;

2.5. Susitarimo ar bet kokio dokumento „sudarymas“ reiškia, kad Susitarimą ar kitą dokumentą pasirašė visos Susitarimo ar atitinkamo dokumento šalys;

2.6. bet kokia nuoroda į teisės aktus suprantama kaip nuoroda į Susitarimo įgyvendinimo metu aktualią teisės aktų redakciją, išskyrus atvejus, kai aiškiai numatyta kitaip;

2.7. punktų ir kitų nuostatų pavadinimai rašomi tik patogumo sumetimais ir neturi įtakos Susitarimo aiškinimui.

3. Sutikimas dėl Reikalavimo teisių perleidimo

3.1. Suteikiančioji institucija patvirtina, kad sutinka su Reikalavimo teisių perleidimu, sukurtu Finansuotojo naudai vadovaujantis šio Susitarimo 9 dalimi („Reikalavimo teisių perleidimas“), siekiant užtikrinti Koncesininko prievoles pagal Finansavimo sutartį *[jei yra su Finansuotojais sudaryta daugiau susitarimų ar kitus Finansavimo dokumentus]*, kuri apriboja Koncesininko teises pagal Sutartį.

3.2. Suteikiančioji institucija patvirtina, kad nėra gavusi pranešimo apie jokią kitą užtikrinimo priemonę, išskyrus tas užtikrinimo priemones, kurios numatytos Sutartyje, ir šiame Susitarime bei apie kurių pateikimą Finansuotojui Koncesininkas yra informavęs Suteikiančiąją instituciją.

4. Pranešimas apie sutarties nutraukimą ir egzistuojančias prievoles

4.1. Suteikiančioji institucija įsipareigoja nenutraukti ar nepateikti įspėjimo apie Sutarties nutraukimą dėl Koncesininko įsipareigojimų nevykdymo, prieš tai Finansuotojui nesuteikęs mažiausio Būtinąjo laikotarpio, išsiųsdamas išankstinį rašytinį pranešimą, kuriame nurodoma siūloma Sutarties nutraukimo data ir detalieji paaiškinami Sutarties nutraukimo pagrindai (**Pranešimas apie sutarties nutraukimą**).

4.2. Suteikiančioji institucija ne vėliau kaip 30 (trisdešimt) dienų po Pranešimo apie Sutarties nutraukimą dienos, įsipareigoja Finansuotojui pateikti pranešimą, kuriame nurodoma informacija apie bet kokią sumą, kurią Koncesininkas yra skolingas Suteikiančiajai institucijai ir apie visas kitas prievoles ar neįvykdytus įsipareigojimus, apie kuriuos Suteikiančioji institucija žino Pranešimo apie Sutarties nutraukimą metu ir (ar) kurie sueis Būtinąjo laikotarpio metu.

5. Nelikvidi rinka

5.1. Bet kuriuo metu per Būtinąjį laikotarpį, Finansuotojas turi teisę pateikti rašytinį pranešimą („Pranešimas apie nelikvidžią rinką“) Suteikiančiajai institucijai, jame nurodant priežastis, kodėl Finansuotojas mano, kad Likvidi rinka neegzistuoja.

5.2. Per 14 dienų imtinai nuo Pranešimo apie nelikvidžią rinką gavimo dienos, Suteikiančioji institucija turi Finansuotojui pranešti savo nuomonę, ar Likvidi rinka egzistuoja ar ne. Jei Suteikiančioji institucija mano, kad rinka yra likvidi, tokiu atveju pranešime turi būti nurodomos priežastys, kuriomis remdamasis Suteikiančioji institucija taip mano. Jei Šalys nesutaria dėl to, ar egzistuoja Likvidi rinka ar ne, bet kuri iš Šalių gali inicijuoti ginčo sprendimą Susitarimo 14.1 papunktyje nurodytu būdu.

5.3. Jei Šalys taikiai susitaria ar išsprendus ginčą paaiškėja, kad Likvidi rinka neegzistuoja, Sutartis gali baigtis / nutrukti joje nustatyta tvarka.

5.4. Jei bet koks ginčas, kylantis iš šio Susitarimo 5 punkto, yra sprendžiamas remiantis Susitarimo 14 punkte nurodytu būdu, Būtinasis laikotarpis pratęsiamas ginčo nagrinėjimo laikotarpiui.

5.5. Finansuotojas laikotarpiu, kol tęsiasi Koncesininko įsipareigojimų nevykdymas (nepriklausomai nuo to ar jam pateiktas Pranešimas apie sutarties nutraukimą) arba per Būtinąjį laikotarpį gali paskirti Įgaliotinį vykdyti Koncesininko įsipareigojimus ir prisiimti teises pagal Sutartį, kartu ar atskirai su Koncesininku. Apie bet kokius šiame punkte nurodytus veiksmus Finansuotojas privalo Informuoti Suteikiančiąją instituciją mažiausiai prieš 5 (penkias) dienas. Aiškumo dėlei Šalys patvirtina savo supratimą, kad bet kuriuo atveju Finansuotojas turi teisę, bet ne pareigą, paskirti Įgaliotinį ar Tinkamą substitutą.

6. Įstojimo laikotarpis („Step-In Period“)

6.1. Nepažeidžiant šio Susitarimo 4 punkto nuostatų, pagal kurias Sutarties negalima nutraukti prieš tai nepateikus Pranešimo apie Sutarties nutraukimą, tačiau atsižvelgiant į Susitarimo 6.2 papunktį, Suteikiančioji institucija negali nutraukti Sutarties per Įstojimo laikotarpį tuo pagrindu, kad Finansuotojas pranešė apie bet kokius veiksmus, nurodytus šio Susitarimo 5.5 papunktyje.

6.2. Suteikiančioji institucija įgyja teisę nutraukti Sutartį pateikdamas rašytinį pranešimą Koncesininkui ir paskirtam Įgaliotiniui:

6.2.1. jei bet kokia įsipareigojimų suma, nurodyta šio Susitarimo 4.2 papunktyje, nėra sumokėta Suteikiančiajai institucijai iki Įstojimo dienos imtinai arba iki paskutinės Būtinąjo periodo dienos;

6.2.2. jei sumos, apie kurias Suteikiančioji institucija nebuvo informuota Pranešimo apie Sutarties nutraukimą ar Koncesininko įsipareigojimų neįvykdymo metu, vėliau tampa apmokėtinos, tačiau nėra apmokamos per 30 (trisdešimt) dienų terminą imtinai, nuo dienos, kai Įgaliotiniui buvo pranešta apie šias sumas;

6.2.3. Įstojimo laikotarpiu Suteikiančioji institucija tariasi ne su Koncesininku, bet su paskirtu Įgaliotiniu. Investuotojas turi teisę dalyvauti Suteikiančiajai institucijai tariantis su Įgaliotiniu.

6.3. Įstojimo laikotarpiu Įgaliotinis atsako už visus savo veiksmus, atliktus jam veikiant kaip Koncesininkas pagal Sutartyje numatytas sąlygas. Tuo atveju, jeigu Įgaliotinis arba Tinkamas substitutas nėra paskiriamas, Koncesininkas ir Investuotojas lieka atsakingi už Sutartyje numatytą įsipareigojimų vykdymą.

7. Pasitraukimas („step-out“)

7.1. Įstojimo laikotarpiu, paskirtas Įgaliotinis Finansuotojui ar paskirtam Įgaliotiniui apie tai ne vėliau kaip 30 (trisdešimt) dienų pateikus rašytinį pranešimą apie pasitraukimą („step-out“) Suteikiančiajai institucijai, yra atleidžiamas nuo visų jo prievolių ir įsipareigojimų Suteikiančiajai institucijai, kylančių iš Sutarties ir atsiradusių iki Pasitraukimo datos, ir visos paskirto Įgaliotinio teisės prieš Suteikiančiąją instituciją yra atšaukiamos.

7.2. Koncesininkas toliau lieka saistomas Sutarties, neatsižvelgiant į Pasitraukimo datą.

8. Novacija

8.1. Atsižvelgiant į šio Susitarimo 8.2 papunktį, laikotarpiu, kai tęsiasi Koncesininko įsipareigojimų nevykdymas ar Įstojimo laikotarpiu Finansuotojas, ne mažiau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų pateikęs rašytinį pranešimą Suteikiančiajai institucijai ir bet kuriam iš paskirtų Įgaliotinių, remiantis Sutartimi gali organizuoti Novaciją, Koncesininką pakeičiant Tinkamu substitutu.

8.2. Suteikiančioji institucija praneša Finansuotojui apie asmens, kuriam Finansuotojas pasiūlo perleisti Koncesininko teises ir įsipareigojimus pagal Sutartį, tinkamumą imtinai 30 (trisdešimt) dienų po visos pakankamos Suteikiančiosios institucijos reikalaujamos informacijos, būtinos nuspręsti, ar asmuo, kuris pakeis Koncesininką, yra Tinkamas substitutas, gavimo.

8.3. Suteikiančioji institucija negali nepagrįstai sulaikyti ar atidėlioti savo sprendimo dėl asmens, kuriam bus perleidžiamos teisės ir pareigos, tinkamumo būti Tinkamu substitutu.

8.4. Kai įsigalioja Novacija pagal šio Susitarimo 8.1 papunktį:

8.4.1. Koncesininkas yra atleidžiamas nuo visų įsipareigojimų, kylančių iš Sutarties nuo dienos, kai Įgaliotinis arba Tinkamas substitutas perima visas teises ir pareigas, tačiau lieka atsakingas už prievoles, kurios atsirado iki visų teisių ir pareigų perdavimo Įgaliotiniui arba Tinkamam substitutui;

8.4.2. bet kuris egzistuojantis Sutarties nutraukimo pagrindas Suteikiančiosios institucijos yra laikomas neturintis įtakos ir bet kuris pranešimas apie Sutarties nutraukimą yra automatiškai atšaukiamas, ir;

8.4.3. Suteikiančiosios institucijos tiesioginis susitarimas su Finansuotoju įsigalioja naujam Tinkamam substitutui tomis pačiomis sąlygomis ir pagrindais kaip ir šiame Susitarime.

8.5. Koncesininkas patvirtina, kad jis sutinka su Novacija, kuris gali būti atliekamas kaip numatyta šiame Susitarime.

8.6. Novacijos atveju Investuotojas gali būti keičiamas Sutarties 27 punkte nustatyta tvarka.

9. Reikalavimo teisių perleidimas

9.1. Finansuotojas turi teisę pasinaudoti Reikalavimo teisių perleidimu perimant reikalavimo teisių į visus esamus ir ateities Suteikiančiosios institucijos mokėjimus Koncesininkui pagal Sutartį arba perduodant šias teises Įgaliotiniui arba Tinkamam substitutui. Reikalavimo teisių perleidimas gali būti terminuotas Būtiniojo laikotarpio arba Įstojimo laikotarpio atveju, arba visiškai Novacijos

atveju ar perleidžiant Finansuotojui reikalavimo teises į būsimus Projekto piniginius srautus. Aiškumo dėlei, Reikalavimo teisių perleidimu Koncesininkas perleidžia ir teisę į Suteikiančiosios institucijos Sutarties nutraukimo atveju mokėtinas kompensacijas Finansavimo sutartyje numatytų ir neįvykdytų įsipareigojimų apimtimi.

9.2. Finansuotojo teisė gauti Suteikiančiosios institucijos mokėjimus (ar jų dalį), kurią Koncesininkas perleidžia Finansuotojui, atsiranda iš karto, kai tik Koncesininkui atsiranda atitinkama teisė gauti mokėjimus iš Suteikiančiosios institucijos.

9.3. Suteikiančioji institucija pareiškia, kad sutinka su Susitarimo 9.1 papunktyje nurodytu reikalavimo teisių perleidimu ir yra tinkamai informuotas apie reikalavimo teisių perleidimą.

9.4. Pasinaudojus perleistomis reikalavimo teisėmis, Finansuotojo iš Suteikiančiosios institucijos gautos sumos bus naudojamos Koncesininkas įsiskolinimui Finansuotojui dengti. Už reikalavimo teisių pagal Sutartį perleidimą papildomas atlyginimas Koncesininkui nemokamas.

9.5. Šalys susitaria, kad po šio Susitarimo įsigaliojimo momento visi mokėjimai, atsirandantys pagal Sutartį, kurie yra perleisti Reikalavimo teisių perleidimu, turi būti mokami tiesiogiai Finansuotojui į jo einamąją banko sąskaitą (-as) Nr. *[sąskaitos numeris]*, *[banko pavadinimas]*, banko kodas *[banko kodas]*, ir šios sumos gali būti panaudotos Koncesininko mokėjimo įsipareigojimams pagal Finansavimo sutartį padengti Finansavimo sutartyje nustatyta tvarka. Bet kuriuo atveju, Finansuotojas negali pasinaudoti jam perleistomis teisėmis didesne apimtimi, nei reikalinga Koncesininko įsipareigojimų pagal Finansavimo sutartį vykdymui.

9.6. Ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas po šio Susitarimo pasirašymo dienos Koncesininkas pagal perdavimo–priėmimo aktą perduoda Koncesininko turimos Sutarties ir visų su ja susijusių dokumentų, pagrindžiančių Koncesininko reikalavimo teisę į Suteikiančiąją instituciją, kopijas. Bet kokios išlaidos, susijusios su šių dokumentų paruošimu ir perdavimu Finansuotojui, tenka Koncesininkui, nebent Koncesininkas ir Finansuotojas susitaria kitaip.

9.7. Koncesininkas pareiškia ir garantuoja, kad pagal šį Susitarimą perleidžiamos reikalavimo teisės yra galiojančios. Siekiant išvengti abejonių, Koncesininkas negarantuoja ir neatsako (i) už Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų pagal Sutartį neįvykdymą ar vengimą juos įvykdyti, (ii) bet kokią Suteikiančiosios institucijos ar bet kurios trečiosios šalies užtikrinimą, garantiją ar pareiškimą, susijusį su Sutartimi, (iii) Koncesininko ar bet kurios trečiosios šalies finansinę būklę, ar kredito riziką arba (iv) Suteikiančiosios institucijos nuosavybės ar finansinės atskaitomybės patikrinimą.

9.8. Finansuotojas pareiškia ir patvirtina, kad jam visiškai žinoma Suteikiančiosios institucijos ūkinė-finansinė būklė, Turto, o taip pat visų kitų faktų ir aspektų visuma tokia apimtimi, kiek, jo manymu, reikalinga šio Susitarimo sudarymui ir įgyvendinimui, ir kad jis, priimdamas sprendimus sudaryti šį Susitarimą ir jį sudarydamas, nesiremia kokiais nors Koncesininko ar jos atstovų pareiškimais ar patvirtinimais, nepateiktais šiame Susitarime. Išlaidos, susijusios su Reikalavimo teisių perleidimo įforminimu, tenka Koncesininkui.

9.9. Nuo reikalavimo teisių pagal šį Susitarimą perleidimo momento, Finansuotojas yra visiškai atsakingas už tinkamą reikalavimo teisių perleidimo įforminimą, jų įgyvendinimą ir (arba) priverstinį vykdymą. Išlaidas, susijusias su Reikalavimo teisių perleidimo įforminimu apmoka Koncesininkas.

10. Pareiškimai ir patvirtinimai

10.1. Finansuotojas įsipareigoja iš anksto informuoti Suteikiančiąją instituciją apie numatomą išieškojimą iš Koncesininko akcijų. Išankstinis raštiškas Finansuotojo pranešimas Suteikiančiajai institucijai turi būti pateiktas ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų iki numatomo išieškojimo, nurodant Koncesininko įsiskolinimo Finansuotojui dydį.

10.2. Finansuotojas, pasirašydamas šį Susitarimą, pareiškia ir patvirtina, kad neprieštarauja Suteikiančiosios institucijos laikino Koncesininko įsipareigojimų vykdymo perėmimo galimybei, kuri numatyta Sutartyje ir tokiu atveju nepasinaudos Įstojimo galimybe tol, kol nesibaigs Suteikiančiosios institucijos perimtų iš Koncesininko įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo terminas.

10.3. Suteikiančioji institucija patvirtina, kad jis Koncesininko sąskaita atliks bet kuriuos veiksmus, kurie gali būti reikalingi siekiant užtikrinti, kad būtų įvykdyti Susitarime numatyti veiksmai, tai yra, bet kokia Novacija (Susitarimo 8 punktas), teisių ir pareigų perdavimas Įgaliotiniui „Step-in“ (Susitarimo 5.5 papunktis), pasitraukimas „Step-out“ (Susitarimo 7 punktas), įskaitant pasirašyti bet kokius perleidimo dokumentus, pateikti bet kokius pranešimus, išpėjimus atliekant registracijas ir pan., kurių kiekvienu atveju gali reikalauti Finansuotojas, Įgaliotinis ar Koncesininkas. Koncesininkas įsipareigoja atlyginti Suteikiančiosios institucijos turėtas išlaidas, atliekant Susitarimo 9.3 papunktyje nurodytus veiksmus.

11. Pranešimai

11.1. Tam, kad būtų laikomi tinkamai įteiktais ir sukeltų numatytas pasekmes, su Susitarimu susiję pranešimai turi būti sudaromi raštu, lietuvių kalba (arba į ją išversti, vertimą patvirtintą vertėjo parašu ir antspaudu) ir:

11.1.1. įteikiami pasirašytinai arba;

11.1.2. siunčiami iš anksto apmokėtu registruotu paštu, arba;

11.1.3. siunčiami kurjeriu, arba;

11.1.4. siunčiami elektroniniu paštu (išskyrus įslaptintą informaciją).

11.2. Visi su Susitarimu susiję pranešimai turi būti siunčiami Šalims šiais adresais:

Šalis	Kontaktiniai duomenys
[Suteikiančioji institucija]	Kam [atsakingo asmens vardas, pavardė] Adresas [adresas] Elektroninio pašto adresas
[Finansuotojui]	Kam [atsakingo asmens vardas, pavardė] Adresas [adresas] Elektroninio pašto adresas
[Koncesininkas/]	Kam [atsakingo asmens vardas, pavardė] Adresas [adresas] Elektroninio pašto adresas

11.3. Šalys apie savo kontaktinių duomenų pasikeitimą nedelsdamos, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas informuoja viena kitą ir kitus suinteresuotus asmenis. Iki tokio informavimo nurodytais kontaktiniais duomenimis pateikti pranešimai yra laikomi tinkamai įteiktais.

12. Pakeitimai

12.1. Bet kokie Susitarimo pakeitimai, papildymai ar priedai prie jo galioja tik tuo atveju, jei jie yra įforminami vienu arba keliais rašytiniais dokumentais, kuriuos pasirašo visos Susitarimo Šalys, su kurių teisėmis ir pareigomis susiję pakeitimai, papildymai ar priedai.

13. Taikoma teisė

13.1. Susitarimui, iš jo kylantiems Šalių santykiams bei jų aiškinimui taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai.

13.2. Susitarimas ir jo pagrindu sudaromi sandoriai yra komerciniai, ne viešieji ar valstybiniai, aktai. Nei viena Šalis Susitarimo atžvilgiu neturi, o jei turi – atsisako imuniteto nuo teisinių procesų, arešto ar teismo sprendimo vykdymo savo pačios ar savo turto atžvilgiu (Suteikiančiosios institucijos atveju – tik piniginių lėšų atžvilgiu).

14. Ginčų sprendimas

14.1. Bet kurį iš Susitarimo kylantį ginčą ar prieštaravimą Šalys bandys spręsti tarpusavio derybomis ir visapusiškai bendradarbiaudamos. Jei per 20 (dvidešimt) Darbo dienų nuo pranešimo kitai Šaliai apie iškilusį ginčą, prieštaravimą ar reikalavimą datos Šalys nepasieks bendro susitarimo arba nepradedamos tarpusavio derybos, bet kurį iš Susitarimo kylantį ginčą, prieštaravimą ar reikalavimą, taip pat klausimus dėl Susitarimo pažeidimo, nutraukimo ar negaliojimo spręs Lietuvos Respublikos teismas pagal Suteikiančiosios institucijos registruotos buveinės vietą.

15. Atskirų susitarimo nuostatų negaliojimas

15.1. Jeigu kuri nors Susitarimo nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba dėl kurios nors priežasties tampa iš dalies arba visiškai negaliojančia, ji jokiais sąlygomis nedaro negaliojančiomis likusių Susitarimo nuostatų. Tokiu atveju Šalys susitaria pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga kita nuostata, kuri turėtų kiek įmanoma artimesnį teisinį ir (ar) ekonominį rezultatą pakeičiamai nuostatai.

16. Susitarimo galiojimas

16.1. Jeigu Susitarimas sudaromas iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi, šis Susitarimas įsigalioja tuo pačiu momentu, kai visa apimtimi įsigalioja Sutartis. Jeigu Susitarimas sudaromas po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi, tokiu atveju Susitarimas įsigalioja nuo tos dienos, kai jį pasirašo visos Šalys.

16.2. Šis Susitarimas galioja iki tol, kol Suteikiančioji institucija atliks visus mokėjimus, kuriuos jis turi atlikti Koncesininkui ir (ar) Finansuotojui pagal Sutarties sąlygas.

17. Susitarimo forma

17.1. Susitarimas sudarytas elektronine forma ir pasirašytas galiojančiais elektroniniais parašais lietuvių kalba.

ŠALIŲ ATSTOVŲ PARAŠAI:

**[Suteikiančiosios institucijos]
vardu**

[Pareigos, vardas, pavardė]

parašas

A. V.

[Finansuotojo] vardu

[Pareigos, vardas, pavardė]

parašas

A. V.

[Koncesininko] vardu

[Pareigos, vardas, pavardė]

parašas

A. V.

11 PRIEDAS. DARBŲ VERTINIMAS IR PRIĖMIMAS. TURTO GRĄŽINIMAS (PERDAVIMAS)

1. Šio priedo nuostatos taikomos Suteikiančiajai institucijai vertinant Koncesininko pateiktą Projektinę dokumentaciją, atliktus Darbus, o taip pat grąžinant / perduodant Turtą Suteikiančiajai institucijai Sutarties pabaigoje

2. Projektinės dokumentacijos vertinimas

2.1. Pateikdamas Projektinę dokumentaciją Suteikiančiajai institucijai vertinimui bei pastabų ir (ar) pasiūlymų pateikimui, Koncesininkas kartu su Projektine dokumentacija pateikia Suteikiančiajai institucijai tikrinimo formą, parengtą pagal šio priedo 2.2 papunktyje nustatytą tvarką, patvirtindamas, kad Koncesininkas įvykdė Specifikacijų, Pasiūlymo ir teisės aktų reikalavimus.

2.2. Projektinės dokumentacijos vertinimo metu tikrinimo formą (detalizuojant tikrinimo elementus, apimtį) pagal žemiau pateiktą pavyzdį, parengia komisija nurodyta Sutarties 51 punkte ne vėliau kaip likus 30 (trisdešimt) Darbo dienų iki Projektinės dokumentacijos pateikimo Suteikiančiajai institucijai.

(toliau pateikiama preliminarai Projektinės dokumentacijos tikrinimo apimtis)

Tikrinami Objektų elementai	Tikrinimo apimtis	Nurodyta Specifikacijoje / Pasiūlyme (pildo Koncesininkas)	Suprojektuota (pildo Koncesininkas)	Suteikiančiosios institucijos vertinimas (pildo Suteikiančioji institucija)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
Objektų dalys (pastatai, statiniai, priklausiniai ir pan.)	Kiekis, plotas ir paskirtis			
Objektų bendras plotas	Plotas (kv. m)			
Automobilių parkavimo aikštelė sklypo ribose	Parkavimo vieta skaičius			
Automobilių parkavimo aikštelės danga	Dangos konstrukcija, tipas, medžiaga, plotas			
Važiuojamoji dalis	Dangos konstrukcija, tipas, medžiaga, plotas			

1	2	3	4	5
Pėsčiųjų takai	Dangos konstrukcija, tipas, medžiaga, plotas			
Teritorijos sprendiniai (apželdinimas, apšvietimas, stoginės, suoliukai ir kt.)	Elementai, medžiaga (rūšis), kiekis (plotas, vnt. ir pan.), spalva			
Teritorijos lauko inžineriniai tinklai	Pavadinimas, tipas, medžiagos, rodikliai			
Statinio išorinė apdaila (cokolis, sienos, stogas, langai, išorės durys ir kt.)	Konstrukcija, tipas, medžiagos, spalva			
Statinio vidaus apdaila (grindys, sienos, lubos durys ir kt.)	Konstrukcija, tipas, medžiagos, spalva			
Statinio vidaus inžinerinės sistemos	Pavadinimas, tipas, medžiagos, rodikliai			
Kt. elementai atsižvelgiant į Projekto specifiką				

2.3. Suteikiančioji institucija ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) Darbo dienų nuo Projektinės dokumentacijos gavimo raštu informuoja Koncesininką apie vertinimą.

2.4. Jeigu tikrinant Projektinę dokumentaciją Suteikiančioji institucija nustato neatitikimus Specifikacijoms, Pasiūlymui ar teisės aktų reikalavimams, teikdama pastabas Suteikiančioji institucija turi nurodyti argumentus, kuriais grindžiamos pastabos, bei detalizuoti kurioms Specifikacijų, Pasiūlymo ar teisės aktų reikalavimams neatitinka Projektinė dokumentacija ar jos dalis.

2.5. Jeigu Suteikiančioji institucija neturi pastabų Projektinei dokumentacijai ar jos daliai Koncesininkas, gavęs iš Suteikiančiosios institucijos atsakymą per šio priedo papunktyje nustatytą terminą, toliau vykdo Darbus.

2.6. Jeigu Suteikiančioji institucija turi pastabų Projektinei dokumentacijai ar atskirai jos daliai, Koncesininkas ne vėliau, kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo tokių pastabų gavimo dienos, turi patikslinti Projektinę dokumentaciją ar atskirą jos dalį ir pateikti Suteikiančiosios institucijos pakartotiniam vertinimui. Jei tikslinamos Projektinės dokumentacijos apimtis yra didelė, terminas gali būti pratęstas 5 (penkioms) Darbo dienoms. Raštą dėl tokio pakartotinio vertinimo Suteikiančioji institucija turi pateikti ne vėliau, kaip per 5 (penkias) Darbo dienas.

2.7. Tuo atveju, kai Suteikiančiosios institucijos pastabų įgyvendinimui būtina keisti Specifikacijas arba Pasiūlymą, šiuos klausimus Šalys sprendžia Sutarties 16 ir (ar) 36 punktuose nustatyta tvarka.

2.8. Suteikiančiosios institucijos teigiamas arba neigiamas įvertinimas nesukelia Šalims jokių tiesioginių pasekmių. Šio priedo 2 punkte nustatytais terminais negavus Suteikiančiosios institucijos rašytinio atsakymo bus vertinama, kad Suteikiančioji institucija neturi pastabų Koncesininko pateiktai Projektinei dokumentacijai.

2.9. Ginčai dėl Projektinės dokumentacijos vertinimo sprendžiami Sutarties 51 punkte nustatyta tvarka.

2.10. Jei Darbai atitinka keliamus reikalavimus Suteikiančioji institucija per 5 (penkias) Darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo išduoda raštišką atitikimo Specifikacijoms ir Pasiūlymui patvirtinimo aktą.

3. Atliktų Darbų vertinimas

3.1. Koncesininkui užbaigus Darbus ir apie tai pranešus Suteikiančiajai institucijai, Suteikiančioji institucija per 15 (penkiolika) Darbo dienų nuo Koncesininko pranešimo apie Darbų užbaigimą gavimo dienos patikrina Darbų ir sukurtų Objektų atitikimą Specifikacijose, Pasiūlyme nurodytiems kiekybės ir kokybės reikalavimus bei Projektinei dokumentacijai. Koncesininkas gali kviešti Suteikiančiąją instituciją tikrinti atliktus Darbus etapais, atsižvelgiant į Darbų plane numatytus terminus, tokiam patikrinimui pasirašomi tarpiniai patikros aktai. Likus ne mažiau kaip 15 (penkiolika) Darbo dienų iki Eksploatacijos pradžios Suteikiančioji institucija išduoda galutinį raštišką Objektų atitikimo Specifikacijoms, Pasiūlymui ir Projektinei dokumentacijai patvirtinimo aktą nurodyta šio priedo 3.4 papunktyje.

3.2. Kartu su pranešimu apie Darbų užbaigimą, Koncesininkas turi pateikti Suteikiančiajai institucijai šio priedo 3.3 papunktyje nurodytą lentelę detalizuojant tikrinamus elementus bei apimtis (jei Koncesininkas kviečia Suteikiančiąją instituciją tikrinti Darbus etapais, šio priedo 3.3 papunktyje nurodytos lentelės dalys, aktualios tarpiniam priėmimui, pateikiamos prieš Darbų etapo užbaigimą).

3.3. Galutinę Darbų patikros formą pagal žemiau pateiktą pavyzdį (detalizuojant tikrinimo elementus, apimtį) parengia komisija, nurodyta Sutarties 51 punkte ne vėliau kaip likus 30 (trisdešimt) Darbo dienų iki Darbų atlikimo pabaigos.

(toliau pateikiamas preliminarai Darbų ir Objektų elementų tikrinimo apimtis)

Tikrinami Objektų elementai	Tikrinimo apimtis	Nurodyta Projektinėje dokumentacijoje (pildo Koncesininkas)	Pastatyta (pildo Koncesininkas)	Suteikiančiosios institucijos vertinimas (pildo Suteikiančioji institucija)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
Objektų dalys (pastatai,	Kiekis, plotas ir paskirtis			

1	2	3	4	5
statiniai, priklausiniai ir pan.)				
Objektų bendras plotas	Plotas (kv. m)			
Automobilių parkavimo aikštelė sklypo ribose	Parkavimo vietų skaičius			
Automobilių parkavimo aikštelės danga	Dangos konstrukcija, tipas, medžiaga, plotas			
Važiuojamoji dalis	Dangos konstrukcija, tipas, medžiaga, plotas			
Pėsčiųjų takai	Dangos konstrukcija, tipas, medžiaga, plotas			
Teritorijos sprendiniai (apželdinimas, apšvietimas, stoginės, suoliukai ir kt.)	Elementai, medžiaga (rūšis), kiekis (plotas, vnt. ir pan.), spalva			
Teritorijos lauko inžineriniai tinklai	Pavadinimas, tipas, medžiagos, rodikliai			
Statinio išorinė apdaila (cokolis, sienos, stogas, langai, išorės durys ir kt.)	Konstrukcija, tipas, medžiagos, spalva			
Statinio vidaus apdaila (grindys, ...)	Konstrukcija, tipas, medžiagos, spalva			

1	2	3	4	5
sienos, lubos durys ir kt.)				
Statinio vidaus inžinerinės sistemos	Pavadinimas, tipas, medžiagos, rodikliai			
Kt. elementai atsižvelgiant į Projekto specifiką				

3.4. Jei Darbai ir Objektas atitinka keliamus reikalavimus, įskaitant šio priedo 3.6 papunktyje nurodytą atvejį, Suteikiančioji institucija per 5 (penkias) Darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo išduoda raštišką atitikimo Specifikacijoms, Pasiūlymui ir Projektinei dokumentacijai patvirtinimo aktą.

3.5. Jei Darbai neatitinka jiems keliamų esminių reikalavimų, nustatytų Specifikacijose ir (ar) Pasiūlyme, t. y. Suteikiančioji institucija Objekte (-uose) negali vykdyti Lietuvos Respublikos teisės aktais jam pavestų funkcijų ir (ar) negali būti teikiamos Paslaugos, kurios atitinka Specifikacijas ir Pasiūlymą. Suteikiančioji institucija gali motyvuotai atsisakyti išduoti prašomą patvirtinimą dėl Darbų ir Objektų atitikimo reikalavimams. Tokiu atveju esminiai neatitikimai užfiksuojami rašytiniu aktu, kurį pasirašo Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko atstovai ir kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi. Patvirtinimo dėl Darbų ir Objektų, atitikimo Specifikacijų ir (ar) Pasiūlymo bei Projektinės dokumentacijos reikalavimams išdavimas atidedamas iki tada, kada Koncesininkas ištaisys užfiksuotus esminius neatitikimus. Kiti neatitikimai, neatitinkantys aukščiau nurodytų aplinkybių, laikytini neesminiais.

3.6. Jeigu Suteikiančioji institucija nustato neesminius Darbų ir Objektų neatitikimus Specifikacijoms ir (ar) Pasiūlymui ar Projektinei dokumentacijai, netrukdančius Koncesininkui vadovaujantis teisės aktais užbaigti Darbus, šie neatitikimai užfiksuojami išduodamame atitikimo Specifikacijoms ir (ar) Pasiūlymui patvirtinimo akte, tačiau tai nestabdo Darbų ir (ar) įrengimo darbų rezultato perdavimo Suteikiančiajai institucijai bei Eksploatacijos pradžios. Koncesininkas privalo ištaisyti tokius neesminius neatitikimus per atitikimo patvirtinimo akte nurodytą protingą laikotarpį. Ginčai dėl Darbų ir Objektų vertinimo sprendžiami Sutarties 51 punkte nustatyta tvarka.

4. Gražinamo turto (Objektų) vertinimas

4.1. Gražinamo / perduodamo Objektų atitikimas Sutarties reikalavimams vertinamas Sutarties 10 punkte nustatyta tvarka.

4.2. Tikrinant, ar gražinamas / perduodamas Objektas atitinka Sutarties reikalavimus, komisija, nurodyta Sutarties 51 punkte, parengia tikrinimo formą pagal žemiau pateiktą pavyzdį detalizuodama tikrinimo elementus bei apimtį ne vėliau kaip likus 30 (trisdešimt) Darbo dienų iki Objektų būklės patikrinimo, nurodyto Sutarties 10.5 papunktyje.

(toliau pateikiama preliminarai Objektų elementų tikrinimo apimtis)

Tikrinami Objektų elementai	Tikrinimo apimtis	Nurodyta Specifikacijoje / Pasiūlyme (pildo Koncesininkas)	Suteikiančiosios institucijos vertinimas (pildo Suteikiančioji institucija)
Objektų dalys (pastatai, statiniai, priklausiniai ir pan.)	Kiekis, plotas ir paskirtis		
Objektų bendras plotas	Plotas (kv. m)		
Automobilių parkavimo aikštelė sklypo ribose	Parkavimo vietų skaičius		
Automobilių parkavimo aikštelės danga	Dangos konstrukcija, tipas, medžiaga, plotas		
Važiuojamoji dalis	Dangos konstrukcija, tipas, medžiaga, plotas		
Pėsčiųjų takai	Dangos konstrukcija, tipas, medžiaga, plotas		
Teritorijos sprendiniai (apželdinimas, apšvietimas, stoginės, suoliukai ir kt.)	Elementai, medžiaga (rūšis), kiekis (plotas, vnt. ir pan.), spalva		
Teritorijos lauko inžineriniai tinklai	Pavadinimas, tipas, medžiagos, rodikliai		
Statinio išorinė apdaila (cokolis, sienos, stogas, langai, išorės durys ir kt.)	Konstrukcija, tipas, medžiagos, spalva		
Statinio vidaus apdaila (grindys, sienos, lubos durys ir kt.)	Konstrukcija, tipas, medžiagos, spalva		
Statinio vidaus inžinerinės sistemos	Pavadinimas, tipas, medžiagos, rodikliai		
Kiti elementai atsižvelgiant į Projekto specifiką			

12 PRIEDAS. PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMO FORMOS

Priedamos:

- 1) Prievolių įvykdymo užtikrinimo forma (Garantija);
- 2) Prievolių įvykdymo užtikrinimo forma (Laidavimas).

PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS (Garantija)

(Data) (numeris)

(Vieta)

Kliento [*įrašyti Koncesininko pavadinimą, įmonės kodą, adresą*] įsipareigojimai pagal su [*Suteikiančiosios institucijos pavadinimas*] (toliau – Institucija) pasirašytą Sutartį Nr. [*numeris*] (toliau – Sutartis) dėl [*Sutarties pavadinimas*] turi būti užtikrinti Sutarties įvykdymo garantija.

[*Garanto pavadinimas, įmonės kodas*] [, atstovaujamas [*filialo pavadinimas*] filialo,] [*adresas*] (toliau – Garantas), šioje garantijoje nustatytais sąlygomis neatšaukiamai įsipareigoja sumokėti Institucijai ne daugiau kaip [*suma skaičiais*], ([*suma žodžiais*]) EUR, gavęs pirmus raštišką Institucijos reikalavimą mokėti (originalą), kuriame nurodytas garantijos Nr. [*nurodyti garantijos numerį*], patvirtinantis, kad Klientas neįvykdė ar netinkamai įvykdė prievolės pagal Sutartį, nurodant kokios prievolės nebuvo įvykdytos ar įvykdytos netinkamai.

Šis įsipareigojimas privalomas Garantui ir jo teisių perėmėjams ir patvirtintas Garanto antspaudu [*garantijos išdavimo data*].

Garantas įsipareigoja tik Institucijai, todėl ši garantija yra neperleistina ir neįkeistina.

Bet kokius raštiškus pranešimus Institucija turi pateikti Garantui kartu su Instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimu, kad parašas yra autentiškas.

Ši garantija galioja nuo [*įrašoma data*] iki [*įrašoma data*].

Visi Garanto įsipareigojimai pagal šią garantiją baigiasi, jei:

1. Iki paskutinės garantijos galiojimo dienos imtinai Garantas aukščiau nurodytu adresu nebus gavęs Institucijos raštiškų reikalavimų mokėti (originalo) ir Instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimo, kad parašas yra autentiškas.

2. Garantui yra grąžinamas garantijos originalas su Institucijos priedu, kad:

2.1. Institucija atsisako savo teisių pagal šią garantiją arba;

2.2. Klientas įvykdė šioje garantijoje nurodytus įsipareigojimus.

Bet kokie Institucijos reikalavimai mokėti nebus vykdomi, jeigu jie bus gauti aukščiau nurodytu Garanto adresu pasibaigus garantijos galiojimo laikotarpiui.

Šiai garantijai taikytina Lietuvos Respublikos teisė. Šalių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

(įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(vardo raidė ir pavardė)

PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS (Laidavimas)

(Data) (numeris)

(Vieta)

Šis laidavimo raštas galioja tik su Draudimo sutartimi Nr. *[įrašyti draudimo sutarties numerį]*.

Kliento *[įrašyti Koncesininkas pavadinimą, įmonės kodą, adresą]* įsipareigojimai pagal su *[Suteikiančiosios institucijos pavadinimas]* (toliau – Institucija) pasirašytą Sutartį Nr. *[numeris]* (toliau – Sutartis) dėl *[Sutarties pavadinimas]* turi būti užtikrinti Sutarties įvykdymo laidavimu.

[Laiduotojo pavadinimas, įmonės kodas] [, atstovaujamas *[filialo pavadinimas]* filialo,] *[adresas]* (toliau – Laiduotojas), šiame laidavimo rašte nustatytais sąlygomis neatšaukiamai įsipareigoja sumokėti Institucijai ne daugiau kaip *[suma skaičiais]*, (*[suma žodžiais]*) EUR, gavęs pirmus raštišką Institucijos reikalavimą mokėti (originalą), kuriame nurodytas laidavimo sutarties Nr. *[nurodyti laidavimo sutarties numerį]*, patvirtinantis, kad Klientas neįvykdė ar netinkamai įvykdė prievolės pagal Sutartį, nurodant kokios prievolės nebuvo įvykdytos ar įvykdytos netinkamai.

Šis įsipareigojimas privalomas Laiduotojui ir jo teisių perėmėjams ir patvirtintas Laiduotojo antspaudu *[laidavimo išdavimo data]*.

Laiduotojas įsipareigoja tik Institucijai, todėl šis laidavimas yra neperleistinas ir neišeistinas, išskyrus atvejus, jeigu keičiasi Investuotojo ir / arba Koncesininko kontroliuojantys asmenys. Pastaruoju atveju šis laidavimas gali būti perduodamas naujam Koncesininkui atitinkančiam Sutarties sąlygas.

Bet kokius raštiškus pranešimus Institucija turi pateikti Laiduotojui kartu su instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimu, kad parašas yra autentiškas.

Šis laidavimas galioja nuo *[įrašoma data]* iki *[įrašoma data]*.

Visi Laiduotojo įsipareigojimai pagal šį laidavimą baigiasi, jei:

1. Iki paskutinės laidavimo galiojimo dienos imtinai Laiduotojas aukščiau nurodytu adresu nebus gavęs Suteikiančiosios institucijos raštiškų reikalavimų mokėti (originalo) ir Instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimu, kad parašas yra autentiškas;

2. Laiduotojui yra grąžinamas laidavimo originalas su Institucijos priedais, kad:

2.1. Institucija atsisako savo teisių pagal šį laidavimą arba;

2.2. Klientas įvykdė šiame laidavime nurodytus įsipareigojimus.

Bet kokie Institucijos reikalavimai mokėti nebus vykdomi, jeigu jie bus gauti aukščiau nurodytu Laiduotojo adresu pasibaigus laidavimo galiojimo laikotarpiui.

Šiam laidavimui taikytina Lietuvos Respublikos teisė. Šalių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Laiduotojas

(įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(vardo raidė ir pavardė)

**KONCESININKO ATRANKOS
VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIAUS PARTNERYSTĖS
PROJEKTO „POILSIO NAMŲ „AUSKA“ KOMPLEKSO PASKIRTIES
KONVERSIJA / TERITORIJOS PLĖTRA – „SVEIKATINGUMO IR
SOCIALINIŲ PASLAUGŲ SINERGIJA“ ĮGYVENDINIMUI
KONKURSO SUTEIKTI KONCESIJĄ
SĄLYGOS**

2024-05-22

Palanga

TURINYS

I. INFORMACIJA APIE ĮGYVENDINAMĄ PROJEKTĄ	4
II. BENDROSIOS NUOSTATOS	9
1. Suteikiančioji institucija	9
2. Reikalavimai projekto įgyvendinimui	9
3. Esminiai projekto įgyvendinimo reikalavimai	10
4. Informacija apie koncesininko atranką	10
5. Sąlygų paaiškinimas ir tikslinimas	11
6. Pažeistų teisių gynimo tvarka	11
III. KONKURSO VYKDYMAS	11
7. Konkurso eiga ir orientacinis tvarkaraštis	11
8. Paraiškos pateikimas	13
Subjektai, galintys pateikti paraišką	13
Paraiškos turinys	13
Paraiškos pateikimo terminas	13
9. Kvalifikacijos patikrinimas ir kvalifikacinė atranka	13
10. Išsamaus pasiūlymo pateikimas	14
Išsamaus pasiūlymo turinys	14
Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas	16
Išsamaus pasiūlymo pateikimo terminas	16
Išsamaus pasiūlymo galiojimo terminas	16
Išsamaus pasiūlymo vertinimas	16
11. Derybos	17
12. Dokumentų suderinimas	19
13. Galutinio pasiūlymo pateikimas	20
Galutinio pasiūlymo turinys	20
Galutinio pasiūlymo pateikimo terminas	20
Galutinio pasiūlymo galiojimo terminas	20
Galutinio pasiūlymo vertinimas	20
14. Partnerystės (koncesijos) sutarties sudarymas	21
IV. DALYVAVIMO KONKURSE SĄNAUDOS	22
1 priedas. <i>Naudojamos sąvokos</i>	23
2 priedas. Specifikacijos	28
1. Bendrieji reikalavimai koncesininko veiklai	29
1.1. Bendrieji reikalavimai	30
1.2. Papildomų paslaugų teikimas	31
2. Paslaugų teikimo poilsio namų „auska“ komplekso pastate ir kitos veiklos derinimas su suteikiančiąja institucija	31
2.1. Investicijos į darbus, baldus ir įrangą / įrengimus	31
2.2. Paslaugų teikimas	32
2.3. Suteikiančiajai institucijai skirtų paslaugų poreikio derinimas	33

2.4. Investicijos į objektų veiklą	33
3. Reikalavimai objektų administravimui	34
3.1. Žmogiškųjų išteklių poreikis, apmokymas ir valdymas	34
3.2. Saugos užtikrinimas	34
3.3. Paslaugų pritaikymas žmonėms su negalia, specialiaisiais poreikiais	35
3.4. Veiklos kokybės ir su aplinkosauga susijusių klausimų valdymas	35
4. Reikalavimai Objektų turtui, infrastruktūra, aplinkai bei veiklos stebėsenai	36
4.1. Internetinis tinklapis ir registracija internetu	35
4.2. Veiklai būtinos ir svarbios dokumentacijos valdymas bei kaupimas	35
4.3. Koncesininko veiklos stebėseną	36
4.4. Perduoto turto valdymas ir techninė priežiūra	36
4.5. Komunalinių paslaugų priežiūra ir teikimas	37
4.6. Poilsio namų „Auska“ pastato ir jo teritorijos valymas, atliekų tvarkymas	37
3 priedas. Prašymų pateikimas	39
4 priedas. Kvalifikacijos reikalavimai	40
5 priedas. Paraiškos forma	51
6 priedas. Deklaracijos dėl reglamente nustatytų sąlygų nebuvimo forma	56
7 priedas. Paraiškos pateikimas	57
8 priedas. Dalyvio deklaracija	60
9 priedas. Kvalifikacijos <i>vertinimas</i> ir kvalifikacinės <i>atrankos</i> atlikimo tvarka	62
10 priedas. Konfidencialumo įsipareigojimas	65
11 priedas. Svarbiausių statybos darbų sąrašo forma	66
12 priedas. [Nurodomos paslaugos] paslaugų sąrašo forma	67
13. priedas. Reikalavimai techninei inžinerinei informacijai	69
14. priedas. Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui	71
15. priedas. Reikalavimai teisinei informacijai	81
16. priedas. Reikalavimai objektų sukūrimo, paslaugų teikimo ir sutarties valdymo planui	83
17. priedas. Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai	85
18. priedas. Pasiūlymų pateikimas	90
19. priedas. Pasiūlymo forma	92
20. priedas. Susijusių bendrovių sąrašo forma	96
21. priedas. Sutarties projektas	98
22. priedas. Išsamaus pasiūlymo galiojimo ir prievolių įvykdymo užtikrinimo formos	99
23. priedas. Ginčų nagrinėjimo tvarka	106

I. INFORMACIJA APIE ĮGYVENDINAMĄ PROJEKTĄ

1. Planuojamą investicijų projektą „Poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos plėtra – „Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“ (toliau – Projektas) įgyvendina Palangos miesto savivaldybė. Projektu siekiama perduoti valdyti pastatus, esančius Vytauto g. 11, Palangoje, kad Koncesininkas investuotų į jų atnaujinimą ir pritaikymą ūkinei veiklai, taip pat pastatytų naują pastatą bei Koncesijos sutarties galiojimo laikotarpiu teiktų jose socialines ir sveikatinimo paslaugas.

Projektas atitinka Palangos miesto savivaldybės strateginio plėtros plano iki 2030 m. plėtros srities „2. Inovatyvus, socialiai atsakingas ir tvarus ekonomikos augimas“ 2.2. tikslo: „Investicijų pritraukimas ir jų augimas kurorte“ 2.2.3. uždavinio „Vystyti konkurencingas paslaugas“ dalį „2.2.3.1. Vystyti unikalias ir konkurencingas sveikatingumo ir socialines paslaugas pritraukiant investuotojus.“

Taip pat atitinka 2024–2026 metų Palangos miesto savivaldybės strateginio veiklos plano Ekonominės plėtros programos (Nr. 4) 2.2.3.1 priemonę: Vystyti unikalias ir konkurencingas sveikatinimo ir socialines paslaugas pritraukiant investuotojus, pagal kurią siekiamas rodiklis – Poilsio namų „Auska“ komplekso veiklos vykdymo koncesijos procedūrų organizavimas.

Palangos miesto savivaldybės taryba 2023 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. T2-284 „Dėl pritarimo poilsio namų „Auska“ komplekso koncesijos tikslingumui“ yra pritarusi koncesijos tikslingumui.

2. Planuojamas įgyvendinti investicijų projektas yra susijęs su poilsio namų „Auska“ pastato pritaikymu komercinei veiklai vykdyti, užtikrinant kokybiškų viešųjų (socialinių ir sveikatinimo) paslaugų, – senjorų globos namų bei sveikatinimo paslaugų, teikimą, tuo sumažinant turistinio sezono poveikį kurorto pajamoms. Aktualiausios problemos projekto kontekste yra infrastruktūros globos namams trūkumas ir sveikatinimo paslaugų nepakankamas išplėtojimas Palangoje bei Palangos miesto bendruomenės poreikių atitinkančios infrastruktūros trūkumas.

3. Projekto įgyvendinimo kontekstas, poreikis Projektui ir jo svarba.

Sveikatingumo paslaugos yra susijusios su žmogaus ir visuomenės gyvenimo kokybe, atsižvelgiant į 2021, 2022 metų duomenis, sveikatinimo paslaugų poreikis didėja. Sveikatingumo paslaugos išsivysčiusių šalių ekonomikose skatina į sveiką gyvenseną orientuotus turistus, paslaugų vartotojus (dienos turistus ar tradicinius, tai yra išvykstančius ilgiau nei 24 valandoms iš savo gyvenamosios vietos) įtraukti į savo gyvenimo įpročius sveiką gyvenseną. Poreikį sveikatingumo paslaugoms taip pat sąlygoja visuomenės senėjimo tendencijos bei augantys sveikatos paslaugų kaštai, sveikos gyvensenos būdas. Galima daryti prielaidą, kad Lietuvoje sveikatinimo paslaugų poreikis ateityje tik augs.

Visuomenės sveikatos stiprinimas yra viena iš savivaldybės funkcijų, numatytų Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme ir nėra pagrindo manyti, kad šios funkcijos svarba sumažės. Priešingai, gyventojų sveikatos rodikliai rodo, kad sveikatos stiprinimo poreikis nemažėja.

Projekto tikslas – užtikrinti kokybišką sveikatinimo paslaugų organizavimą optimaliai pritaikant Savivaldybės turtą – poilsio namų „Auska“ komplekso pastatą – sveikatinimo paslaugų teikimo veiklai vykdyti bei užtikrinti socialinių paslaugų (senjorų globos namų) teikimą privataus subjekto pastatytame naujame pastate.

4. Viešojo ir privataus subjektų partnerystės įgyvendinimo modelio aprašymas.

Projektui įgyvendinti pasirinktas BOT modelis, t. y. koncesininkui perduodama teisė 19 metų (su teise sutartį pratęsti dar 5 metus, jei nebuvo pasiekta investuoto kapitalo grąža įprastomis veiklos vykdymo sąlygomis.) valdyti bei prižiūrėti poilsio namų „Auska“ komplekso pastatą, teikti šiose

konkurso sąlygose nurodytas paslaugas užtikrinant jų kokybę, taip pat vykdyti ūkinę veiklą. Po Koncesijos sutarties pabaigos koncesininkas įsipareigoja Suteikiančiajai institucijai grąžinti perduotą turtą.

5. Pagrindinių Projekto įgyvendinimo sąlygų (toliau – Sąlygos) apibūdinimas:

Koncesijos sutarties trukmė – 23 metai (su teise sutartį pratęsti, jei nebuvo pasiekta investuoto kapitalo grąža įprastomis veiklos vykdymo sąlygomis, bet visais atvejais ne ilgesniam terminui nei laikotarpis, kurio Koncesininkui galėtų pagrįstai prireikti, kad būtų atgautos investicijos, skirtos darbams vykdyti ar paslaugoms teikti, ir būtų gauta planuota investuoto kapitalo grąža), iš kurių projektavimui ir statybai skiriama ne daugiau kaip 4 metai, o paslaugų teikimui – 19 metų.

6. Projekto objektas (darbai, paslaugos, reikalaujamos investicijos):

Projektas apima šias veiklas:

- poilsio namų „Auska“ pastato rekonstrukcija pritaikant pastatą sveikatinimo paslaugų teikimui;
- naujo pastato, skirto socialinių paslaugų (senjorų globos namų) teikimui, projektavimas ir statyba;
- būtinų įrangos paslaugoms teikti įsigijimas bei įrengimas;
- poilsio namų „Auska“ pastato efektyvus valdymas ir naudojimas bei priežiūra teikiant paslaugas, įskaitant techninės priežiūros paslaugas; komunalines paslaugas; poilsio namų „Auska“ pastato ir jo teritorijos valymo, atliekų tvarkymo paslaugas; kelio dalies, skirtos privažiuoti prie pastato, priežiūra, automobilių stovėjimo aikštelės paslaugos, remonto darbai, atitinkantys Sąlygų 2 priede pateiktus reikalavimus;
- naujo pastato techninė priežiūra, turinti užtikrinti naujo pastato, įskaitant jame esančią inžinerinę įrangą, tinkamą būklę ir funkcionavimą visą Koncesijos sutarties laikotarpį, kelio dalies, skirtos privažiuoti prie pastato, priežiūra. Naujo pastato ir jo teritorijos valymo, atliekų tvarkymo ir susijusios paslaugos Suteikiančiosios institucijos bus perkamos atskirai;
- sudarant sąlygas pastate vykti tik šia koncesija suteikiamoms viešųjų paslaugų teikimo ir komercinėms veikloms;
- kita ūkinė veikla – Koncesininko vykdoma papildoma veikla (maitinimo, suvenyrų, reklamos, kt.).

7. Koks turtas (būklė, teisinis statusas, galimos problemos) ir kokių būdu, kokiomis teisėmis, bus perduodamas Koncesininkui.

Koncesininkui perduodami poilsio namų „Auska“ komplekso pastatai bei Žemės sklypo dalis:

Turto pavadinimas	Unikalus numeris	Pagrindinės turto charakteristikos (bendrasis plotas, užstatymo plotas, aukštingumas ir pan.)	Turto naudojimo paskirtis
1. Pastatas-Poilsio pastatas	2597-9003-0015	Bendras plotas: 4558,12 kv. m Pagrindinis plotas – 1681,64 kv. m Užstatytas plotas – 2854,00 kv. m	Poilsio
2. Pastatas – Teniso kortai	2597-9003-0026	Bendras plotas: 63,44 kv. m Pagrindinis plotas – 63,44 kv. m Užstatytas plotas – 66,00 kv. m	Kita
3. Žemės sklypo dalis	4400-0138-9170	Perduodamo žemės sklypo dalis (1) 4 ha (prie poilsio namų „Auska“)	Kita

		Perduodamo žemės sklypo dalis (2) 1,8 ha (prie teniso kortų)	
--	--	---	--

Koncesininkui poilsio namų „Auska“ komplekso pastatai perduodami valdyti patikėjimo teise.

8. *Nuosavybės teisės dėl perduoto ar naujai sukurto turto klausimai.*

Koncesininkui perduodami poilsio namų „Auska“ komplekso pastatai nuosavybės teise priklauso Palangos miesto savivaldybei, kuriai išlieka nuosavybės teisės, Koncesininkui perduodamas poilsio namų „Auska“ kompleksą sudarančių nekilnojamojo turto objektų valdymas ir naudojimas patikėjimo teise.

9. *Rizikos tarp Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko pasiskirstymo santrauka.*

Koncesininkas įsipareigoja visus sutartinius įsipareigojimus vykdyti savo lėšomis ir rizika, taip pat užtikrinti visos jo vykdomos veiklos atitikimą teisės aktų nustatytiems reikalavimams, išskyrus, kiek Koncesijos sutartis aiškiai nustato kitaip.

Kiekvienai Koncesijos sutarties šaliai priskirta rizikos rūšis nurodyta kartu su Koncesijos sutartimi pridedamoje *Rizikos pasiskirstymo tarp šalių matricoje* (Koncesijos sutarties priedas Nr. 4). Bendras principas, kuriuo remiantis paskirstytos rizikos: rizika priskirta tai šaliai, kuri mažiausiomis sąnaudomis geriausiai sugeba ją valdyti. Didžioji pagal Koncesijos sutartį kylančios rizikos dalis priskiriama Koncesininkui. Detalus rizikų pasidalijimas tarp šalių yra derybų objektas.

Koncesininkas prisiima poilsio namų „Auska“ komplekso pastate vykdamas Koncesijos sutartį planuojamo įrengti sveikatingumo paslaugų centro užimtumo (paklausos) riziką, apimančią teikiamų paslaugų paklausos nepastovumą, kuris nepriklauso nuo Koncesininko veiklos ir nėra susijęs su Koncesininko netinkama paslaugų kokybe. Ši rizika yra susijusi tiek su naujomis rinkos tendencijomis komercinės veiklos srityje, vartotojų skaičiaus pasikeitimu ir kitais išoriniais veiksniais.

Naujo nekilnojamojo turto – globos namų, teikiamų paslaugų paklausos riziką prisiims Suteikiančioji institucija.

Koncesininkas prisiima likutinės vertės riziką, kuri yra susijusi su poilsio namų „Auska“ kompleksą sudarančių nekilnojamojo turto objektų verte ateityje.

Finansinę riziką (valiutų kurso, palūkanų normų) prisiima Koncesininkas.

10. *Projekto įgyvendinimo finansavimas.*

Koncesininkas finansuos poilsio namų „Auska“ komplekso pastatų pritaikymo paslaugoms teikti statybos darbus, būtinos įrangos įsigijimą ar sukūrimą bei įdiegimą, poilsio namų „Auska“ komplekso valdymą, eksploatavimą Koncesijos sutarties laikotarpiu nuosavomis, skolintomis lėšomis ar naudojant kitus, ne savivaldybės, fondus.

11. *Mokėjimų už Projekto įgyvendinimą struktūra (įskaitant pelno dalinimąsi nustatytais atvejais).*

Mokėjimų Koncesininkui nenumatoma, išskyrus sutartyje numatytus atvejus.

Darbų atlikimo terminai bei reikalavimai:

- poilsio namų „Auska“ komplekso pastato rekonstrukcijos ir naujo pastato projektavimas ir statybos darbai turi būti atlikti 48 (keturiasdešimt aštuonis) mėnesius nuo sutarties įsigaliojimo, laikantis pasiūlyme numatytos tvarkos. Koncesininkas prisiima riziką, susijusią su tuo, jog faktinė investicijų suma gali viršyti pasiūlyme nurodytą investicijų sumą;

- nustatyti minimalūs standartai (reikalavimai) teritorijai, patalpoms, įrenginiams, inventoriui ir paslaugoms Lietuvos higienos normoje HN 125:2019 „Suaugusių asmenų socialinės globos įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, plačiau <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.392765/asr>;

- turi būti laikomasi naujo EN 17161 standarto, kuris apibrėžia reikalavimus taip, kad jie atitiktų vidinius organizacijos planavimą ir procesų valdymą;
- projektuojant ir statant taip pat rekomenduojama laikytis statybos techninių reglamentų, Tarptautinio standarto ISO 21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“, saugos ir kitų reikalavimų, susijusių su universaliu dizainu;
- naujas pastatas – senjorų globos namai turi atitikti tokiems pastatams ir juose esančioms patalpoms keliamus reikalavimus bei tinkamas naudoti pagal paskirtį visą Koncesijos sutarties galiojimo laikotarpį.

12. *Paslaugų teikimo terminai, reikalavimai ir jų teikimo būdai.*

Koncesininkas turi pradėti teikti paslaugas atitinkamoje poilsio namų „Auska“ komplekso dalyje ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo atitinkamos dalies statybos / rekonstrukcijos ir įrengimo pabaigos. Koncesininkas gali būti atleidžiamas nuo pareigos pradėti teikti paslaugas numatytu terminu tik esant aplinkybėms, išvardintoms Koncesijos sutartyje.

13. *Subtiekėjų pasitelkimo ir keitimo galimybės.*

Siekiant tinkamai vykdyti sutartį bei įrodyti atitikimą išankstinės atrankos kriterijams, galima remtis ir subtiekėjų / subteikėjų / subrangovų arba kitų ūkio subjektų pajėgumais Sąlygų 4 priede nustatyta tvarka. Koncesininkas nėra ribojamas pasitelkti subrangovus. Pateikdamas paraišką ir pasiūlymą Koncesininkas turi išviešinti pasitelkiamus subtiekėjus / subteikėjus / subrangovus bei nurodyti jų atliekamų darbų / paslaugų dalį.

14. *Reikalaujami draudimai.*

Ne vėliau kaip per 3 (tris) mėnesius nuo sutarties sudarymo momento Koncesininkas privalo Suteikiančiajai institucijai pateikti numatytą poilsio namų „Auska“ komplekso rekonstrukcijos bei Naujo pastato – globos namų, statybos darbų statybos visų rizikų draudimo sutartį ne mažesnei nei 1 000 000 (vieno milijono eurų) Eur sumai visam statybos darbų laikotarpiui, numatytam Koncesijos sutarties 3 skyriuje. Įvykus draudiminiam įvykiui Koncesininkas įsipareigoja organizuoti darbus, reikalingus objekto buvusiai būklei atstatyti, teikti reikalingą informaciją (apie padarytos žalos dydį) draudimo įmonei.

Koncesininkas per 30 dienų nuo sutarties įgaliojimo dienos privalo apdrausti Sąlygų 5.3 papunktyje nurodytus poilsio namų „Auska“ kompleksą sudarančius pastatus jų maksimaliu atkuriamosios vertės draudimu nuo visų galimų rizikų. Koncesininkas šiame punkte numatytos draudimo sutartys turi užtikrinti nepertraukiamą draudiminę apsaugą visą sutarties galiojimo laikotarpį ir kiekviena jų privalo būti sudaroma / atnaujinama ne trumpesniai kaip 1 (vienerių) metų laikotarpiui.

15. *Minimalūs reikalavimai Projekto įgyvendinimo priežiūrai ir stebėjimui.*

Reikalavimai nuolatinei poilsio namų „Auska“ komplekso pastatų ir teritorijos priežiūrai pateikiami Specifikacijose.

Suteikiančioji institucija reikalaus Koncesijos sutartyje numatytų paslaugų teikimo, veiklos, komunalinių paslaugų, energijos sąnaudų ir kitų ataskaitų.

16. *Sutarties šalių atsakomybės principai.*

Subjektų atsakomybės principai išsamiai aprašyti Koncesijos sutartyje.

17. *Sutarties šalių ir trečiųjų asmenų reikalavimų užtikrinimas.*

Koncesininkas įgyvendindamas Projektą turi teisę pasinaudoti Koncesininko gaunamų pajamų pagal Koncesijos sutartį įkeitimu norėdamas užtikrinti subjektų ir trečiųjų asmenų reikalavimus.

Ne vėliau kaip per 3 (tris) mėnesius nuo Sutarties sudarymo momento Koncesininkas privalo Suteikiančiajai institucijai pateikti banko garantiją ar draudimo sutartį ne mažesnei kaip 100 000 Eur (šimto tūkstančių eurų) dydžio sumai, kuria užtikrinama, kad esminiai Sutartyje numatyti Koncesininko įsipareigojimai bus vykdomi laiku ir tinkamai.

18. *Projekto turto grąžinimas pasibaigus Sutarčiai.*

Pasibaigus Koncesijos sutarties galiojimui per Koncesijos sutarties laikotarpį perduotas poilsio namų „Auska“ kompleksas turės būti grąžintas Suteikiančiajai institucijai, įskaitant visų susijusių teisių perleidimą, Koncesininkui neišsaugant teisių į jį. Pasibaigus Koncesijos sutarčiai poilsio namų „Auska“ kompleksą sudarantys pastatai turi atitikti tokius kiekybinius ir kokybinius reikalavimus bei rodiklius, kurie nustatyti Specifikacijose, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą. Konkretūs reikalavimai poilsio namų „Auska“ komplekso po Koncesijos sutarties pabaigos numatyti Koncesijos sutartyje.

Dėl bet kokių priežasčių pasibaigus sutarčiai, Koncesininkas per 1 (vieną) mėnesį įsipareigoja atskiru priėmimo–perdavimo aktu perduoti Suteikiančiajai institucijai poilsio namų „Auska“ kompleksą.

Pasibaigus sutarčiai turtas yra neatlygintinai perduodamas Suteikiančiajai institucijai nuosavybės teise pagal Koncesijos sutarties Šalių pasirašytą perdavimo–priėmimo aktą. Koncesininkas įsipareigoja nereikalauti iš Suteikiančiosios institucijos jokių papildomų mokėjimų dėl patirtų turto sukūrimo, įsigijimo, pristatymo, sumontavimo išlaidų.

Šalys susitaria, kad sutarties galiojimo laiku Koncesininko sukurtas ir (ar) kitaip įsigytas Koncesininko kilnojamasis turtas yra Koncesininko nuosavybė ir pasibaigus sutarčiai gali būti Koncesininko išgabenamas ar perleidžiamas trečiųjų asmenų nuosavybėn, išskyrus Koncesininko kilnojamąjį turtą, įsigytą ar sukurtą panaudojant privalomas investicijas.

II. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. SUTEIKIANČIOJI INSTITUCIJA

19. Projektą įgyvendina Palangos miesto savivaldybė, juridinio asmens kodas 125196077, buveinės adresas Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga. Suteikiančioji institucija yra Palangos miesto savivaldybė (toliau – Savivaldybė). Viena iš pagrindinių jos funkcijų yra užtikrinti, kad viešosiomis paslaugomis nuolat galėtų naudotis visi Savivaldybės gyventojai. Vietos savivaldos įstatymo 8 str. 1 ir 5 d. nurodoma viena iš savivaldybės funkcijų: „Savivaldybė yra atsakinga už viešųjų paslaugų teikimą gyventojams. <...> Savivaldybė turi užtikrinti, kad viešosiomis paslaugomis galėtų naudotis visi savivaldybės gyventojai ir kad šios paslaugos būtų teikiamos nuolat“. Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo nuostatomis, savivaldybių sveikatinimo priemonių planavimas ir įgyvendinimas, parama savivaldybės gyventojų sveikatos priežiūrai (6 str. 18 p.), kūno kultūros ir sporto plėtojimas, gyventojų poilsio organizavimas (6 str. 29 p.), sąlygų verslo ir turizmo plėtrai sudarymas ir šios veiklos skatinimas (6 str. 38 p.) yra priskirtas vietos savivaldos kompetencijai.

Suteikiančioji institucija įgyvendina Projektą remdamasi Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo 14 ir 15 straipsnių bei Vietos savivaldos įstatymo jai suteiktomis teisėmis.

20. Suteikiančiosios institucijos kontaktinis asmuo informacijai apie Sąlygas ir procedūras – Giedrius Ruseckas, *el. paštas giedriui.ruseckui@gmail.com, tel. Nr. +370 678 23294.*

2. REIKALAVIMAI PROJEKTO ĮGYVENDINIMUI

21. Suteikiančioji institucija siekia atrinkti Koncesininką. Koncesininkas ir jo įsteigta Projekto bendrovė, kuri taps sutarties šalimi ir vykdys joje nustatytą veiklą, įgyvendins Projektą. Tuo tikslu su atrinktu Koncesininku ir jo įsteigta ar sudaryta Projekto bendrove bus sudaryta sutartis (toliau – Sutartis).

22. Suteikiančioji institucija siekia, kad Projektas:

22.1. būtų įgyvendintas efektyviai, kokybiškai, laikantis visų teisės aktų reikalavimų, remiantis gera verslo praktika;

22.2. užtikrintų jo tikslų nurodytų Sąlygų 3 punkte įgyvendinimą.

23. Projekto detalus aprašymas ir reikalavimai jo įgyvendinimui pateikiami Sąlygų 2 priede *Specifikacijos*. Dalyviui, pakviestam pateikti išsamų pasiūlymą bei pasirašiusiam konfidencialumo įsipareigojimą, (toliau – Dalyvis) Suteikiančioji institucija sudarys galimybę susipažinti su Projektu susijusiais dokumentais (*teritorijų planų, susijusių statinių ištraukos, kurių atskleidimas neturės neigiamos įtakos konkursui ir nepažeidžia Suteikiančiosios institucijos interesų, ir pan.*).

24. Projekto įgyvendinimas bus finansuojamas iš Koncesininko ir jo įsteigtos Projekto bendrovės lėšų.

25. Projektas į dalis neskirstomas ir turės būti įgyvendintas visa apimtimi. Pasiūlymus dėl atskiros Projekto dalies Suteikiančioji institucija atmes.

26. Sutarties įgyvendinimo maksimalus terminas – iki **23 metų** nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos, tačiau bet koku atveju negali būti ilgesnis nei investicijų, įskaitant Koncesininko galutiniame pasiūlyme nurodytą investicijų grąžos normą, atsipirkimo laikotarpis. Sutarties įgyvendinimą sudarys tokie etapai:

26.1. darbų atlikimas – iki **4 metų**;

26.2. paslaugų teikimas – iki **19 metų**. Jeigu darbai atliekami trumpiau nei per 4 metus, paslaugos gali būti pradėdamos teikti anksčiau (jeigu yra Suteikiančiosios institucijos sutikimas), tačiau Paslaugų teikimo terminas neilgėja (lieka toks pats).

27. Detalūs Sutarties etapų įgyvendinimo reikalavimai bus nustatomi Sutartyje atsižvelgiant į Dalyvio pasiūlymus dėl Projekto įgyvendinimo bei derybų rezultatus.

3. ESMINIAI PROJEKTO ĮGYVENDINIMO REIKALAVIMAI

28. Derybos nebus vedamos dėl pasiūlymo vertinimo kriterijų ir tvarkos, taip pat dėl šių esminių Projekto įgyvendinimo reikalavimų, kurie negali būti keičiami:

28.1. nuosavybės teisės dėl Objektų Žemės sklypo, Kelio ir Sutarties vykdymui perduoto turto klausimų pasibaigus Sutarčiai.

4. INFORMACIJA APIE KONCESININKO ATRANKĄ

29. Koncesininkas atrenkamas ir jam koncesija suteikiama konkurso būdu (toliau – Konkursas). Šį būdą reglamentuoja Koncesijų įstatymo III skyrius.

30. Apie šį Konkursą iš anksto skelbiama nebuvo.

31. Skelbimas apie Konkursą paskelbtas 2024 m. birželio 7 d. ESOL, Nr. 337942-2024, CVP IS (Nr. 724691), adresu <https://pirkimai.eviesieji.pirkimai.lt/>

32. Sąlygas taip pat galima rasti Suteikiančiosios institucijos tinklalapyje adresu [adresas].

33. Konkursą vykdo komisija (toliau – Komisija). Ją sudaro 12 narių pasirašę konfidencialumo pasižadėjimus ir nešališkumo deklaracijas. Komisijos visi posėdžiai yra protokoluojami. Konsultuoti Komisiją klausimais, kuriems reikės specialių žinių, ar juos įvertinti, Suteikiančioji institucija turi teisę pakviesti *teisines, technines, finansines bei kitų sričių* ekspertus. Ekspertai taip pat privalo pasirašyti konfidencialumo pasižadėjimus ir nešališkumo deklaracijas. Į Komisijos posėdžius stebėtojai, kaip tai nurodyta Koncesijų įstatymo 20 straipsnio 2 dalyje, nebus kviečiami.

34. Konkurse vadovaujamosi lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, skaidrumo, proporcingumo ir racionalaus lėšų naudojimo principais, Lietuvos Respublikos investicijų įstatymu, Koncesijų įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, taip pat kitais su koncesijos suteikimu susijusiais teisės aktais ir šiomis Sąlygomis, taip pat Europos Sąjungos teisės aktų reikalavimais.

35. Visiems Dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir, kiek tai įmanoma atsižvelgiant į Dalyvių pateiktos informacijos konfidencialumą, pateikiama vienoda informacija.

Bet kokia informacija, Sąlygų paaiškinimai, pranešimai ar kitas Suteikiančiosios institucijos ir Dalyvių susirašinėjimas vykdomas tik CVP IS susirašinėjimo priemonėmis ir lietuvių kalba.

36. Komisija gali pakeisti Sąlygas ir turi teisę nutraukti Konkursą bet kuriuo metu iki koncesijos sutarties sudarymo, jeigu atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti, arba koncesijos dokumentuose padaryta esminių klaidų, dėl kurių koncesijos suteikimas tampa nebetikslingas ar ją suteikus sutarties dalykas būtų ne toks, kokio reikia Suteikiančiajai institucijai vadovaujantis Koncesijų įstatymu ir Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“.

5. SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS IR TIKSLINIMAS

37. Jeigu dėl šio Konkurso ar jo Sąlygų kiltų klausimų, arba būtų reikalingas jų paaiškinimas ar patikslinimas, suinteresuoti subjektai Sąlygų 3 priede *Prašymų pateikimas* (toliau – Prašymas) nustatyta tvarka gali pateikti Prašymus Suteikiančiajai institucijai. Atsakymai į Prašymus bus pateikti minėtame priede nurodyta tvarka ir bus laikomi neatskiriama Sąlygų dalimi.

38. Atsakymą į Prašymą Suteikiančioji institucija pateiks visiems Dalyviams vienu metu, tačiau užtikrins konfidencialios informacijos apsaugą ir neatskleis, kas Prašymą pateikė.

39. Suteikiančioji institucija laikydamosi Sąlygų 3 priede *Prašymų pateikimas* nustatytais terminais gali pateikti Konkurso ir jo Sąlygų paaiškinimus ar patikslinimus ir savo iniciatyva.

40. Sąlygų paaiškinimui Suteikiančioji institucija gali rengti susitikimus su kiekvienu Dalyviu (-iais) atskirai arba su visais Dalyviais bendrai. Apie jų laiką ir datą kiekvienas Dalyvis bus informuotas atskirai. Kiekvieno susitikimo protokolai, kuriame bus užfiksuoti visi susitikimo metu Dalyvio, jeigu susitikimas organizuojamas su kiekvienu Dalyviu atskirai, užduoti klausimai ir atsakymai į juos, bus pateikiamas visiems Konkurso procedūrose dalyvaujantiems Dalyviams, tačiau neatskleidžiant susitikime dalyvavusio Dalyvio tapatybės ir užtikrinant jo konfidencialios informacijos apsaugą. Dalyviai klausimus susitikimui gali pateikti ir iš anksto, CVP IS susirašinėjimo priemonėmis. Iškilus poreikiui, galės būti rengiami ir papildomi susitikimai. Jeigu Komisija organizuos bendrus susitikimus su Dalyviais, tokie susitikimai bus protokoluojami. Informacija apie susitikimą su Dalyviais taip pat visi šio susitikimo metu pateikti klausimai ir atsakymai į juos, neatskleidžiant klausimą uždavusio Dalyvio tapatybės, skelbiami CVP IS.

6. PAŽEISTŲ TEISIŲ GYNIMO TVARKA

41. Dalyvis, manantis, kad Suteikiančiosios institucijos veiksmai ar sprendimai pažeidžia šio Dalyvio teisėtus interesus, turi teisę panaudoti Sąlygų 23 priede *Ginčų nagrinėjimo tvarka* nurodytas teisinės gynybos priemones.

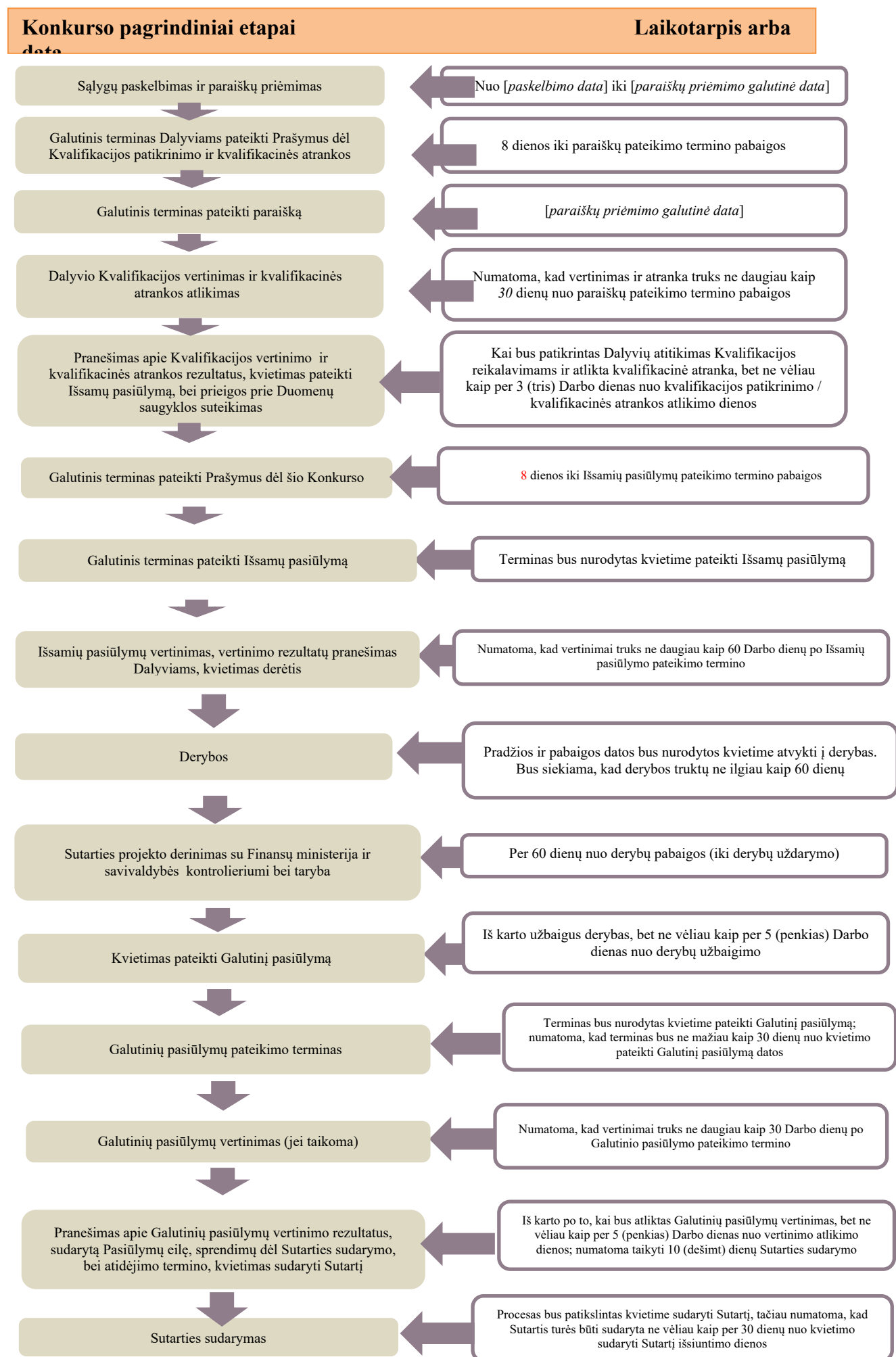
III. KONKURSO VYKDYMAS

7. KONKURSO EIGA IR ORIENTACINIS TVARKARAŠTIS

42. Žemiau pateikiamas orientacinis Konkurso procedūrų tvarkaraštis. Tvarkaraštyje nurodyti terminai gali keistis, priklausomai nuo gautų paraiškų Išsamių pasiūlymų skaičiaus, Konkurso eigos, gautų Dalyvių Prašymų, pretenzijų, iškilusio poreikio patikslinti Sąlygas ar jų priedus ir pan. Terminai bus pratęsti tokiu laikui, kiek Suteikiančiajai institucijai būtina reikalingoms procedūroms atlikti ir kiek protingai reikalinga, kad suinteresuoti Dalyviai tinkamai įvertintų Suteikiančiosios institucijos pateiktą informaciją.

43. Apie paraiškų ar Išsamių pasiūlymų pateikimo terminų pratęsimą bus paskelbta tokiu pat būdu, kaip buvo skelbtos Sąlygos, ir pranešta CVP IS susirašinėjimo priemonėmis. Esant reikalui bus tikslinama ir kita skelbime apie Koncesiją pateikta informacija.

44. Apie kitas atskirų veiksmų datas ir terminus Suteikiančioji institucija praneš suinteresuotiems Dalyviams atskirai.



8. PARAIŠKOS PATEIKIMAS

SUBJEKTAI, GALINTYS PATEIKTI PARAIŠKĄ

45. Pateikti paraišką dalyvauti Konkurse gali savarankiškas ūkio subjektas arba ūkio subjektų grupė, galintys būti Dalyviu ir atitinkantys kvalifikacijos reikalavimus, nurodytus Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai*.

46. Jeigu dalyvauti Konkurse kandidatuoja ūkio subjektų grupė:

46.1. pateikiamoje paraiškoje reikia nurodyti vadovaujantį narį ir vadovaujančiojo nario kontaktinį asmenį. Šiam asmeniui turi būti suteikti įgaliojimai ūkio subjektų grupės vardu atlikti visus Konkurso procedūrų metu reikalingus veiksmus;

46.2. kartu su paraiška reikia pateikti jungtinės veiklos sutartį, kurioje būtų aiškiai nurodyti kiekvienam ūkio subjektų grupės nariui priskirti įsipareigojimai įgyvendinant Projektą. Sutartyje turi būti numatyta solidarioji visų jungtinės veiklos sutarties šalių atsakomybė už prievolių Suteikiančiajai institucijai arba pagal Sutartį netinkamą vykdymą. Nepateikus reikalavimus atitinkančios jungtinės veiklos sutarties, paraiška bus atmesta.

PARAIŠKOS TURINYS

47. Ūkio subjektai, atitinkantys Kvalifikacijos reikalavimus, paraišką Suteikiančiajai institucijai turi pateikti pagal Sąlygų 5 priede *Paraiškos forma* pateikiamą formą, prie jos pridėdami visus jų atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams pagrindžiančius įrodymus, užpildytą deklaraciją dėl Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimo, kurios forma pateikiama Sąlygų 6 priede *Deklaracijos dėl Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimo forma*. Dokumentų, teikiamų su paraiška, kontrolinis sąrašas ir reikalavimai paraiškos pateikimui pateikiami šių Sąlygų 7 priede *Paraiškos pateikimas*.

48. Kvalifikacijos reikalavimai Dalyviams nurodyti Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai*. Atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams galima grįsti ir atitinkamais kitų ūkio subjektų pajėgumais Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* nustatyta tvarka.

PARAIŠKOS PATEIKIMO TERMINAS

49. Paraiška kartu su pridedamais dokumentais turi būti pateikta iki [metai] m. [mėnesio] [diena] d. [val. min] valandos. Po nustatyto termino paraiškų pateikti nebebus galima.

50. Jeigu paraiška su pridedamais dokumentais bus pateikta po Sąlygų 49 punkte nurodyto termino arba ne CVP IS priemonėmis, Komisija paraiškos nesvarstys ir ji bus atmesta.

9. KVALIFIKACIJOS PATIKRINIMAS IR KVALIFIKACINĖ ATRANKA

51. Gavusi paraiškas, Komisija Sąlygų 9 priede *Kvalifikacijos vertinimas ir kvalifikacinės atrankos atlikimo tvarka* nurodyta tvarka atliks Kvalifikacijos vertinimą ir patikrins Dalyvių atitikimą reikalavimams. Iš Dalyvių, kurie atitiks Kvalifikacijos reikalavimus ir neturės Reglamente nustatytų sąlygų, dėl kurių paraiška turi būti atmetama, bus atlikta kvalifikacinė atranka. Jos metu, vadovaujantis Sąlygų 9 priede *Kvalifikacijos vertinimas ir kvalifikacinės atrankos atlikimo tvarka* nurodytais kriterijais ir tvarka, bus atrinkti ne daugiau kaip 5 (penki) labiausiai kvalifikuoti Dalyviai, kurie bus pakviesti pateikti Išsamius pasiūlymus. Jeigu Kvalifikacijos reikalavimus atitiks 5 (penki) ar mažiau Dalyvių, kvalifikacinė atranka nebus vykdoma ir visiems Dalyviams, atitikusius reikalavimus, kartu su pranešimu apie Kvalifikacijos įvertinimo rezultatus Komisija pateiks kvietimą pateikti Išsamius pasiūlymus.

52. Dalyviai privalo pateikti visus atitikimą Kvalifikacijos reikalavimus patvirtinančius dokumentus ir užtikrinti pateikiamos informacijos teisingumą. Dalyviai dokumentus privalo pateikti laikydami Sąlygose pateiktą dokumentų formą.

53. Kilus įtarimų dėl deklaracijoje dėl Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimo pateiktos informacijos teisingumo, Komisija gali kreiptis į Dalyvį prašydama pateikti įrodymus dėl šioje deklaracijoje pateiktos informacijos teisingumo. Dalyviui nepateikus dokumentų, įrodančių Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimą, Dalyvio paraiška atmetama.

54. Jeigu atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams ar Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimui pagrindžiantys duomenys ar dokumentai bus netikslūs, neišsamūs, klaidingi ar šių duomenų ar dokumentų trūks, vadovaudamasi Koncesijų įstatymu, Komisija paprašys tokio Dalyvių šiuos duomenis ar dokumentus patikslinti, papildyti ar paaiškinti. Tam padaryti Komisija Dalyviui suteiks protingą terminą. Jei dėl pagrįstų priežasčių Dalyviui reikėtų daugiau laiko, duotą terminą bus galima pratęsti. Tačiau jeigu per suteiktą terminą nurodyti netikslūs, neišsamūs, klaidingi ar trūkstami duomenys ar dokumentai apie atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams nebus patikslinti, papildyti ar paaiškinti, tokio Dalyvio pateiktą paraišką Komisija atmes.

55. Apie Kvalifikacijos patikrinimo ir kvalifikacinės atrankos rezultatus Komisija informuos Dalyvius CVP IS susirašinėjimo priemonėmis. Komisija įvertinusi Dalyvio pateiktus Kvalifikacijos reikalavimams patvirtinančius dokumentus ar duomenis, priims sprendimą dėl kiekvieno paraišką pateikusio Dalyvio ir kiekvienam iš jų ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas praneš apie šio patikrinimo rezultatus, pagrįsdama priimtus sprendimus. Teisę dalyvauti tolesnėse pirkimo procedūrose turės tik tie Dalyviai, kurie atitiks keliamus Kvalifikacijos reikalavimus. Dalyviams praėjusiems kvalifikacinę atranką, ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo kvalifikacinės atrankos atlikimo, kartu su pranešimu apie kvalifikacinės atrankos rezultatus Komisija pateiks kvietimą pateikti Išsamų pasiūlymą.

56. Komisija bet kuriame Konkurso etape turi teisę nutraukti Konkursą, kaip tai numatyta Sąlygų 36 punkte.

10. IŠSAMUS PASIŪLYMO PATEIKIMAS

IŠSAMUS PASIŪLYMO TURINYS

57. Dalyviai, pakviesti pateikti Išsamų pasiūlymą, turės jį pateikti pagal Sąlygų 19 priede *Pasiūlymo forma* pateiktą formą. Reikalavimai Išsamaus pasiūlymo pateikimui nurodyti šių Sąlygų 18 priede *Pasiūlymų pateikimas*.

58. Išsamiam pasiūlyme turi būti pateikta:

58.1. Susijusių bendrovių sąrašas pagal 20 priede *Susijusių bendrovių sąrašo forma* pateiktą formą, kuris turės būti atnaujinamas iš karto, pasikeitus Susijusioms bendrovėms;

58.2. Objektų sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo planą, pateiktą Sąlygų 16 priede *Reikalavimai Objektų sukūrimo/rekonstrukcijos, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo planui*;

58.3. Finansinį veiklos modelį, parengtą pagal Sąlygų 14 priede *Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui* pateiktą formą;

58.4. Išsamiam pasiūlyme turi būti nurodyti siūlomi techniniai sprendiniai, darbai, paslaugos, Sutarties įgyvendinimo etapai, pasiūlymai dėl Projekto įgyvendinimo sąlygų, bei siūlymai dėl Sutarties pakeitimų (jei tokių yra);

58.5. Verslo planas, kuriame būtų aprašyta, kaip Projekto bendrovė ketina vykdyti Komercinę veiklą;

58.6. Koncesininko, Projekto bendrovės ir kitų su Projekto įgyvendinimu susijusių ūkio subjektų ryšiai ir atsakomybės pasidalijimas;

58.7. kitus Sąlygų reikalaujamus dokumentus.

59. Nurodytus Subtiekejus Projekto vykdymo eigoje bus galima keisti tik (i) jeigu juos keičiantys Subtiekejai atitiks Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* nustatytus Kvalifikacijos reikalavimus ir (ii) gavus išankstinį rašytinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą, laikantis Sutartyje nustatytos tvarkos. Suteikiančiosios institucijos sutikimas turės būti duodamas per protingą terminą, kuris negali būti ilgesnis, kaip 5 (penkios) Darbo dienos.

60. Išsamiam pasiūlyme turi būti nurodyta:

60.1. Mokestis;

60.2. kita prašoma informacija.

61. Mokestis turi būti išreikštas *periodiniu fiksuotu mokėjimu*. Į siūlomą Mokestį reikia įskaičiuoti visas išlaidas ir visus pagal Išsamaus pasiūlymo pateikimo metu galiojančius ar žinomai turinčius įsigaliooti Lietuvos Respublikos įstatymus ir kitus teisės aktus mokėtinus mokesčius ir rinkliavas.

62. Mokestį Komisija vertins eurai. Todėl jeigu Mokestis bus nurodyta kita valiuta, ji Komisija perskaičiuos eurai pagal Europos centrinio banko paskelbtą euro ir tos valiutos santykį, o tais atvejais, kai orientacinio euro ir užsienio valiutų santykio Europos Centrinis Bankas neskelbia, – pagal Lietuvos banko nustatomą ir skelbiamą orientacinį euro ir užsienio valiutų santykį, atitinkamai, paskutinę pasiūlymo pateikimo termino dieną.

63. Išsamiam pasiūlyme galima nurodyti, kuri jame pateikiama informacija yra konfidenciali vadovaujantis Sąlygose nustatyta tvarka.

64. Pateiktas Išsamus pasiūlymas privalo būti besąlyginis ir Dalyviui priimtinas be jokių keitimų, parengtas atsižvelgiant į Suteikiančiosios institucijos kartu su Sąlygomis Dalyviams pateiktą Sutarties projektą).

65. Kontrolinis sąrašas dokumentų ir (ar) informacijos, kuri turi būti pateikta su Išsamius pasiūlymu, yra pateiktas žemiau. Šis sąrašas yra teikiamas Dalyvių patogumui ir nėra baigtinis. Dalyviai turi išsamiai susipažinti su visomis Sąlygomis ir jose nustatytais Išsamiam pasiūlymui pateikiamais reikalavimais:

	Kontrolinis sąrašas dokumentų Išsamaus pasiūlymo pateikimui	Nuoroda į Sąlygų reikalavimus
1.	PASIŪLYMAS (Sąlygų 2 priedas <i>Specifikacijos</i> , Sąlygų 13 priedas <i>Reikalavimai techninei – inžineriniai informacijai</i> , Sąlygų 14 priedas <i>Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui</i> , Sąlygų 19 priedas <i>Pasiūlymo forma</i>)	Sąlygų 58 punktas
3.	TEISINĖ INFORMACIJA (Sąlygų 15 priedas <i>Reikalavimai teisinei informacijai</i>)	Sąlygų 58 punktas
4.	OBJEKTŲ SUKŪRIMO, PASLAUGŲ TEIKIMO IR SUTARTIES VALDYMO PLANAS (Sąlygų 16 priedas <i>Reikalavimai Objektų sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo planui</i>)	Sąlygų 58 punktas
5.	SUSIJUSIŲ BENDROVIŲ SĄRAŠAS (Sąlygų 20 priedas <i>Susijusių bendrovių sąrašo forma</i>)	Sąlygų 58 punktas
6.	Verslo planas	Sąlygų 58 punktas
7.	Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimas (Sąlygų 22 priedas <i>Išsamaus pasiūlymo galiojimo ir prievolių užtikrinimo forma</i>)	Sąlygų 66–67 punktai
8.	Kita, Dalyvio nuomone, reikšminga informacija	

PASIŪLYMO GALIOJIMO UŽTIKRINIMAS

66. Visi Dalyviai kartu su Išsamiu pasiūlymu turi pateikti Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimą 50 000 eurų sumai. Užtikrinimas turi atitikti Sąlygų 22 priede *Išsamaus pasiūlymo galiojimo ir prievolių užtikrinimo formos* pateikiamą formą ir galioti ne trumpiau, negu pateiktas Išsamus pasiūlymas [*pasirinktinai*, arba galima sumokėti tokią pat sumą kaip užstatą į Suteikiančiosios institucijos sąskaitą Nr. 45 7180 6000 0013 0783, AB Šiaulių bankas. Dalyviai, pakviesti į derybas, privalo pratęsti Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo terminą, tam laikotarpiui, kurį Suteikiančioji institucija nurodys prašyme pratęsti Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo terminą. Nepateikusių reikalaujamo užtikrinimo Dalyvių Išsamūs pasiūlymai bus atmesti, o nepratęsus Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo termino iki nurodytos datos, bus laikoma, kad Dalyvis atsisako toliau dalyvauti koncesijos suteikimo procedūroje.

67. Suteikiančioji institucija nedelsdama, bet ne vėliau kaip per 10 dienų, grąžins Dalyviui Pasiūlymo galiojimo užtikrinimą ar užstatą, kai (i) Pasiūlymas nustos galioti, jei, Komisijai ar Suteikiančiajai institucijai paprašius, Dalyvis nesutiks pratęsti jo galiojimo termino, arba (ii) bus sudaryta Sutartis ir ji įsigalios visa apimtimi arba (iii) Komisija / Suteikiančioji institucija nutrauks Konkursą, arba (iv) bus atmestas Dalyvio Pasiūlymas.

IŠSAMAUS PASIŪLYMO PATEIKIMO TERMINAS

68. Išsamų pasiūlymą Dalyvis turės pateikti iki Komisijos kvietime pateikti Išsamų pasiūlymą nurodyto termino, laikantis 18 priede *Pasiūlymų pateikimas* nurodytų reikalavimų. Iki nurodyto termino Dalyviai turi teisę keisti ir (ar) atsiimti savo Išsamius pasiūlymus. Vienas Dalyvis gali pateikti tik vieną Išsamų pasiūlymą. Jeigu bus pateiktas daugiau kaip vienas Išsamus pasiūlymas, Komisija atmes visus tokius pasiūlymus. Alternatyvūs pasiūlymai Išsamių pasiūlymų teikimo etape negalimi.

IŠSAMAUS PASIŪLYMO GALIOJIMO TERMINAS

69. Išsamiaame pasiūlyme reikia nurodyti jo galiojimo terminą, kuris turi būti ne trumpesnis kaip 240 dienų nuo galutinės Išsamių pasiūlymų pateikimo dienos.

70. Komisija gali paprašyti Dalyvio pratęsti Išsamaus pasiūlymo galiojimo terminą iki tam tikro konkrečiai nurodyto laiko, tačiau tai padaryti Dalyviui nebus privalu ir tokį prašymą galima atmesti neprarandant teisės į pateiktą Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimą.

IŠSAMAUS PASIŪLYMO VERTINIMAS

71. Gavusi Išsamius pasiūlymus, Komisija Sąlygų 17 priede *Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai* nustatyta tvarka patikrins jų atitikimą Sąlygoms.

72. Komisija ne vėliau kaip per 30 dienų nuo Dalyvių Išsamių pasiūlymo gavimo termino paskutinės dienos atliks jų vertinimą. Vertinama bus vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijumi, Sąlygų 17 priede *Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai* nustatyta tvarka ir kriterijais. Pagal suteiktų įvertinimų eiliškumą bus sudarytas Dalyvių sąrašas.

73. Apie atlikto Išsamių pasiūlymų vertinimo rezultatus ir pagal suteiktų vertinimų eiliškumą sudarytą Dalyvių sąrašą Komisija Dalyvius informuos CVP IS priemonėmis, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo vertinimo atlikimo. Dalyvis, kurio Išsamus pasiūlymas gaus aukščiausią įvertinimą, kartu su pranešimu apie Išsamių pasiūlymų vertinimo rezultatus gaus kvietimą dalyvauti derybose. Šiame kvietime bus nurodytas derybų vykdymo laikas, vieta, numatoma eiga ir kita su

derybų vykdymu susijusi informacija. Jeigu kelių Dalyvių Išsamūs pasiūlymai gaus vienodą aukščiausią įvertinimą, tokiu atveju visi tokie Dalyviai bus kviečiami į derybas.

74. Komisija pakvies dalyvauti derybose ir tą Dalyvį, kurio Išsamiam pasiūlymui suteiktas įvertinimas yra antras po aukščiausio įvertinimo, jeigu jo Išsamus pasiūlymas yra panašus į Dalyvio, kurio pasiūlymui suteiktas aukščiausias įvertinimas, t. y. jų įvertinimas skiriasi ne daugiau kaip 15 procentų. Jeigu kelių Dalyvių Išsamiesiems pasiūlymams suteiktas toks pats įvertinimas ir jie yra panašūs pasiūlymai į Dalyvio, kuris gavo aukščiausią įvertinimą, tokiu atveju į derybas kviečiami visi tokie Dalyviai.

75. Komisija taip pat turi teisę pakviesti į derybas tą Dalyvį (Dalyvius), kurio (kurių) Išsamiam pasiūlymui suteiktas įvertinimas yra antras po aukščiausio įvertinimo, jeigu šio Dalyvio (Dalyvių) Pasiūlymas (Pasiūlymai) yra panašus (panašūs) į aukščiausią vertinimą gavusio Dalyvio Pasiūlymą ir jų įvertinimas skiriasi daugiau kaip 15 procentų. Jeigu kelių Dalyvių Išsamiesiems pasiūlymams suteiktas toks pats įvertinimas yra antras po aukščiausio įvertinimo, tokiu atveju į derybas kviečiamas Dalyvis, kurio Išsamus pasiūlymas pateiktas pirmiau.

76. Kviečiamo derėtis Dalyvio Išsamus pasiūlymas bus pagrindas deryboms, siekiant susitarti dėl kvietime nurodytų klausimų.

11. DERYBOS

77. Kvietime dalyvauti derybose nurodytu laiku Dalyvis turės atvykti į derybas nurodytu adresu. Komisija prašys patvirtinti Dalyvio ar šis dalyvaus derybose (ar bet kurioje jų pakopoje). Jei Dalyvis nustatytu laiku dėl pagrįstų priežasčių negalės atvykti derėtis, jis apie tai prieš protingą terminą privalo informuoti Komisiją, kad būtų galima suderinti kitą derybų datą. Kitu atveju Komisija laikys, kad Dalyvis į derybas neatvyko be pateisinamos priežasties ir taip atsisakė savo Išsamaus pasiūlymo bei turės teisę panaudoti pateiktą Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimą ir Dalyvio Pasiūlymą atmes.

78. Patvirtinime dėl dalyvavimo derybose Dalyvis turės nurodyti asmenį (asmenis), kuris jį atstovaus derybose ir pateiks tokio asmens įgaliojimus patvirtinančius dokumentus. Derybų metu Komisija laikys, kad šis atstovas (atstovai) turi teisę vesti derybas ir prisiimti Dalyvio vardu įsipareigojimus.

79. Derybos bus vedamos lietuvių kalba. Užsienio šalių Dalyviai turi pasirūpinti tinkamu visos derybų procedūros vertimu į jiems suprantamą kalbą savo lėšomis. Šios išlaidos, vadovaujantis Sąlygų IV skyriumi Dalyviams nėra atlyginamos.

80. Komisija turi teisę organizuoti nuotolinius derybų susitikimus.

81. Derybos bus vedamos su kiekvienu pakviestu į derybas Dalyviu (jei bus kviečiami du ar daugiau Dalyvių) atskirai, jo pateikto Išsamaus pasiūlymo pagrindu.

82. Derybos bus vedamos dėl šių klausimų:

82.1. dėl teisinių, techninių ir finansinių planuojamos suteikti koncesijos klausimų;

82.2. kitų kvietime nurodytų klausimų.

83. Derybas su Dalyviu (-iais) Komisija sieks įvykdyti ne daugiau kaip 60 dienų. Tačiau šis terminas yra tik orientacinis ir priklausomai nuo derybų eigos gali būti keičiamas.

84. Derybas sudarys pakopos, kurios gali susidėti iš keleto susitikimų ir kuriose bus aptariamas Išsamus pasiūlymas, siekiant jį optimizuoti ir užtikrinti kuo geresnį Suteikiančiosios institucijos poreikių įgyvendinimą, bei pasiekti, kad Dalyvis Išsamaus pasiūlymo ir derybų rezultatų pagrindu galėtų pateikti išsamų ir parengtą įgyvendinti Galutinį pasiūlymą. Numatoma, kad derybos bus vykdomos tokiomis pakopomis (jos ar jų atskiri susitikimai gali būti vykdomi ir lygiagrečiai):

84.1. pirma pakopa – kurioje aptariama ir deramasi dėl techninių Išsamaus pasiūlymo aspektų (sąlygų ir sprendinių). Numatoma, kad ši pakopa truks 30 dienų. Šios pakopos metu derybos bus vedamos dėl šių klausimų:

84.1.1. inžinerinių ir techninių sprendimų;

84.1.2. paslaugų teikimo;

84.1.3. Projekto rezultatų pagal Specifikacijas;

84.1.4. kitų su techniniais Išsamaus pasiūlymo aspektais susijusių klausimų;

84.2. antra pakopa, kurioje deramasi dėl finansinių Išsamaus pasiūlymo aspektų (sąlygų ir sprendinių). Numatoma, kad ši pakopa truks apie 5 dienas. Šios pakopos metu derybos bus vedamos dėl šių klausimų:

84.2.1. finansavimo šaltinių ir finansavimo sąlygų;

84.2.2. atsiskaitymų ir mokėjimų tvarkos;

84.2.3. mokestinių klausimų;

84.2.4. Pasiūlyto Mokesčio;

84.2.5. Sutarties vertės;

84.2.6. kitų su finansiniais Išsamaus pasiūlymo aspektais susijusių klausimų;

84.3. trečia pakopa, kurioje deramasi dėl teisinių Išsamaus pasiūlymo aspektų (sąlygų). Numatoma, kad ši pakopa truks apie 20 dienų. Šios pakopos metu derybos bus vedamos dėl šių klausimų:

84.3.1. Sutarties projekto;

84.3.2. rizikų pasidalijimo tarp šalių;

84.3.3. Pažeidimų registravimo / fiksavimo ir išskaitų mechanizmo;

84.3.4. Projekto įgyvendinimui reikalingo ir Projekto įgyvendinimo metu sukurtino turto, jo naudojimo bei gražinimo sąlygų;

84.3.5. Objektų sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties vykdymo plano;

84.3.6. kitų su teisiniais Išsamaus pasiūlymo aspektais susijusių klausimų.

85. Esant poreikiui, derybų metu galės būti vykdoma daugiau pakopų. Kitų derybų pakopų skaičius ir pobūdis bus nustatomas atsižvelgiant į likusius Projekto įgyvendinimo klausimus, kuriuos reikia aptarti, siekiant Išsamaus pasiūlymo pagrindu gauti išsamius ir pagrįstus Galutinius pasiūlymus.

86. Dalyvis turi teisę pasiūlyti papildomas derybų pakopas ir (ar) papildomus klausimus, kuriuos būtina aptarti. Jeigu, Komisijos nuomone, toks pasiūlymas bus pagrįstas, derybos bus papildytos pasiūlyta pakopa ir (ar) klausimu. Tokiu atveju, kiti Dalyviai turės teisę nurodyti, kad jiems tokia pakopa ir (ar) klausimas neaktualūs ir joje nedalyvauti.

87. Derybos / Kiekviena derybų pakopa bus vykdoma tokia tvarka:

87.1. atskirai su kiekvienu Dalyviu bus vedamos derybos dėl toje derybų pakopoje aptariamų, su Dalyvio pateiktu Išsamiu pasiūlymų susijusių, klausimų;

87.2. derybų metu Dalyvio pateikiama informacija bus laikoma konfidencialia ir negalės būti atskleista kitiems Dalyviams, išskyrus Sąlygos nustatytus atvejus;

87.3. Komisijos Dalyviui pateikiama informacija, kuri gali būti svarbi ir kitiems Dalyviams, pateikiama visiems suinteresuotiems Dalyviams, tačiau užtikrinant, kad nebus atskleista susijusio Dalyvio tapatybė ir jo konfidenciali informacija;

87.4. Kiekviena derybų pakopa bus vykdoma tol, kol, Komisijos nuomone, aptariamai klausimai bus detalizuoti tiek, kad leistų Dalyviui jų pagrindu pagrįstai ir išsamiai suformuoti atitinkamą Galutinio pasiūlymo dalį;

87.5. derybos bus vedamos lietuvių kalba.

88. Derybų / Kiekvienos derybų pakopos rezultatai bus įtvirtinami protokolu, kurį reikės pasirašyti Dalyvio įgaliotam atstovui, Komisijos pirmininkui ir Komisijos sektoriui. Prieš pasirašydamas protokolą, Dalyvis galės pateikti dėl jo pastabas. Protokolas pasirašomas derybų / kiekvienos derybų pakopos metu arba iš karto po to, bet ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų po derybų / kiekvienos derybų pakopos. Jeigu Dalyvis atsisakys pasirašyti protokolą arba nepasirašys jo per šiame punkte nustatytą terminą, laikoma, kad Dalyvis atsisakė savo Išsamaus pasiūlymo, o Komisija tokiu atveju turės teisę panaudoti Dalyvio pateiktą Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimą. Tolimesnių Konkurso procedūrų vykdymo metu protokole įtvirtinus derybų rezultatus Dalyvis galės keisti tik juos pagerindamas arba gavęs Komisijos pritarimą.

89. Komisija, siekdama galutiniai suderinti Sutarties projekto ir su ja susijusių dokumentų nuostatas, turi teisę susitarti dėl visų sąlygų ir imtis visų reikalingų veiksmų, nors ir tiesiogiai nenumatytų Sąlygose. Tačiau tokie susitarimai ir veiksmai bus nediskriminuojantys ir sąžiningi visų Dalyvių atžvilgiu.

90. Tuo atveju, jeigu derybos su Dalyviu (jeigu pakviesti derėtis daugiau kaip vienas Dalyvis – su visais Dalyviais) nutrūktų, Komisija gali pakviesti derėtis kitus Dalyvius pagal jų Išsamių pasiūlymų ekonominio naudingumo įvertinimų eiliškumą bei Išsamių pasiūlymų pateikimo laiką, tačiau tokiu atveju bus kviečiama derėtis tik po vieną Dalyvį.

91. Jeigu bus deramasi tik su vienu Dalyviu ir jo pateikto Išsamaus pasiūlymo sąlygos po derybų atitiks šiose Sąlygose ir jų prieduose nustatytus reikalavimus bei nebus blogesnės nei prieš derybas pateiktas Išsamus pasiūlymas, išskyrus sąlygas, kurios atskirai buvo suderėtos su Komisija, šiam Dalyviui bus pasiūlyta pateikti Galutinį pasiūlymą ir jį pagal Sąlygų 17 priede *Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai* nustatytą tvarką, įvertinus sudaryti Sutartį.

92. Jeigu bus deramasi su daugiau, kaip vienu Dalyviu, po derybų jų pateikti Galutiniai pasiūlymai bus vertinami iš naujo, vadovaujantis tais pačiais kriterijais ir tvarka, kaip ir prieš derybas pateikti Išsamūs pasiūlymai, nurodytais Sąlygų 17 priede *Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai*. Tokiu atveju sudaryti Sutartį bus siūloma tam Dalyviui, kurio Galutinis pasiūlymas atitiks Sąlygų reikalavimus ir bus įvertintas kaip ekonomiškai naudingesnis.

12. DOKUMENTŲ SUDERINIMAS

93. Komisija, vadovaudamasi derybų metu Dalyvio (-ių) ir Komisijos suderintais Sutarties pakeitimais, parengia atnaujintą Sutarties projektą.

94. Suteikiančioji institucija pateikia atnaujintą Sutarties projektą Lietuvos Respublikos finansų ministerijai ir CPVA išvadai pateikti.

95. Jeigu Finansų ministerija pateikia išvadą, kad Sutarties projekto nuostatos neatitinka fiskalinės drausmės reikalavimų, Komisija tęsia derybas su Dalyviu (jeigu pakviesti derėtis daugiau, kaip vienas Dalyvis – su visais Dalyviais) ir atitinkamai tikslina Sutarties projektą. Jei po derybų Sutarties projekte nuodytos sąlygos neatitinka Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendime dėl Projekto įgyvendinimo tikslingumo nurodytų sąlygų, Sutarties projektas turi būti teikiamas Palangos miesto savivaldybės kontrolieriui išvadai gauti bei Palangos miesto savivaldybės tarybai pritarti.

96. Suteikiančioji institucija negali garantuoti teigiamų išvadų / sprendimų, nurodytų Sąlygų 94 ir 95 punktuose priėmimo ir neprisiima jokios atsakomybės, jeigu išvados / sprendimai nebus priimti arba jie bus neigiami.

97. Jeigu Sąlygų 94 ir 95 punktuose nurodytos institucijos nepritars Sutarties projekte nurodytomis sąlygomis, Suteikiančioji institucija tęs derybas su Dalyviu (-iais), patikslins Sutarties projektą ir jį pakartotinai teiks išvadoms / derinimui Sąlygų 94 ir 95 punktuose nurodytoms

institucijoms arba užbaigs Konkurso procedūras. Dalyviai, pateikdami Išsamius pasiūlymus, sutinka su Konkurso procedūrų užbaigimo šiame punkte nustatytu atveju galimybe ir atsisako dėl to bet kokių pretenzijų Suteikiančiosios institucijos / Komisijos ar jų atstovų atžvilgiu.

98. Gavus Sąlygų 94 ir 95 punktuose nurodytus teigiamas išvadas / sprendimus, Dalyvis (-iai) informuojamas (-i) apie derybų užbaigimą ir bus kviečiamas (-i) pateikti Galutinį (-ius) pasiūlymą (-us) Sąlygų 13 skyriuje *Galutinio pasiūlymo pateikimas* nustatyta tvarka.

13. GALUTINIO PASIŪLYMO PATEIKIMAS

GALUTINIO PASIŪLYMO TURINYS

99. Pasibaigus deryboms, Dalyvis bus pakviestas pateikti Galutinį pasiūlymą pagal Sąlygų 19 priede *Pasiūlymo forma* pateiktą formą, Sąlygų 18 priede *Pasiūlymų pateikimas* nurodyta tvarka. Galutinis pasiūlymas pateikiamas atsižvelgiant į derybų rezultatus.

100. Galutiniame pasiūlyme turi būti pateikta Sąlygų 58 punkte nustatyta informacija, išskyrus pasiūlymus ir komentarus dėl Sutarties projekto. Jeigu informacija pateikta Išsamiam pasiūlyme nesikeičia, Dalyviai turi teisę pateikti tik tuos dokumentus (informaciją), kurie keičiasi atsižvelgiant į derybų rezultatus, tai aiškiai nurodydama pateiktame Galutiniame pasiūlyme.

101. Dalyvio Galutinis pasiūlymas negali būti blogesnis nei derybų metu pasiekti rezultatai, o nuostatos, dėl kurių nebuvo vedamos derybos – neblogesnės, nei Išsamiam pasiūlyme.

102. Pateiktas Galutinis pasiūlymas privalo būti besąlyginis ir Dalyviui priimtinas be jokių keitimų.

GALUTINIO PASIŪLYMO PATEIKIMO TERMINAS

103. Galutinį pasiūlymą Dalyvis turės pateikti iki Komisijos kvietime pateikti Galutinį pasiūlymą nurodyto termino pabaigos. Jeigu per nustatytą laiką Dalyvis nepateiks Galutinio pasiūlymo arba jį pateiks netinkama forma, ar ne CVP IS priemonėmis, Komisija laikys, kad toks Dalyvis atsisako toliau dalyvauti Konkurse. Tuo atveju, jeigu į derybas Komisija kviečia daugiau nei vieną Dalyvį, Galutinius pasiūlymus turės pateikti visi Dalyviai.

104. Iki kvietime pateikti Galutinį pasiūlymą Dalyvis turi teisę keisti ir (ar) atsiimti savo Galutinį pasiūlymą. Jeigu Dalyvis pateiks daugiau kaip vieną Galutinį pasiūlymą, Komisija atmes visus tokius pasiūlymus. Alternatyvūs pasiūlymai Galutinių pasiūlymų teikimo etape negalimi, o jeigu bus pateikti, visi tokie pasiūlymai bus atmesti.

GALUTINIO PASIŪLYMO GALIOJIMO TERMINAS

105. Galutiniame pasiūlyme reikia nurodyti jo galiojimo terminą, kuris turės būti ne trumpesnis kaip 120 dienų nuo galutinės Galutinių pasiūlymų pateikimo dienos.

106. Kol nesibaigė Galutinio pasiūlymo galiojimo laikas, Komisija gali paprašyti Dalyvio pratęsti Galutinio pasiūlymo galiojimo terminą iki tam tikro konkrečiai nurodyto laiko, tačiau tai padaryti Dalyviui nebus privaloma ir tokį prašymą galima atmesti neprarandant teisės į pateiktą Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimą. Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo terminas pratęsiamas šių Sąlygų 66 punkte nustatyta tvarka.

GALUTINIO PASIŪLYMO VERTINIMAS

107. Gavusi Galutinį (-ius) pasiūlymą (-us), Komisija Sąlygų 17 priede *Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai* nustatyta tvarka patikrins jo (-ų) atitikimą Sąlygoms.

108. Jeigu Komisija kviečia daugiau kaip vieną Dalyvį pateikti Galutinius pasiūlymus, Komisija atliks jų ekonominio naudingumo vertinimą Sąlygų 17 priede *Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai* nustatyta tvarka ir kriterijais.

109. Apie atliktų vertinimų rezultatus, sudarytą Galutinių pasiūlymų eilę (jeigu bus daugiau negu vieno Dalyvio Galutinis pasiūlymas pripažintas atitinkančiu Sąlygų reikalavimus), sprendimą dėl Sutarties sudarymo ir tikslaus Sutarties atidėjimo termino taikymo Komisija praneš Dalyviams CVP IS susirašinėjimo priemonėmis, ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo vertinimų atlikimo. Dalyviui, kurio Galutinis pasiūlymas bus pripažintas geriausiu kartu su tokiu pranešimu bus pateiktas kvietimas sudaryti Sutartį.

14. PARTNERYSTĖS (KONCESIJOS) SUTARTIES SUDARYMAS

110. Per kvietime sudaryti Sutartį nurodytą terminą Dalyvis ir iki Sutarties pasirašymo jo įsteigta Projekto bendrovė turės atvykti sudaryti (pasirašyti) Sutartį.

111. Jeigu per kvietime sudaryti Sutartį nurodytą terminą Koncesininkas ir (ar) Projekto bendrovė raštu atsisako ją sudaryti arba iki Suteikiančiosios institucijos nurodyto termino nepasirašo Sutarties, arba atsisako sudaryti Sutartį nustatytomis sąlygomis ar per Sutartyje nustatytą terminą neįgyvendina visų Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų, arba neįsteigia juridinio asmens – Projekto bendrovės, kaip nustatyta Koncesijų įstatymo 59 straipsnio 2 dalyje, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Sutartį. Tokiu atveju Dalyvis neteks pateikto Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo. Tokiu atveju sudaryti Sutartį bus pakviestas kitas Dalyvis, kuris pateikė Galutinį pasiūlymą, jei šio Dalyvio Galutinis pasiūlymas bus pripažintas atitinkančiu Sąlygų reikalavimus, arba tokio Dalyvio nesant, Komisija kvies derėtis Dalyvį, kuris Išsamių pasiūlymų sąraše, sudarytame pagal suteiktą ekonominio naudingumo įvertinimų eiliškumą, yra sekantis po atsisakiusio sudaryti Sutartį Dalyvio.

112. Dalyvio kartu su Galutiniu pasiūlymu pateiktas Finansinis veiklos modelis yra neatskiriama Sutarties priedas. Iki Sutarties iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi datos Dalyvis turi įvykdyti Finansinio veiklos modelio optimizavimo procedūrą, savo sąskaita atlikti nepriklausomą Finansinio veiklos modelio auditą ir Suteikiančiajai institucijai pateikti ataskaitą apie faktinius pastebėjimus dėl Finansinio veiklos modelio. Finansinio veiklos modelio auditą turi atlikti nepriklausoma audito įmonė, įrašyta į Lietuvos Respublikos audito įmonių sąrašą. Auditas turi būti atliekamas vadovaujantis tarptautiniais susijusių paslaugų standartais ir Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, kurie auditoriui leistų įsitikinti, kad Finansiniame veiklos modelyje tinkamai atspindėtos Sutarties sąlygos ir nustatytos prielaidos, taikomi apskaitos principai ir mokesčių apskaičiavimas yra pagrįsti, nėra finansinio modeliavimo klaidų. Audito įmonės kandidatūra, prieš atliekant auditą, turi būti suderinta su Suteikiančiąja institucija, ir tik gavus Suteikiančiosios institucijos rašytinį pritarimą, kad audito įmonė yra priimtina Suteikiančiajai institucijai, gali būti atliekami audito darbai. Dalyvis prisiima visą atsakomybę, susijusią su Finansinio veiklos modelio nepriklausomo audito rezultatais, t. y. atlikus nepriklausomą Finansinio veiklos modelio auditą ir nustačius finansinio modeliavimo klaidas, dėl jų ištaisymo išaugus apskaičiuotam Jeigu dėl modeliavimo klaidų ištaisymų sumažėtų apskaičiuota Dalyvio Galutiniame pasiūlyme nurodyta Investicijų grąžos norma, papildomi mokėjimai Koncesininkui nenumatomi ir jis prisiima šių klaidų riziką.

113. Sutartis bus sudaryta pagal Sąlygų 21 priede *Sutarties projektas* pateiktą projektą, pakeistą atsižvelgiant į derybų rezultatus. Po Sutarties sudarymo, jos sąlygos galės būti keičiamos tik Sutartyje ar Koncesijų įstatymo 62 straipsnyje numatytais atvejais.

114. Siekiant užtikrinti, kad Projektas bus įgyvendintas ir Sutartis įvykdyta, Koncesininkas, vykdydamas išankstines Sutarties įsigaliojimo sąlygas, turi pateikti Prievolių įvykdymo užtikrinimą. Prievolių įvykdymo užtikrinimas turi būti parengtas pagal Sąlygų 22 priede *Išsamaus pasiūlymo galiojimo ir prievolių įvykdymo užtikrinimo formos* patiekiamas formas.

115. Prieš pateikiant Prievolių įvykdymo užtikrinimą, galima kreiptis į Suteikiančiąją instituciją dėl jo tinkamumo patvirtinimo. Atsakymą dėl to Suteikiančioji institucija pateiks ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo tokio kreipimosi gavimo.

116. Prieš sudarant Sutartį, Koncesininkas privalės pateikti laidavimą už Projekto bendrovės prievoles, susijusias su Sutarties įvykdymu. Laidavime turi būti nustatyta, kad:

116.1. laidavimas yra neatlygintinis;

116.2. Projekto bendrovei neįvykdžius ar netinkamai vykdant savo prievoles pagal Sutartį, Koncesininkas atsako Suteikiančiajai institucijai solidariai su Projekto bendrove;

116.3. Koncesininkas atsako tiek pat, kaip ir Projekto bendrovė;

116.4. Koncesininkas atsako ir tais atvejais, kai Sutartis keičiama ir dėl to pasikeičia Projekto bendrovės įsipareigojimų apimtis ir Koncesininko kaip laiduotojo atsakomybė arba atsiranda kitos Koncesininkui kaip laiduotojui nepalankios pasekmės;

116.5. Koncesininko kaip laiduotojo atsakomybė pasibaigia tik tada, kai pasibaigia Projekto bendrovės pareigų galiojimo ir vykdymo terminas pagal Sutartį ir negali baigtis anksčiau dėl to, kad tam tikrą laikotarpį Suteikiančioji institucija nepareikalavo Koncesininko kaip laiduotojo atsakomybės.

117. Koncesininko laidavimas prieš numatytą terminą galės pasibaigti tik tuo atveju, jeigu Sąlygų ir Sutarties leidžiamais atvejais Projekto bendrovės akcijos bus perleistos kitam subjektui (arba Koncesininką sudarančios ūkio subjektų grupės nariui) ir šis subjektas laidos už atitinkamas Projekto bendrovės prievoles tokia pat apimtimi, kaip akcijas perleidžiantis Koncesininkas (ūkio subjektų grupės narys).

IV. DALYVAVIMO KONKURSE SĄNAUDOS

118. Šiame Konkurse ūkio subjektai dalyvauja savo rizika ir sąnaudomis. Suteikiančioji institucija neatlygins jokių su dalyvavimu šiame Konkurse susijusių išlaidų ir negali būti laikoma atsakinga už jokias pasiūlymų rengimo ir (ar) kitas su dalyvavimu ir pasirengimu dalyvauti Konkurse susijusias išlaidas, įskaitant, bet neapsiribojant, išlaidas, susijusias su Sąlygų gavimu, paraiškų ir Išsamių ar Galutinių pasiūlymų rengimu, teikimu, o taip pat išlaidas, susijusias su derybomis (įskaitant vertimo į užsienio kalbą), dokumentų kopijavimu, spausdinimu, pašto ar kurjerių pašto paslaugomis, brėžinių, fotografijų rengimu ar siuntimu; komandiruotėmis ir susirinkimais, transportu, apgyvendinimu, atlyginimais, mokesčiais advokatams, konsultantams, inžinieriams ir kitiems samdomiems asmenims, dokumentų tvarkymu ir valstybiniais mokesčiais, taip pat kitomis išlaidomis, susijusiomis su dalyvavimu derybose ir Konkurse.

119. Komisija turi teisę Konkurso procedūrų metu nutraukti Konkursą Sąlygų 36 punkte nustatyta tvarka, nepriiimdama jokios atsakomybės, įskaitant dėl Koncesininko išlaidų atlyginimo.

1 PRIEDAS. NAUDOJAMOS SĄVOKOS

CVP IS	reiškia Centrinę viešųjų pirkimų informacinę sistemą, prieinamą interneto adresu https://pirkimai.eviesiejiipirkimai.lt .
Dalyvis	reiškia paraišką ar pasiūlymą Konkurse pateikusi ekonominės veiklos vykdytoją / vykdytojus. Dalyviu gali būti fizinis asmuo, bet kokios teisinės formos juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo (išskyrus viešąjį ir privatų juridinius asmenis, kurie Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymo nustatyta tvarka priskiriami prie valdžios sektoriaus), užsienio juridinis asmuo arba kitas ūkio subjektas, įsteigtas pagal užsienio valstybės teisę ir neturintis juridinio asmens statuso, taip pat Lietuvos Respublikoje įsteigti Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės valstybėse įsisteigusių įmonių filialai, arba tokių asmenų grupė. Dalyviu negali būti subjektas, kuris (ūkio subjektų grupės atveju – bet kuris grupės narys) yra susijęs su šio Konkurso parengimu vykdyti ar Projekto parengimu įgyvendinimui ir dėl to galėtų būti pažeistas tiekėjų lygiateisiškumo principas.
Darbai	reiškia visus Projekto bendrovės atliktinus projektavimo, statybos, remonto, montavimo ir kitus darbus, reikalingus Objektams sukurti, kad jie atitiktų Sutarties, įskaitant ir Specifikacijų bei Pasiūlymo reikalavimus.
Darbo diena	reiškia bet kurią dieną, išskyrus šeštadienį ir sekmadienį bei kitas oficialias nedarbo dienas Lietuvos Respublikoje.
Duomenų saugykla	reiškia įkurtą virtualią duomenų saugyklą, kurioje pateikiami visi Suteikiančiosios institucijos turimi su Projekto įgyvendinimu susiję dokumentai, tokie kaip: investicijų projektas, su projektu susiję techniniai dokumentai.
ESOL	reiškia Europos Sąjungos oficialųjį leidinį, prieinamą interneto adresu http://eur-lex.europa.eu/oj/direct-access.html .
Finansinis veiklos modelis	reiškia pagal Sąlygų 14 priede <i>Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui</i> nurodytą formą sudarytą to paties pavadinimo dokumentą kuriame nurodoma Koncesininko ir/ar Projekto bendrovės veiklos finansavimo struktūra ir sąlygos, finansiškai (ekonomiškai) pagrindžiami investavimo tikslai, pateikiamas investicijų grąžos įvertinimas ir kiti efektyvumo rodikliai.
Finansų ministerija	reiškia Lietuvos Respublikos finansų ministeriją, juridinio asmens kodas 288601650, adresas Lukiškių g. 2, LT-01512 Vilnius.

Galutinis pasiūlymas	reiškia Dalyvio pagal Sąlygų 19 priede <i>Pasiūlymo forma</i> nurodytą formą, kartu su pagrindžiančiais dokumentais pateikiamą galutinį pasiūlymą, aptariantį Sąlygose suformuluotus bei derybose suderėtus Projekto įgyvendinimo techninius, finansinius ir komercinius klausimus bei pateikiantį kitą Sąlygose reikalaujamą informaciją, ir pagal kurį Dalyvis (-iai) yra pasirengęs pasirašyti Sutartį.
Investicijos	reiškia privalomas investicijas į poilsio namų „Auska“ kompleksą, naudojamą Darbų atlikimui ir Paslaugų teikimui, ar Komercinės veiklos vykdymui ar kitas tinkamam Darbų atlikimui, Paslaugų teikimui ir (ar) Komercinės veiklos vykdymui reikalingas investicijas, nurodytas Sąlygų 2 priede <i>Specifikacijos</i> bei Pasiūlyme.
Investuotojas	reiškia Dalyvį, kurio Galutinis pasiūlymas pripažintas naudingiausiu ir kuris laimėjo Konkursą, ir su kuriuo bei Koncesininku sudaroma Sutartis, ir Sutartyje numatytais atvejais jį pakeitusį asmenį.
Investicijų įstatymas	reiškia Lietuvos Respublikos investicijų įstatymą.
Išsamus pasiūlymas	reiškia pagal Sąlygų 19 priede <i>Pasiūlymo forma</i> nurodytą formą, kartu su pagrindžiančiais dokumentais pateikiamą išsamų įpareigojantį pasiūlymą, kuriame aptariami Sąlygose suformuluoti Projekto įgyvendinimo techniniai, finansiniai, teisiniai ir komerciniai klausimai bei pateikiama kita Sąlygose reikalaujama informacija, ir pagal kurį Dalyvis yra pasirengęs pasirašyti Sutartį.
Kelias	Reiškia privažiavimui prie Objektų suformuotą sklypą, detalajame plane pažymėtą indeksu „3“, kuris bus perduodamas Koncesininkui Sutarties galiojimo laikotarpiui.
Komisija	reiškia Suteikiančiosios institucijos vadovo 2023-12-04 potvarkis Nr. M1-428 „Dėl komisijos koncesijos konkursui organizuoti sudarymo“ (aktuali redakcija 2023-12-18 d. Nr. M1-447) sudarytą Konkurso komisiją, vykdančią Konkursą.
Komercinė veikla	reiškia Koncesininko papildomai vykdomą veiklą.
Koncesijų įstatymas	reiškia Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymą.
Konfidencialumo įsipareigojimas	reiškia Dalyvio, siekiančio dalyvauti Konkurse bei gauti su vykdomu Projektu bei Konkurso procedūromis susijusią konfidencialią informaciją pagal Sąlygų 10 priede <i>Konfidencialumo įsipareigojimo forma</i> pateiktą formą rengiamą ir Suteikiančiajai institucijai pateikiamą dokumentą, kuriuo Dalyvis patvirtina įsipareigojantis neatskleisti gautos konfidencialios informacijos.
Konfidencialumo pasižadėjimas	reiškia Komisijos nario ar eksperto rašytinį pasižadėjimą, kad jis neteiks tretiesiems asmenims informacijos, kurios atskleidimas prieštarautų atitinkamų įstatymų reikalavimams, visuomenės

	interesams ar pažeistų teisėtus Dalyvių ir (ar) Suteikiančiosios institucijos interesus.
Konkursas	reiškia pagal Koncesijų įstatymo III skyriaus ir šias Sąlygas Suteikiančiosios institucijos atliekamą viešą konkursą koncesijai suteikti, kurio metu siekiama atrinkti Dalyvį Projektui įgyvendinti ir tuo tikslu su atrinktu naudingiausią pasiūlymą pateikusių Dalyviu (arba Sąlygose nustatyta tvarka, dviem Dalyviais) vedamos derybos, siekiant susitarti dėl Suteikiančiųjų institucijų reikalavimus atitinkančių techninių ir finansinių Išsamių ir Galutinių pasiūlymų sąlygų, kurių pagrindu bus sudaroma Sutartis.
Koncesininkas	reiškia vadovaujantis Koncesijų įstatymo 59 straipsnio 2 dalimi Projekto įgyvendinimo tikslui Dalyvio, laimėjusio Konkursą, įsteigtą juridinį asmenį (uždarąją akcinę bendrovę), kuris tampa Sutarties šalimi ir vykdo joje nustatytą veiklą ir kuris Sutarties sudarymo metu privalo: – priklausyti (t. y. 100 proc. jo akcijų (dalių)) tik Dalyviui ir; – būti skirtas tik Projekto įgyvendinimui skirtai veiklai vykdyti; – neturėti jokių įsiskolinimų ar kitų prievolių, nesusijusių su Sutarties vykdymu; – būti registruotas PVM mokėtoju.
Kvalifikacijos reikalavimai	reiškia Sąlygų 4 priede <i>Kvalifikacijos reikalavimai</i> Dalyviui keliamus reikalavimus dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo ir kvalifikacijos – teisės verstis atitinkama veikla, finansinio ir ekonominio ar techninio ir profesinio pajėgumo reikalavimus.
Kvalifikacijos vertinimas	reiškia Sąlygų 9 priede <i>Kvalifikacijos vertinimas ir kvalifikacinės atrankos atlikimo tvarka</i> nurodyta tvarka atliekamą patikrinimą ar nėra Dalyvio pašalinimo pagrindų, ar Dalyvis atitinka kvalifikacijos (teisė verstis atitinkama veikla, finansinis ir ekonominis, techninis ir profesinis pajėgumas) reikalavimus.
Mokestis	Koncesininko pasiūlyme nurodyto dydžio mokėjimas, mokamas už suteiktą koncesiją.
Nešališkumo deklaracija	reiškia Komisijos nario ar eksperto pareiškimą raštu, kad jis nešališkas ūkio subjektų atžvilgiu.
Objektai	reiškia naujai Koncesininko rekonstruojamą poilsio namų „Auska“ pastatą ir naujai statomą Senjorų globos namų pastatą. reiškia
Pasiūlymas	reiškia pagal Sąlygų 19 priede <i>Pasiūlymo forma</i> nustatytą formą Dalyvio pateiktų dokumentų ir duomenų visumą, siūlančią atlikti Darbus, teikti Paslaugas ir (ar) vykdyti Komercinę veiklą pagal

	Suteikiančiosios institucijos nustatytas Sąlygas. Pasiūlymas apima Išsamų ir Galutinį pasiūlymą kartu.
Prašymas	reiškia bet kokią Dalyvio ar kito suinteresuoto asmens Suteikiančiajai institucijai CVP IS pateiktą su Konkursu susijusį klausimą ar prašymą dėl Sąlygų paaiškinimo ar patikslinimo.
Paslaugos	reiškia Projekto bendrovės, laikantis Sutarties, Specifikacijų reikalavimų ir Galutinio pasiūlymo nuostatų, teikiamas Specifikacijose nurodytas Paslaugas, išskyrus Priežiūros paslaugas.
Priežiūros paslaugos	reiškia pastatų infrastruktūros ir jiems priklausančių inžinerinių įrenginių ir tinklų techninės priežiūros bei kitas pastatų ir teritorijos tinkamai būklei ir funkcionavimui išlaikyti būtinas teikti priežiūros paslaugas.
Projektas	reiškia Suteikiančiosios institucijos koncesijos būdu įgyvendinamą poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos plėtra – „Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“ projektą.
Perduotas turtas	<i>reiškia Suteikiančiosios institucijos Koncesininkui perduodamas valdyti, naudoti ir disponuoti Palangos miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomas nekilnojamas turtas, reikalingas Darbams atlikti ir Paslaugoms teikti, t. y. poilsio namų „Auska kompleksui“ priklausantys statiniai:</i> <i>1. Pastatas – poilsio pastatas, unikalus numeris 2597-9003-0015, bendras plotas – 4558,12 kv. m, pagrindinis plotas – 1681,64 kv. m, užstatytas plotas – 2854,00 kv. m, paskirtis – poilsio;</i> <i>2. Pastatas – teniso kortai, unikalus numeris 2597-9003-0026, bendras plotas – 63,44 kv. m, pagrindinis plotas – 63,44 kv. m, užstatytas plotas – 66,00 kv. m, paskirtis – kita;</i> Po Darbų atlikimo Perduotą turtą sudarantys nekilnojamojo turto vienetai vadinami Objektai;
Reglamentas	reiškia 2022 m. balandžio 8 d. Tarybos reglamentą (ES) 2022/576 , kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 833/2014 dėl ribojamųjų priemonių atsižvelgiant į Rusijos veiksmus, kuriais destabilizuojama padėtis Ukrainoje.
Sąlygos	reiškia šio Konkurso sąlygas ir jų priedus, taip pat visus jų patikslinimus, paaiškinimus bei atsakymus į Dalyvių ar kitų suinteresuotų asmenų prašymus ar paklausimus.
Specifikacija	reiškia Sąlygų 2 priede <i>Specifikacijos</i> pateikiamas Darbų, Paslaugų ir (ar) Komercinių veiklų specifikacijas, nustatančias reikalavimus ir rodiklius, kuriais vadovaujantis Dalyvis rengia Išsamų ir Galutinį pasiūlymus bei kuriuos privalo tenkinti Darbai, Paslaugos ir (ar) Komercinė veikla.
Subtiekėjai	reiškia paraiškoje ir (ar) Išsamiaame ir (ar) Galutiniame pasiūlyme nurodytus arba Sutarties vykdymo metu juos keičiančius, ar naujai

	pasitelktus ūkio subjektus, kurie atlieka Darbus ar teikia Paslaugas, ar vykdo Komercinę veiklą, už kurių atlikimą ar teikimą pagal Sutartį yra atsakinga Projekto bendrovė, išskyrus elektros ir šilumos energijos, vandens tiekėjus, nuotekų šalinimo, atliekų išvežimo ir kitus komunalinių paslaugų teikėjus.
Susijusi bendrovė	reiškia bet kurią bendrovę, atitinkančią Sąlygų 20 priede <i>Susijusių bendrovių sąrašo forma</i> nurodytus reikalavimus.
Sutartis	reiškia Konkursu siekiamą sudaryti partnerystės (koncesijos) sutartį tarp Suteikiančiosios institucijos, laimėjusio Konkursą Dalyvio bei iki partnerystės (koncesijos) sutarties pasirašymo Dalyvio įsteigtos Projekto bendrovės dėl Projekto įgyvendinimo viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu, kaip tai nustatyta Investicijų įstatyme, Koncesijų įstatyme ir šiose Sąlygose.
Sutarties vertė	reiškia Galutiniam pasiūlyme bei Sutartyje nurodytą vertę, kurią sudaro Koncesininko ir (ar) Projekto bendrovės per visą Sutarties laikotarpį gautinas pajamas, neįskaitant pridėtinės vertės mokesčio ir kurios bus gautos kaip atlygis už Darbus, Paslaugų teikimą ir (ar) Komercinės veiklos vykdymą, kurie vertę, kuri skirta Projektui įgyvendinti.
Suteikiančioji institucija	Reiškia Palangos miesto savivaldybės administraciją, kuri taip pat yra suteikiančioji institucija pagal Koncesijų įstatymo 15 straipsnį.
Sveikatinimo veikla	reiškia Sveikatos sistemos įstatyme apibrėžtą sveikatos stiprinimui ir ligų profilaktikai skirtą sveikatos paslaugų srities veiklą, išskyrus farmacinę ir medicinos priemonių rinkos subjektų veiklą.
Žemės sklypas	Reiškia žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-0138-9170), Vytauto g. 11, Palangoje. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomas Palangos miesto savivaldybės. Žemės sklypas pagal panaudos sutartį iki 2092-06-06 priklauso BĮ „Palangos investicijų valdymas“. Perdavus Koncesininkui Perduotą turtą, BĮ „Palangos investicijų valdymas“ pagal panaudą valdoma žemės sklypo dalis bus mažinama, o dalį žemės sklypo, kuris skirtas Perduotam turtui naudoti pagal paskirtį, Koncesininkas valdys nuomos teise. Žemės sklypo dalis (1) 4 ha (prie poilsio namų „AUSKA“) bus perduotas Koncesininkui iki Sutarties pabaigos. Žemės sklypo dalis (2) 1,8 ha (prie teniso kortų) bus perduota Koncesininkui iki Darbų pabaigos.

2 PRIEDAS. SPECIFIKACIJOS

PROJEKTO POILSIO NAMŲ „AUSKA“ KOMPLEKSO PASKIRTIES KONVERSIJA / TERITORIJOS PLĖTRA – „SVEIKATINGUMO IR SOCIALINIŲ PASLAUGŲ SINERGIJA“ EKSPLOATACIJOS IR PASLAUGŲ TEIKIMO SPECIFIKACIJA

TURINYS

1. Bendrieji reikalavimai Koncesininko veiklai	29
1.1. Bendrieji reikalavimai	30
1.2. Papildomų paslaugų teikimas	31
2. Paslaugų teikimo poilsio namų „Auska“ komplekso pastate ir kitos veiklos derinimas su Suteikiančiąja institucija	31
2.1. Investicijos į Darbus, baldus ir įrangą/įrengimus	31
2.2. Paslaugų teikimas	32
2.3. Suteikiančiai institucijai skirtos Paslaugų poreikio derinimas	33
2.4. Investicijos į Objektų veiklą	33
3. Reikalavimai objektų administravimui	34
3.1. Žmogiškųjų išteklių poreikis, apmokymas ir valdymas	34
3.2. Saugos užtikrinimas	34
3.3. Paslaugų pritaikymas žmonėms su negalia, specialiaisiais poreikiais	34
3.4. Veiklos kokybės ir su aplinkosauga susijusių klausimų valdymas	35
4. Reikalavimai Objektų turtui, infrastruktūrai, aplinkai bei veiklos stebėsenai	35
4.1. Internetinis tinklapis ir registracija internetu	35
4.2. Veiklai būtinos ir svarbios dokumentacijos valdymas bei kaupimas	35
4.3. Koncesininko veiklos stebėseną	36
4.4. Turto valdymas ir techninė priežiūra	36
4.5. Komunalinių paslaugų priežiūra ir teikimas	37
4.6. Poilsio namų „Auska“ pastato ir jo teritorijos valymas, atliekų tvarkymas	37

1. BENDRIEJI REIKALAVIMAI KONCESININKO VEIKLAI

Ši Sąlygų dalis yra skirta apibrėžti darbų atlikimo bei paslaugų teikimo „Auskos“ komplekse, įskaitant ir valdymo ir priežiūros paslaugas, siekiamus rezultatus.

Koncesijos projekto tikslas – rekonstruoti poilsio namų „Auska“ komplekso pastatą ir užtikrinti jame kokybiškas sveikatinimo paslaugas bei sukurti naują turtą, skirtą senjorų globos namams.

Šia koncesija Suteikiančioji institucija siekia įgyvendinti investicinio projekto alternatyvą „Sveikatinimo paslaugų centras + Senjorų globos namai“. Dabartiniame pagrindiniame „Auskos“ pastate Koncesininkas turi įkurti Sveikatinimo paslaugų centrą, o Senjorų globos namai turi būti pastatyti kaip naujas pastatas, preliminariai dabartinėje teniso kortų vietoje, t. y. Senjorų globos namai įsikurtų naujai Koncesininko pastatomame pastate, Sveikatingumo paslaugos – esančiame Koncesininko renovuotame pastate.

Esamas poilsio namų „Auska“ komplekso pastatas turėtų būti pritaikytas sveikatinimo paslaugų teikimui, kuri būtų viena pagrindinių (greta kitų) komercinių privataus partnerio veiklų.

Sudarydamas Koncesijos sutartį dėl poilsio namų „Auskos“ komplekso pastato rekonstrukcijos, valdymo ir priežiūros, Suteikiančioji institucija siekia sudaryti sąlygas rekonstruoti esamą bei sukurti naują infrastruktūrą bei jos valdymą ir priežiūrą, įskaitant viešųjų paslaugų teikimą, perduoti Koncesininkui, numatydamas, kad Koncesininkas tai atliks daug efektyviau ir operatyviau.

Suteikiančioji institucija pasilieka Koncesininko teikiamų paslaugų teikimo priežiūros ir kontrolės funkciją. Atsižvelgdamas į šią Specifikaciją, Konkurso dalyvis turės parengti pasiūlymą joje numatytiems tikslams ir rezultatams pasiekti.

Suteikiančioji institucija Koncesininkui rekonstravus poilsio namų „Auska“ komplekso pastatą suteikia jam teisę patikėjimo teise valdyti jį ir teikti jame Paslaugas bei vykdyti jame kitas veiklas, kurios šioje specifikacijoje bei kitas veiklas, kurios neprieštarauja Sutarties tikslams. Poilsio namų „Auska“ komplekso pastate privalo būti teikiamos sveikatingumo bei susijusios paslaugos, įskaitant, bet neapsiribojant šioje specifikacijoje nurodytas bei Koncesininko pasiūlyme nurodytas paslaugas.

Globos namų įveiklinimą perims Palangos miesto savivaldybės Globos namai.

Paslaugos pradedamos teikti tik po poilsio namų „Auska“ komplekso pastato rekonstrukcijos, įrengimo ir pripažinimo tinkamu naudoti bei teikiamos visą Sutarties galiojimo laikotarpį. Koncesininkas privalo laikytis Paslaugų teikimo reikalavimų. Už Paslaugų teikimo reikalavimų (apimties, kokybės ir kt.) nesilaikymą taikomos baudos / išskaitos, numatytos Sutartyje.

Suteikiančioji institucija Koncesininkui kaip Darbų rezultatą sukūrus ir įrengus Senjorų globos namų pastatą jį įregistruoja Palangos miesto savivaldybės nuosavybe, kuri jame pradės vykdyti numatytą senjorų nuolatinio apgyvendinimo veiklą. Koncesininkui Suteikiančioji institucija suteikia teisę teikti Senjorų globos namų pastato Priežiūros paslaugas. **Jokios valdymo ar nuosavybės teisės į Senjorų globos namų pastatą nėra perduodamos.**

Koncesininkas savo sprendimuose privalo paisyti visų minimalių standartų ir normų reikalavimų, kuriuos numato galiojantys Lietuvos Respublikos teisės aktai. Koncesininkas gali neapsiriboti minimaliomis reglamentuojančių aktų nuostatomis ir pasiūlyti aukštesnio techninio lygio sprendinius, kadangi turės prisiimti finansinę, techninę ir teisinę atsakomybę viso projekto laikotarpiu. Koncesininko teikiamos ir Specifikacijoje nurodytos paslaugos turės atitikti teisės aktų reikalavimus.

Specifikacijose naudojamos sąvokos atitinka Konkurso sąlygų 1 priede apibrėžtas sąvokas, jei šiose Specifikacijose nėra nurodyta kitaip.

1.1 Bendrieji reikalavimai

Atsižvelgiant į norimų vykdyti paslaugų pobūdį (sveikatinimo paslaugų centras), privatus subjektas pats turės pasirengti esamo poilsio namų „Auska“ komplekso pastato rekonstrukcijos ir naujo Senjorų globos namų pastato visą reikalingą projektinę dokumentaciją Darbams atlikti (t.y. tai yra išimti statybos leidimą, parengti techninį ir darbo projektą, bei atlikti kitus reikalingus esamos situacijos konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklės įvertinimo, projektavimo ir statybų vykdymo priežiūros darbus). Naujo pastato (ne mažiau kaip 40 vietų ir ne mažiau kaip 800 m² bendro ploto Senjorų globos namai) projektavimo metu turi būti atsižvelgta į nustatytus standartus (reikalavimus) teritorijai, patalpoms, įrenginiams, inventoriui ir paslaugoms Lietuvos higienos normoje HN 125:2019 „Suaugusių asmenų socialinės globos įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.

Koncesininkas, dalyvaudamas Konkurse, kartu su Išsamiu / Galutiniu pasiūlymu turės pateikti siūlomų Paslaugų aprašymą (planuojamų vykdyti veiklų aprašymas). Aprašymas neturėtų viršyti 10 (dešimties) lapų apimtį. Aprašyme dėmesys turi būti skiriamas:

- 1) siūlomoms teikti paslaugoms (vertinimo kriterijus T1), išvardinant jas bei pateikiant trumpą aprašymą;
- 2) paslaugų bei veiklos apimčiai paaiškinti, Paslaugų kokybės standartams bei kokybės užtikrinimo priemonėms pristatyti;
- 3) numatomų investicijų į poilsio namų „Auska“ komplekso pastato rekonstrukciją ir Senjorų globos namų statybą planą, apimančią planuojamų investicijų sąrašą, vertes, technines specifikacijas ir įgyvendinimo / įvykdymo terminus;
- 4) numatomų investicijų į baldus, įrangą ir įrengimus planą, apimančią planuojamų investicijų sąrašą, vertes, technines specifikacijas ir įgyvendinimo / įvykdymo terminus;
- 5) kitų, šiame dokumente numatytų, Koncesininko reikalavimų Paslaugų teikimui įgyvendinimo strategiją.

Koncesininkas turi reguliariai peržiūrėti teikiamų Paslaugų spektrą ir principus bei teikti siūlomus atnaujinimus / pakeitimus Suteikiančiosios institucijos patvirtinimui, taip pat užtikrinti Paslaugų teikimo principų atitikimą gerosioms praktikoms, aukštą Paslaugų teikimo kokybę, atitikimą rinkos poreikiams (įskaitant, bet neapsiribojant, reaguoti į paklausos pokyčius, besikeičiančius Naudotojų poreikius ir kitus susijusius veiksnius).

Koncesininkas turi siekti maksimizuoti poilsio namų „Auska“ komplekso pastato užimtumą (Paslaugų apimtį), užtikrinant Suteikiančiajai institucijai gauti Koncesininko pasiūlyme nurodytą viešųjų paslaugų apimtį bei įgyvendinti komercinių Naudotojų poreikius.

Koncesininkas turi suderinti išorės ir vidinės komunikacijos gaires, užtikrinti, jog visi Koncesininko darbuotojai būtų supažindinti su jomis ir jų laikytusi, taip pat vykdyti komunikaciją išlaikant verslo etikos ir komunikacijos standartus apie Suteikiančiąją instituciją ir kitas susijusias šalis viešojoje erdvėje.

Koncesininkas įsipareigoja teikti Paslaugas bei Priežiūros paslaugas savo lėšomis ir rizika, užtikrinant vykdomos veiklos atitikimą teisės aktų nustatytiems reikalavimams.

Koncesininkas įsipareigoja visu Sutarties terminu turėti ir išlaikyti galiojančiomis visas licencijas, leidimus, sutikimus, patvirtinimus ir (ar) kitokius dokumentus, kurie yra reikalingi tinkamam Koncesijos sutarties vykdymui.

Šioje Paslaugų specifikacijoje pateikiamos nuostatos turi būti taikomos, kaip papildančios teisės aktais nustatytus minimalius reikalavimus tokios paskirties pastatų valdymui.

Esant teisės aktų ir šios Specifikacijos prieštaravimui, turi būti taikomos teisės aktų nuostatos.

Jei Paslaugas teiks Koncesininkas, pasitelkdamas trečiąsias šalis ir (ar) subtiekejus, tai nepanaikina Koncesininko atsakomybės už tinkamą Paslaugų teikimą pagal šią Specifikaciją ir Sąlygas.

Nesant išankstinio Suteikiančiosios institucijos sutikimo raštu, Koncesininkui draudžiama naudoti Objektus ar kokią nors dalį kokių nors kitų nei numatyta techniniame projekte būdu.

1.2 Papildomų paslaugų teikimas

Koncesininkas, norėdamas teikti papildomas paslaugas, kurios nenurodytos Paslaugų aprašyme, turi apie tai raštiškai informuoti Suteikiančiąją instituciją. Suteikiančioji institucija gali nepritari siūlomoms teikti paslaugoms, jei jų pobūdis nėra suderinamas su poilsio namų „Auska“ komplekso koncepcija, prieštarauja viešosios tvarkos ar geros moralės reikalavimams.

Koncesininkas gali nutraukti papildomų paslaugų teikimą (paslaugų, kurios nebuvo nurodytos Paslaugų aprašyme) savo nuožiūra tada, kada jam tai reikalinga, apie tai raštiškai informuodamas Suteikiančiąją instituciją.

2. PASLAUGŲ TEIKIMO POILSIO NAMŲ „AUSKA“ KOMPLEKSO PASTATE IR KITOS VEIKLOS DERINIMAS SU SUTEIKIANČIAJA INSTITUCIJA

2.1 Investicijos į darbus, baldus ir įrangą / įrengimus

Koncesininkui perduodamuose poilsio namų „Auska“ komplekso pastate turi būti atliktos Investicijos į Objektų sukūrimą bei Paslaugoms teikti reikalingą Įrangą / įrengimus, baldus. Teikdamas pasiūlymą Koncesininkas turi panaudoti turimą patirtį kaip patyręs ūkio subjektas ir savarankiškai įsivertinti būtinas jų apimtis.

Suteikiančioji institucija nenustato konkrečių įrangos ir įrengimų techninių specifikacijų ir parametrų, todėl Koncesininkas pats parenka ir pasiūlo efektyviausią sprendimą.

Koncesininkas turi pritaikyti poilsio namų „Auska“ komplekso pastatą sveikatingumo paslaugoms teikti. Tam būtina atlikti Rekonstrukcijos darbus bei pritaikyti patalpas ir įsigyti atitinkamą Įrangą / įrengimus bei baldus.

Koncesininkui leidžiama poilsio namų „Auska“ pastato dalį, kuri turi sudaryti ne daugiau kaip 15 proc. išnuomoti maitinimo paslaugos teikėjui arba pačiam teikti maitinimo paslaugas.

Esant poreikiui, nauji techniniai ar funkciniai sprendimai galimi, bet apie juos turi būti informuota Suteikiančioji institucija ir turi nekelti grėsmės sukurtu turto stabilumui ir tinkamam funkcionavimui.

Investicijoms į Įrangą / įrengimus bei baldus atskiras terminas nenustatomas, tačiau bet kuriuo atveju jos turi būti atliktos ne ilgiau kaip per 4 metus nuo Sutarties įsigaliojimo.

Senjorų globos namų įrengimą iš esmės apsprendžia suaugusių asmenų stacionarių socialinės globos įstaigų įrengimo higienos reikalavimai.

Esminiai reikalavimai:

- Objekte privalės būti gyvenamosios patalpos ne mažesniai kaip 40 asmenų skaičiui (įskaitant asmens higienos patalpas), valgykla ir virtuvė;

Turi būti įrengtos gyvenamosios patalpos, maisto gamybos patalpa (-os) su valgykla ar virtuvė (-ės), valymo inventoriaus ir priemonių laikymo patalpa (-os), arba vieta (-os) jiems laikyti, tualetas (-ai), dušas (-ai) ar vonia (-ios). Bendras minimalus pastato plotas – ne mažiau 800 m². Minimalus plotas vienam paslaugų gavėjui gyvenamojoje patalpoje turi būti ne mažesnis kaip 5 m²;

- minimalus vienviečio gyvenamojo miegamojo kambario plotas turi būti ne mažesnis kaip 9 m², dviviečio gyvenamojo miegamojo kambario plotas – ne mažesnis kaip 14 m².

- gyvenamojoje patalpoje turi gyventi ne daugiau kaip 4 asmenys, gyvenamajame miegamajame kambaryje gali gyventi ne daugiau kaip 2 asmenys;

- gyvenamosios patalpos moterims ir vyrams įrengiamos atskirai, išskyrus atvejus, kai kartu gyvena šeima;

- valgykloje vienai vietai turi būti numatyta ne mažiau kaip 1,4 m²;

- valgykloje ar prie valgyklos turi būti įrengtos praustuvės, ne mažiau kaip 1 praustuvė 20-čiai vietų valgykloje.

- higienos patalpa turi būti prie kiekvieno gyvenamojo kambario. Į higienos patalpą turi būti patenkama tiesiai iš gyvenamojo miegamojo kambario arba iš koridoriaus, kuriuo naudojasi ne daugiau kaip dviejų viename bloke gyvenančių miegamųjų kambarių gyventojai;

- laisvam, savarankiškam ir saugiam judėjimui užtikrinti Senjorų globos namuose turi būti įrengti vertikalūs keltuvai (lifto tipo keltuvai) ir (ar) liftai, kurie yra pasiekiami tiesiogiai, nenaudojant jokių papildomų priemonių, išskyrus asmenines.

Be šių minimalių, būtinų ir esminių higienos normų socialinių paslaugų teikimui, reikalingos šios patalpos:

- edukacijos / susirinkimų / kultūros renginių;

- dienos veiklos;

- kineziterapijos / mankštos bei masažų;

- sveikatinimo paslaugų;

- biblioteka;

- relaksacinė erdvė ar priemonės (pvz.: raminanti muzika, vaizdai ar pan.);

- aktyvios veiklos kambarys ypač judriems asmenims sportuoti, judėti;

- sensorinis kambarys, pritaikytas tikslinės grupės poreikiams, su vaizdo, garso, uoslės, lytėjimo, proprioceptorinę bei vestibuliarinę sistemas stimuliuojančiomis priemonėmis.

2.2 Paslaugų teikimas

Dabartiniame pagrindiniame poilsio namų „Auska“ komplekso pastate turės būti įkurtas sveikatinimo paslaugų centras, o Senjorų globos namai būtų pastatyti kaip naujas pastatas, preliminariai dabartinėje teniso kortų vietoje. Senjorų globos namai įsikurtų naujai statomame pastate, Sveikatingumo paslaugų centras – esančiame pastate.

Poilsio namų „Auska“ pagrindinis pastatas turėtų būti pritaikytas sveikatinimo paslaugų teikimui, kuri būtų viena pagrindinių (greta kitų) komercinių privataus partnerio veiklų.

Sveikatinimo paslaugų centre gali būti teikiamos šios paslaugos (įskaitant, bet neapsiribojant):

- 1) Dienos medicinos centras;

- 2) Sveikatinimo procedūros (masažai, pirtys, kūno bei veido procedūros ir kt.);

- 3) Apgyvendinimas;

- 4) Maitinimas.

Pagal poreikį gali būti skirtos zonos sveikatinimo procedūroms bei sveikatingumo renginiams, konferencijoms ir t. t.

2.3 Suteikiančiajai institucijai skirto Paslaugų poreikio derinimas

Koncesininkas visu Koncesijos laikotarpiu įsipareigoja kasmet Suteikiančiajai institucijai suteikti Koncesijos sąlygose nurodytą ir garantuotą laiko kiekį (tikslus laikas nurodomas Galutiniame pasiūlyme) naudotis rekonstruotuose poilsio namuose „Auska“ teikiamomis Paslaugomis. Šis laikas Suteikiančiajai institucijai yra suteikiamas neatlygintinai.

Jei Suteikiančiosios institucijos poreikiai viršija Galutiniame pasiūlyme nurodytą nemokamą Paslaugų kiekį, Koncesininkas turi sudaryti galimybę Suteikiančiajai institucijai išsipirkti papildomą laiką pagal atskiru susitarimu suderintą įkainį, kuris neturi viršyti Koncesininko viešai skelbiamų Paslaugų teikimo dienos įkainių.

Koncesininko įsipareigojimai kitiems naudotojams ar bet kuriems kitiems tretiesiems asmenims, negali riboti Suteikiančiajai institucijai garantuojamo nemokamo Paslaugų ir (ar) standartinėmis komercinėmis sąlygomis įsigytų valandų poreikio panaudojimo.

Kiekvieno nemokamai suteikiamo naudotis poilsio namų „Auska“ infrastruktūros naudojimosi ciklo trukmė suderinama šalių nustatyta tvarka, tačiau visais atvejais neturi būti trumpesnė nei 2 valandos, nebent trumpesnis laikotarpis atitiktų Suteikiančiosios institucijos poreikius ir ji tam atskirai pritartų. Jei numatytos valandos bus keičiamos, Koncesininkas bus apie tai įspėtas prieš mėnesį (dėl, pavyzdžiui, stambaus masto renginių ar didelio lankytojų skaičiaus).

Tikslus suteikiamų valandų skaičius nustatomas laimėjusio Dalyvio Galutiniame pasiūlyme.

Koncesininkas privalės užtikrinti, kad Suteikiančiosios institucijos nemokamam naudojimuisi skirtomis valandomis poilsio namų „Auska“ infrastruktūra bei jose esanti įranga bei personalas būtų prieinami ne mažesne nei įprasta apimtimi kaip ir kitomis valandomis įprastiniams šių dalių lankytojams.

Koncesininko patiriamos tokių nemokamų paslaugų teikimo išlaidos turi būti įskačiuotos į turi būti įskačiuotos į kartu su Pasiūlymu Koncesininko pareikiamą Finansinį veiklos modelį.

2.4 Investicijos į Objektų veiklą

Koncesininkas turi planuoti ir vykdyti investicijas, susijusias su Objektų veikla ir jose teikiamomis paslaugomis. Koncesininkas turi sudaryti mažiausiai trejų metų investicinį planą (toliau – Investicijų planas), kuris kiekvienais metais turi būti derinamas su Suteikiančiąja institucija. Investicijų planas turi būti suderintas ne vėliau kaip iki kiekvienų metų rugsėjo 30 d., pirmaisiais sutarties galiojimo metais investicijų planas turi būti suderintas per 3 mėn. nuo sutarties įsigaliojimo. Koncesininko pateiktą investicijų plano projektą Suteikiančioji institucija turi patvirtinti arba išsakyti nesutikimo tvirtinti investicijų planą motyvus ir (ar) pateikti pastabas per 14 dienų. Koncesininkui suteikiamas 7 dienų terminas atlikti investicijų plano korekcijas. Pataisytą investicijų planą Suteikiančioji institucija patvirtina per 7 dienas arba nesutinkant su pataisytu investicijų planu klausimas perduodamas spręsti Sutarties 52 punkte numatyta tvarka.

Investicijų plane numatytas investicijas Koncesininkas turi atlikti Sutartyje nustatyta tvarka.

Investicijų derinimas turi būti grindžiamas ekonominiu naudingumu bei atsižvelgiant į Koncesininkui numatytų įsipareigojimų Suteikiančiajai institucijai vykdymą. Koncesininko siūlomos investicijos turi turėti pagrindimą, susietą su finansine nauda arba kokybine nauda Objekto veiklai (pvz., Paslaugų teikimo kokybės pagerinimas).

Po investicijų įgyvendinimo Koncesininkas turi saugoti visus investicijų įgyvendinimą (įskaitant ir kainą) pagrindžiančius pirminius dokumentus (pvz., darbų priėmimo–perdavimo aktus, sąskaitas faktūras, sutartis su tiekėjais, medžiagų, baldų, įrangos ir pan. sertifikatus, eksploatacinių savybių deklaracijas, garantinius dokumentus).

3. REIKALAVIMAI OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMUI

3.1 Žmogiškųjų išteklių poreikis, apmokymas ir valdymas

Koncesininkas turi užtikrinti, kad:

- 1) darbuotojai būtų apmokyti visais būtinais darbų saugos klausimais, susijusiais su Koncesininko teikiamomis paslaugomis Objektuose;
- 2) darbuotojai būtų apmokyti visais būtinais Objektų ir juose esančio turto eksploatavimo / naudojimo klausimais, reikalingais jų funkcijų vykdymui ir tvariam turto naudojimui (pvz., apmokyti dėl įrangos naudojimo, patalpų priežiūros);
- 3) darbuotojai turėtų darbui reikalingas priemones (įskaitant ir specializuotą aprangą, apsaugos įrankius ir kt.);
- 4) darbuotojai laikytųsi Objektų naudotojams priimtinių asmeninės higienos standartų;
- 5) darbo metu darbuotojai laikytųsi etiketo normų (įskaitant, bet neapsiribojant, mandagiai elgtųsi su visais Objektų naudotojais, pagal galimybes siektų pagelbėti jiems rūpimais teikiamų paslaugų klausimais, vengtų konfliktingų situacijų);
- 6) darbuotojams būtų užtikrinta galimybė kiekvienais metais dalyvauti profesiniam tobulėjimui reikalinguose mokymuose.

Koncesininkas taip pat turi analizuoti Naudotojų skundus, susijusius su darbuotojų veikla, elgesiu. Užtikrinti skundų savalaikį vertinimą, ieškoti galimų sprendimų ir nuolatos siekti tobulinti darbuotojų valdymo ir organizavimo principus.

Koncesininkas taip pat turi užtikrinti efektyvią komunikaciją su darbuotojais, suteikti darbuotojams galimybę tobulintis ir kelti kompetencijos lygį.

3.2 Saugos užtikrinimas

Koncesininkas turi užtikrinti, kad:

- 1) būtų laikomasi Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymo, higienos normų, statybos reglamentų, priešgaisrinės apsaugos ir kitų teisės aktų reikalavimų;
- 2) būtų sukurta saugi darbo aplinka, užtikrinanti veiklos atitikimą darbų saugos teisės aktų reikalavimams (tuo pačiu užtikrinanti visų Naudotojų ir darbuotojų saugą visoje teritorijoje ir patalpose);
- 3) būtų sudarytas, peržiūrimas ir reguliariai atnaujinamas darbų saugos planas;
- 4) būtų sudarytas, peržiūrimas ir reguliariai atnaujinamas priešgaisrinės saugos planas, apimantis:
 - 4.1) priešgaisrinius evakuacijos planus ir jų testavimo scenarijus;
 - 4.2) numatytas darbuotojų pareigas ir atsakomybes, susijusias su priešgaisrine apsauga;
 - 4.3) priešgaisrinės saugos peržiūros ir atnaujinimo procesus;
 - 4.4) kitus priešgaisrinės saugos svarbius elementus;
- 5) būtų užtikrinta galimybė naudotojams neatlygintinai naudotis vandens ištekliais (įskaitant ir geriamą vandenį) vidinėse patalpose (pvz., pirčių, kitose patalpose).

3.3 Paslaugų pritaikymas žmonėms su negalia, specialiaisiais poreikiais

Koncesininkas turi:

- 1) užtikrinti, kad visos teikiamos Paslaugos būtų prieinamos ir neįgaliesiems (įskaitant ir specializuotos įrangos turėjimą, darbuotojų apmokymą / gebėjimą suteikti reikiama pagalbą);

2) užtikrinti galimybę neįgaliesiems gauti Paslaugas be eilės (prioritetas).

Teikdamas Paslaugas Koncesininkas privalo vadovautis Neįgaliųjų aptarnavimo viešajame ir privačiame paslaugų sektoriuose rekomendacijomis (2012 m. gruodžio 31 d. Neįgaliųjų reikalų departamento prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. V-37) su vėlesniais pakeitimais ir kitais privalomais teisės aktų reikalavimais, kurie yra įprastai taikomi teikiant panašaus pobūdžio paslaugas, nepriklausomai nuo to, ar jas teikia privati, ar viešojo sektoriaus organizacija.

3.4 Veiklos kokybės ir su aplinkosauga susijusių klausimų valdymas

Koncesininkas turi užtikrinti pažangių / geriausiomis praktikomis paremtų vadybos principų taikymą veiklos procesuose (įskaitant ir Paslaugų bei Priežiūros paslaugų teikimo metu), jų nuolatinį tobulinimą tiek procesų vykdymo metu, tiek procesų aprašymuose / dokumentacijoje.

Koncesininkas turi siekti didinti veiklos efektyvumą bei tuo pačiu mažinti veikloje naudojamus išteklius (pvz., elektros energijos ir vandens kiekius).

4. REIKALAVIMAI OBJEKTŲ TURTUI, INFRASTRUKTŪRAI, APLINKAI BEI VEIKLOS STEBĖSENAI

4.1. Internetinis tinklapis ir registracija internetu

Koncesininkas turi sukurti teikiamų sveikatingumo paslaugų internetinį tinklapį. Internetinis tinklapis turi būti nuolat tobulinamas ir atitikti tuo metu esantį tipinį internetinių puslapių funkcionalumą, suderinamumą ir integraciją su kitais įrenginiais, per kuriuos Naudotojai ar kiti Paslaugų naudotojai gali ieškoti informacijos apie teikiamas sveikatingumo ir kitas paslaugas.

Koncesininkas taip pat turi užtikrinti galimybę Naudotojams registruoti skundus ne tik internetiniame tinklalapyje, bet ir bendraisiais kontaktais (pvz., telefonu, elektroniniu paštu). Gautus skundus Koncesininkas turi analizuoti ir vertinti. Nustačius ir įvertinus skundo aplinkybes ir priežastis teikti grįžtamąjį ryšį Naudotojui ir susijusiems darbuotojams.

Koncesininkas privalo atsakyti į Naudotojų elektronines, telefonines bei kitas užklausas darbo metu ne vėliau kaip per 4 val. nuo užklausos gavimo.

4.2. Veiklai būtinos ir svarbios dokumentacijos valdymas bei kaupimas

Koncesininkas turi užtikrinti veiklai būtinos informacijos kaupimą ir saugojimą (archyvavimą). Būtina ir svarbi informacija apima visą dokumentaciją, susijusią su:

1) derinamais veiklos elementais su Suteikiančiąja institucija (pvz., investicijų planus ir su jais susijusią dokumentaciją);

2) įsipareigojimų Suteikiančiajai institucijai vykdymu (pvz., pirminė dokumentacija, sąskaitos faktūros, darbų priėmimo–perdavimo aktai);

3) darbų sauga;

4) Objektų būklės stebėsena bei vertinimu / ekspertize;

5) susijusią su Naudotojais (pvz., kontaktiniai duomenys, skundais ir jų analize);

6) finansinės apskaitos vykdymu;

7) poilsio namų „Auska“ lankomumo ir Paslaugų teikimo statistika;

8) Infrastruktūros projektine informacija, infrastruktūros ir įrengimų naudojimosi instrukcijomis (pvz., pirčių, treniruoklių);

- 9) Koncesininko naujai sukuriama turtu ar remontuojamu turtu;
- 10) kita veiklai svarbia informacija (pvz., svarbių susitikimų protokolus).

Koncesijos sutarties pabaigoje ši interneto svetainė, domenas bei turinio valdymo sistema bei ją eksploatuoti leidžiančios intelektualinės nuosavybės teisės turės būti perduotos Suteikiančiajai institucijai.

Koncesininkas privalo įdiegti, naudoti ir prižiūrėti programinę ir kompiuterių įrangą, kurios reikia vykdyti jo funkcijoms pagal Sutartį, įskaitant Registravimo įrankį. Tai apima kūrimo, diegimo ir palaikymo procesus bei procedūras, skirtas užtikrinti nuolatinį veiksmingą Paslaugų teikimą pagal Sutartį ir vadovaujantis gerąja informacinių technologijų praktika. Už visas susijusias išlaidas atsako Koncesininkas.

Dokumentai ir informacija turi būti kaupiama skaitmeninėje (ir, jei būtina, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, – popierinėje) versijoje. Dokumentai ir ją lydinti informacija turi būti prieinama Suteikiančiosios institucijos įgaliotiems asmenims paprašius. Už duomenų ir informacijos saugumą atsako Koncesininkas.

4.3. Koncesininko veiklos stebėseną

Koncesininkas turi vykdyti pagrindinių veiklos rodiklių stebėseną ir analizę. Koncesininkas turi vykdyti šių pagrindinių veiklos rodiklių stebėseną:

- 1) poilsio namų „Auska“ lankomumo rodiklių pagal skirtingas Naudotojų grupes (suaugusiųjų, vaikų, komercinių Naudotojų, Suteikiančiosios organizacijos Naudotojų statistika per skirtingus laikotarpius);
- 2) poilsio namų „Auska“ lankomumo efektyvumo rodiklių (vieno darbuotojo aptarnautų Naudotojų skaičius tiek visos infrastruktūros apimtyje, tiek ir pagal skirtingas patalpų funkcijas ar veiklos sritis);
- 3) teikiamų Paslaugų kokybės rodiklių (Paslaugomis patenkintų Naudotojų dalis nuo visų Naudotojų, taip pat pagal atskiras Naudotojų bei Paslaugų grupes ir visos sporto infrastruktūros apimtyje);
- 4) Objektų saugos rodiklius (susižalojimų (skaidant Lietuvos Respublikos teisės aktuose apibrėžta tvarką pagal sunkumo lygius) skaičius pagal skirtingas Naudotojų grupes ir Paslaugų sudedamąsias dalis);
- 5) Objektų energetinio efektyvumo rodiklius (elektros, vandens ir kitų naudojamų išteklių suvartojimo apimtys).

Koncesininkas gali vykdyti ir kitų suteiktos Objektų infrastruktūros pagrindinių veiklos rodiklių stebėseną.

Suteikiančioji organizacija savo nuožiūra Koncesijos sutarties laikotarpiu gali vykdyti neeilines suteiktos Objektų apžiūras, kurių metu tikrinama, ar Koncesininko veikla atitinka kokybinius Paslaugų ir Priežiūros paslaugų teikimo ir kitus susijusius reikalavimus.

Kiti reikalavimai veiklos stebėsenai nurodyti Sutartyje.

4.4. Perduoto turto valdymas ir techninė priežiūra

Koncesininkas turi vykdyti Perduoto turto techninę priežiūrą, kuri apima, bet neapsiriboja, kasmetinę ilgalaikio turto inventorizaciją įtraukiant ir bent vieną Suteikiančiosios institucijos atstovą.

Koncesininkas turi parengti ir suderinti su Suteikiančiaja institucija techninės priežiūros vykdymo planą. Koncesininkas Koncesijos sutarties laikotarpiu turi atsakingai prižiūrėti Perduotą turtą, užtikrinti Perduoto turto ilgalaikiškumą. Nelaimės atveju (nustojus funkcionuoti bendrosioms pastato inžinerinėms sistemoms, pasireiškus akivaizdžiai matomiems konstrukciniams pažeidimams, po gamtos stichijos atsiradus pastato elementų sugadinimams ir pan.), Koncesininko įgaliotas žmogus turi būti pasiekiamas (telefonu) 24 val. per parą.

Koncesininkas turi prižiūrėti visą Perduotą turtą pagal panaudotų medžiagų ir sumontuotų baldų bei įrenginių gamintojo pateiktus nurodymus ir techninės priežiūros instrukcijas.

Koncesininkas turi užtikrinti kad inžinerinės sistemos ir jų elementai (pvz., vandentiekio, elektros, šilumos, vėdinimo ir pan.) ir susijusi įranga veiktų pagal paskirtį. Nesilaikant šio reikalavimo, taikomas išskaitų mechanizmas, kuris aprašytas Partnerystės (koncesijos) sutarties projekto 3 priede „*Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka*“.

Poilsio namų „Auska“ pastate esantis Naujas turtas (išskyrus Darbų rezultatą) pasibaigus Sutarties galiojimui ar ją nutraukus prieš terminą išlieka Koncesininko ar trečiųjų asmenų nuosavybe ir turi būti Koncesininko pašalintas iš poilsio namų „Auska“ pastato ne vėliau kaip per 90 (devyniasdešimt) dienų. Integruoti į konstrukcijas ir (ar) kitaip standžiai susieti su Objektais ir infrastruktūra pastatų ar inžinerinių sistemų elementai, negali būti išmontuoti ir paimti.

Koncesininkui to nepadarius, Suteikiančioji institucija turi teisę pašalinti tokį Naują turtą be atskiro įspėjimo Koncesininko sąskaita ir išskaityti dėl tokio pašalinimo patirtas išlaidas iš bet kokių Koncesininkui pagal šią Sutartį mokėtinų sumų. Koncesininkas ar tretieji asmenys turi teisę nepašalinti Naujo turto iš Objekto tik tuo atveju, jei nereikalaujant jokio mokėjimo iš Suteikiančiosios institucijos, šis Naujas turtas yra perleidžiamas Suteikiančiajai institucijai nuosavybės teise. Už perleidžiamas nuosavybės teises į Naują turtą, įvertintą likutine verte, Suteikiančioji institucija įsipareigoja mokėti Koncesininkui – 1 (vieną) eurą. Naujo turto sąvoka pateikiama Partnerystės (koncesijos) sutarties projekte, o jo grąžinimo tvarka – Partnerystės (koncesijos) sutarties projekto 10.2 papunktyje.

Perduoto turto (jame įrengtų konstrukcinių elementų, inžinerinių sistemų) eksploatacinį laikotarpį Koncesijos sutarties pabaigoje turi įvertinti pagal Koncesijos sutarties projekto 10 punkto tvarką. Pasibaigus Sutarčiai arba nutraukus šią Sutartį Koncesininkas privalo grąžinti Perduotą turtą tokios pat būklės, kokia buvo šios Sutarties pradžioje, išskyrus pagrįstą natūralų nusidėvėjimą. Grąžinamas Perduotas turtas privalo būti tinkamas eksploatuoti neatliekant papildomų statybos darbų ir (ar) nekeičiant įrangos ir įrengimų.

Perduoto turto perdavimo momentu (Koncesijos sutarties galiojimo pabaigoje) identifikuotus Perduodamo turto (jame įrengtų konstrukcinių elementų, inžinerinių sistemų) defektus Koncesininkas kompensuoja Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitos mechanizme numatytais būdais iki galutinės Koncesijos sutarties galiojimo dienos.

4.5. Komunalinių paslaugų priežiūra ir teikimas

Koncesininkas turi užtikrinti nepertraukiamą komunalinių paslaugų (elektros, šilumos, vandens tiekimo, nuotekų nuvedimo ir atliekų išvežimo) teikimą poilsio namų „Auska“ pastate vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais. Nuo Eksploatavimo pradžios datos iki Sutarties pabaigos Komunalinių paslaugų mokesčių sąnaudos dėl Senjorų globos namų yra laikomos perleidžiamomis sąnaudomis (angl. Pass-through costs) ir jas apmoka Valdžios subjektas pagal faktinius suvartojimo duomenis.

Sudarant energijos išteklių (elektra, šiluma, vanduo) tiekimo sutartis, turi būti atsižvelgiama į tai, kad energijos ištekliai poilsio namų „Auska“ pastatui būtų tiekiami tokių parametrų ir tokioje apimtyje, kad būtų pakankami projektiniams energijos poreikiams užtikrinti.

4.6. Poilsio namų „Auska“ pastato ir jo teritorijos valymas, atliekų tvarkymas

Visos poilsio namų „Auska“ pastate esančios patalpos, įrenginiai ir baldai turi būti švarūs, t. y. be matomų dėmių ar nešvarumo žymių. Apdailos medžiagos, audiniai ir furnitūra turi būti be vizualiai matomų pažeidimų dėl valymui naudojamų cheminių priemonių.

Ypatingą higieninę reikšmę turinčių patalpų – sanitarinių mazgų (tualetų patalpų), virtuvių ir pan. – priežiūra turi atitikti toms patalpoms taikomų higienos normų reikalavimus: pvz. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ ir vėlesnėse šių dokumentų redakcijose pateiktus reikalavimus.

Bendrojo naudojimo plotai turi būti valomi tokiais valymo būdais, kad būtų užtikrinti norminiuose teisės aktuose nustatyti reikalavimai. Patalpoms bei įrenginiams valyti (dezinfekuoti) turi būti naudojamos leistinos naudoti priemonės.

Poilsio namų „Auska“ pastato patalpose neturi būti pelėsių, graužikų ir buitinių parazitų.

Atliekų tvarkymo paslauga yra sudedamoji valymo paslaugų dalis. Atliekos tvarkomos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Nuo Paslaugų teikimo pradžios datos Koncesininkas atsako už atliekų surinkimą, rūšiavimą, sandėliavimą ir išvežimą. Susidarančios atliekos turi būti rūšiuojamos, išskiriant popierių, plastiką, stiklą. Koncesininkas atsako už tai, kad sutartos atliekų rūšiavimo, surinkimo ir utilizavimo procedūros nuolat funkcionuotų, ir, kad poilsio namų „Auska“ pastate būtų laikomasi numatytų saugaus atliekų surinkimo, rūšiavimo, transportavimo ir saugojimo reikalavimų iki pat atliekų išvežimo.

Koncesininkas atsakingas už poilsio namų „Auska“ pastatui priskirtos teritorijos, automobilių stovėjimo aikštelių tvarkymą ir priežiūrą. Priskirtos teritorijų ribos pateikiamos atskiru priedu.

Atliekų tvarkymas turi būti atliekamas tokiu būdu, kad netrikdytų veiklos ir nesukeltų diskomforto Naudotojams. Be planinio atliekų surinkimo, Koncesininkas turi užtikrinti ir reagavimo paslaugas nutikus neplanuotai, ekstremaliai ar skubiai situacijai.

3 PRIEDAS. PRAŠYMŲ PATEIKIMAS

Pateikti prašymus galima tik CVP IS susirašinėjimo priemonėmis. Prašymai teikiami lietuvių kalba. Tam, kad pateikti Prašymus ir kitus dokumentus, būtina užsiregistruoti CVP IS. Registracijos procedūros aprašymą galima rasti adresu

<https://vpt.lrv.lt/lt/cvp-is/mokymu-medziaga/tiekejams-1>.

Prašymo pateikimą registracijai formą galima rasti adresu

<https://pirkimai.eviesiejiipirkimai.lt/>.

Su paraiškomis ir su kvalifikacinės atrankos atlikimu susijusius prašymus galima pateikti ne vėliau kaip likus 8 dienoms iki paraiškų pateikimo galutinio termino.

Kitus paklausimus dėl Konkurso galima pateikti ne vėliau kaip likus *ne mažiau* 8 dienos iki Pasiūlymo pateikimo termino, kuris bus nurodytas kvietime pateikti atitinkamą Pasiūlymą. Dalyvio prašymu Suteikiančioji institucija jam pateikia papildomą su koncesijos dokumentais susijusią informaciją, koncesijos dokumentų patikslinimus, paaiškinimus, pataisymus, o Koncesijų įstatymo 33 straipsnio 2 dalyje nurodytu atveju – ir pačius koncesijos dokumentus ne vėliau kaip likus *ne mažiau* 8 dienos iki atitinkamo Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, jeigu jų paprašyta laiku.

Pateikiant prašymus, Dalyvis privalo nurodyti, ar prašyme yra nurodoma konfidenciali informacija ir kas tiksliai yra ja laikytina. Jeigu Komisija nesutiks, kad nurodyta informacija yra konfidenciali, jis prašys pagrįsti jos konfidencialumą. Komisijos nuomone Dalyviui nepagrindus nurodytos informacijos konfidencialumo, į tokį Prašymą atsakoma nebus.

Į prašymą Komisija atsakys nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 6 (šešias) darbo dienas ir ne vėliau, kaip likus 6 (šešioms) Darbo dienoms iki paraiškų ar atitinkamo Pasiūlymo pateikimo termino pabaigos. Jeigu išsamiam atsakymui parengti Komisijai būtinai reikės daugiau laiko, per šį terminą Dalyviai ar kiti suinteresuoti asmenys bus informuoti apie tikslų atsakymų pateikimo laiką.

4 PRIEDAS. KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

Konkurse dalyvaujantis ūkio subjektas turi atitikti reikalavimus dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo, kvalifikacijos (teisė verstis atitinkama veikla, finansinis ir ekonominis, techninis ir profesinis pajėgumas) reikalavimus.

Pašalinimo pagrindai	
I. Reikalavimas dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
1.1. Dalyviui, kuris yra fizinis asmuo, arba Dalyvio, kuris yra juridinis asmuo, kita organizacija ar jos padalinys, vadovui, kitam valdymo ar priežiūros organo nariui ar kitam asmeniui, turinčiam (turintiems) teisę atstovauti Dalyvį ar jį kontroliuoti, jo vardu priimti sprendimą, sudaryti sandorį, ar buhalteriu (buhalteriams) ar kitam (kitiems) asmeniui (asmenims), turinčiam (turintiems) teisę surašyti ir pasirašyti Dalyvio apskaitos dokumentus, per pastaruosius 5 metus nebuvo priimtas ir įsiteisėjęs apkaltinamasis teismo nuosprendis ir šis asmuo neturi neišnykusio ar nepanaikinto teistumo už šią nusikalstamą veiklą: 1) dalyvavimą nusikalstamame susivienijime, jo organizavimą ar vadovavimą jam; 2) kyšininkavimą, prekybą poveikiu, papirkimą; 3) sukčiavimą, turto pasisavinimą, turto iššvaistymą, apgaulingą pareiškimą apie juridinio asmens veiklą, kredito, paskolos, tikslinės paramos, subsidijos ar dotacijos panaudojimą ne pagal paskirtį ar nustatytą tvarką, kreditinį sukčiavimą, neteisėtų duomenų apie pajamas, pelną ar turtą pateikimą, deklaracijos, ataskaitos ar kito dokumento nepateikimą, apgaulingą finansinės apskaitos tvarkymą ir (ar) organizavimą ar piktnaudžiavimą, kai šiomis nusikalstamomis veikomis kėsinamasi į Europos Sąjungos finansinius interesus, kaip apibrėžta Konvencijos dėl	Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos arba išrašas iš teismo sprendimo (jei toks yra) ar valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis. Jeigu Dalyvis yra užsienio valstybėje registruotas juridinis asmuo, jis pateikia atitinkamos užsienio valstybės institucijos išduotus dokumentus. Jeigu Dalyvis negali pateikti nurodytų dokumentų, nes valstybėje narėje ar atitinkamoje šalyje tokie dokumentai neišduodami arba toje šalyje išduodami dokumentai neapima visų keliamų klausimų, jie gali būti pakeisti: 1) priesaikos deklaracija; arba 2) oficialia Dalyvio deklaracija, jeigu šalyje nenaudojama priesaikos deklaracija. Oficiali deklaracija turi būti patvirtinta valstybės narės ar Dalyvio kilmės šalies arba šalies, kurioje jis registruotas, kompetentingos teisinės ar administracinės institucijos, notaro arba kompetentingos profesinės ar prekybos organizacijos. Šiame punkte nurodyti dokumentai turi būti išduoti ne anksčiau kaip 120 (šimtą dvidešimt) dienų iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, arba jų galiojimo laikas turi apimti šią datą. Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis.

Pašalinimo pagrindai	
I. Reikalavimas dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
Europos Bendrijų finansinių interesų apsaugos 1 straipsnyje; 4) teroristinį nusikaltimą ar su teroristine veikla susijusį nusikaltimą; 5) nusikalstamu būdu gauto turto įgijimą ar legalizavimą; 6) prekybą žmonėmis, vaiko pirkimą arba pardavimą. Taip pat už šiame reikalavime išvardytas veikas Dalyviui, kuris yra juridinis asmuo, kita organizacija ar jos padalinys, per pastaruosius 5 metus nebuvo priimtas ir įsiteisėjęs apkaltinamasis teismo nuosprendis.	
1.2. Dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių, įskaitant socialinio draudimo įmokas, mokėjimu pagal šalies, kurioje jis registruotas, ar šalies, kurioje yra Suteikiančioji institucija, reikalavimus. Taip pat Dalyviui, kuris yra fizinis asmuo, per pastaruosius 5 metus nebuvo priimtas ir įsiteisėjęs apkaltinamasis teismo nuosprendis ir šis asmuo neturi neišnykusio ar nepanaikinto teistumo arba Dalyviui, kuris yra juridinis asmuo kita organizacija ar jos padalinys, per pastaruosius 5 metus nebuvo priimtas ir įsiteisėjęs galutinis administracinis sprendimas (jeigu toks sprendimas priimamas pagal Dalyvio šalies teisės aktų reikalavimus) už įsipareigojimų, susijusių su mokesčių, įskaitant socialinio draudimo įmokas, mokėjimu, nevykdymą pagal šalies, kurioje registruotas Dalyvis, ar šalies, kurioje yra suteikiančioji institucija, reikalavimus. Dalyvis nelaikomas neatitinkančiu šio reikalavimo, jeigu:	1) Dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu, pateikiama: Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos išduotas dokumentas arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis. 2) Dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu, pateikiama: – jeigu Dalyvis yra juridinis asmuo, registruotas Lietuvos Respublikoje, iš jo nereikalaujama pateikti jokių ši reikalavimą įrodančių dokumentų. Suteikiančioji institucija tikrina duomenis pats nacionalinėje duomenų bazėje (http://draudejai.sodra.lt/draudeju_viesi_duomenys/). Jeigu dėl „Sodros“ informacinės sistemos techninių trikdžių Suteikiančioji institucija neturės galimybės patikrinti neatlygintinai prieinamų duomenų apie Dalyvį (juridinį asmenį), ji turės teisę prašyti Dalyvio (juridinio asmens), pateikti nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį atitiktį šiam reikalavimui. – jeigu Dalyvis yra užsienio valstybėje registruotas juridinis asmuo, jis pateikia atitinkamos užsienio valstybės institucijos išduotus dokumentus. Jeigu

Pašalinimo pagrindai	
I. Reikalavimas dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
1) Dalyvis yra įsipareigojęs sumokėti mokesčius, įskaitant socialinio draudimo įmokas ir dėl to laikomas jau įvykdžiusiu šiame reikalavime nurodytus įsipareigojimus; 2) įsiskolinimo suma neviršija 50 Eur (penkiasdešimt eurų); 3) dėl esamo įsipareigojimų neįvykdymo Dalyvis dar nelaikomas skolingu pagal šalies, kurioje jis registruotas ar kurioje yra jo gyvenamoji vieta, teisės aktus; 4) Dalyvis apie tikslią jo įsiskolinimo sumą informuotas tokiu metu, kad iki paraiškų pateikimo termino pabaigos nespėjo sumokėti mokesčių, įskaitant socialinio draudimo įmokas, sudaryti mokestinės paskolos sutarties ar kito panašaus pobūdžio įpareigojančio susitarimo dėl jų sumokėjimo ar imtis kitų priemonių, kad atitiktų šio reikalavimo 2 punkto nuostatas. Dalyvis šiuo pagrindu nepašalinamas iš koncesijos suteikimo procedūros, jeigu jis, Suteikiančiajai institucijai susipažinus su paraiška ar pasiūlymu, įrodo, kad jau yra laikomas įvykdžiusiu įsipareigojimus, susijusius su mokesčių, įskaitant socialinio draudimo įmokas, mokėjimu.	Dalyvis negali pateikti nurodytų dokumentų, nes valstybėje narėje ar atitinkamoje šalyje tokie dokumentai neišduodami arba toje šalyje išduodami dokumentai neapima visų keliamų klausimų, jie gali būti pakeisti: 1) priesaikos deklaracija; arba 2) oficialia Dalyvio deklaracija, jeigu šalyje nenaudojama priesaikos deklaracija. Oficiali deklaracija turi būti patvirtinta valstybės narės ar Dalyvio kilmės šalies arba šalies, kurioje jis registruotas, kompetentingos teisinės ar administracinės institucijos, notaro arba kompetentingos profesinės ar prekybos organizacijos. Šiame punkte nurodyti dokumentai turi būti išduoti ne anksčiau kaip 120 (šimtas dvidešimt) dienų iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, arba jų galiojimo laikas turi apimti šią datą.
1.3. Dalyvis su kitais Dalyviais nėra sudaręs susitarimų, kuriais siekiama iškreipti arba kurie iškreipia konkurenciją atliekamame koncesijos suteikimo procedūroje.	Dalyvio deklaracija, užpildyta pagal Sąlygų 8 priede <i>Dalyvio deklaracija</i> pateiktą formą. Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis.
1.4. Dalyvis pirkimo metu nėra patekęs į interesų konflikto situaciją, kaip apibrėžta Koncesijų įstatymo 22 straipsnyje, kai atitinkamos padėties negalima ištaisyti.	Dalyvio deklaracija, užpildyta pagal Sąlygų 8 priede <i>Dalyvio deklaracija</i> pateiktą formą. Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis.
1.5. Dėl Dalyvio pagalbos pasirengiant koncesijos suteikimui nebuvo pažeista konkurencija, kaip nustatyta Koncesijų	Dalyvio deklaracija, užpildyta pagal Sąlygų 8 priede <i>Dalyvio deklaracija</i> pateiktą formą.

Pašalinimo pagrindai	
I. Reikalavimas dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
įstatymo 27 straipsnio 2 dalyje, kai atitinkamos padėties negalima ištaisyti.	Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis.
1.6. Dalyvis neatitinka žemiau nurodytų pagrindų: 1) Dalyvis koncesijos suteikimo procedūrų metu nuslėpė informaciją ar pateikė melagingą informaciją apie atitiktį šiame priede nustatytiems reikalavimams ir Suteikiančioji institucija gali tai įrodyti bet kokiais teisėtomis priemonėmis arba Dalyvis dėl pateiktos melagingos informacijos negali pateikti patvirtinančių dokumentų, nurodytų šiame priede; 2) Dalyvis, ankstesnių procedūrų, atliktų Koncesijų įstatymo, Viešųjų pirkimų įstatymo, Viešųjų pirkimų, atliekų gynybos ir saugumo srityje, įstatymo, Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatymo nustatyta tvarka, metu nuslėpė informaciją ar pateikė melagingą informaciją dėl Koncesijų įstatymo 42–45 straipsniuose nustatytų reikalavimų arba Dalyvis dėl pateiktos melagingos informacijos negalėjo pateikti patvirtinančių dokumentų, reikalaujamų pagal Koncesijų įstatymo 42–45 straipsnius, dėl ko per pastaruosius vienus metus buvo pašalintas iš koncesijos suteikimo ar pirkimo procedūrų; 3) vadovaujantis kitų valstybių teisės aktais ankstesnių procedūrų metu Dalyvis nuslėpė informaciją ar pateikė melagingą informaciją arba dėl melagingos informacijos pateikimo negalėjo pateikti patvirtinančių dokumentų, dėl ko per pastaruosius vienus metus buvo pašalintas iš koncesijos suteikimo ar pirkimo procedūrų arba taikomos kitos panašios sankcijos.	Dalyvio deklaracija, užpildyta pagal Sąlygų 8 priede <i>Dalyvio deklaracija</i> pateiktą formą. Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis. Priimant sprendimus dėl Dalyvio pašalinimo iš koncesijos suteikimo procedūros šiame punkte nurodytu pašalinimo pagrindu, be kita ko, gali būti atsižvelgiama į pagal Koncesijų įstatymo 46¹ straipsnį skelbiamą informaciją https://vpt.lrv.lt/melaginga-informacija-pateikusiu-tiekeju-sarasas-3

Pašalinimo pagrindai	
I. Reikalavimas dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
1.7. Dalyvis nėra atlikęs nei vieno iš šių veiksmų – koncesijos suteikimo procedūrų metu ėmėsi neteisėtų veiksmų, siekdamas daryti įtaką Suteikiančiosios institucijos sprendimams, gauti konfidencialios informacijos, kuri suteiktą jam neteisėtą pranašumą pirkimo procedūroje, ar teikė klaidinančią informaciją, kuri gali daryti esminę įtaką Suteikiančiosios institucijos sprendimams dėl Dalyvių pašalinimo, jų kvalifikacijos vertinimo, laimėtojo nustatymo, ir Suteikiančioji institucija gali tai įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis.	Dalyvio deklaracija, užpildyta pagal Sąlygų 8 priede <i>Dalyvio deklaracija</i> pateiktą formą. Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis.
1.8. Dalyvis neatitinka žemiau nurodytų pagrindų: 1) Dalyvis yra neįvykdęs koncesijos sutarties, viešojo pirkimo–pardavimo, kaip ji apibrėžta Viešųjų pirkimų įstatyme, pirkimo–pardavimo sutarties, kaip apibrėžta Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatyme, viešojo pirkimo–pardavimo sutarties, kaip ji apibrėžta Viešųjų pirkimų, atliekamų gynybos ir saugumo srityje, įstatyme, su suteikiančiąja institucija, perkančiąja organizacija ar perkančiuoju subjektu ar netinkamai ją įvykdęs ir tai buvo esminis sutarties pažeidimas, kaip nustatyta Civilinio kodekso 6.217 straipsnyje (toliau – esminis koncesijos sutarties pažeidimas), dėl kurio per pastaruosius 3 metus buvo nutraukta sutartis arba per pastaruosius 3 metus buvo priimtas ir įsiteisėjęs teismo sprendimas, kuriuo tenkinamas suteikiančiosios institucijos, perkančiosios organizacijos ar perkančiojo subjekto reikalavimas atlyginti nuostolius, patirtus dėl to, kad dalyvis sutartyje nustatytą	Dalyvio deklaracija, užpildyta pagal Sąlygų 8 priede <i>Dalyvio deklaracija</i> pateiktą formą. Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis. Priimant sprendimus dėl Dalyvio pašalinimo iš koncesijos suteikimo procedūros šiame punkte nurodytu pašalinimo pagrindu, gali būti atsižvelgiama į pagal Koncesijų įstatymo 64 straipsnį skelbiamą informaciją: https://vpt.lrv.lt/lt/pasalinimo-pagrindai-1/nepatikimi-tiekejai-1 https://vpt.lrv.lt/lt/pasalinimo-pagrindai-1/nepatikimu-koncesininku-sarasas-1/nepatikimu-koncesininku-sarasas

Pašalinimo pagrindai	
I. Reikalavimas dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
esminę sutarties sąlygą vykdė su dideliais arba nuolatiniais trūkumais ar per pastaruosius 3 metus buvo priimtas suteikiančiosios institucijos, perkančiosios organizacijos ar perkančiojo subjekto sprendimas, kad dalyvis sutartyje nustatytą esminę sutarties sąlygą vykdė su dideliais arba nuolatiniais trūkumais, ir dėl to buvo pritaikyta sutartyje nustatyta sankcija; 2) vadovaujantis kitų valstybių teisės aktais per pastaruosius 3 metus nustatyta, kad Dalyvis, vykdydamas ankstesnę sutartį, nustatytą esminį reikalavimą vykdė su dideliais arba nuolatiniais trūkumais ir dėl to ta ankstesnė sutartis buvo nutraukta prieš terminą, buvo pareikalauta atlyginti žalą ar taikomos kitos panašios sankcijos.	
1.9. Dalyvis nėra padaręs rimto profesinio pažeidimo, dėl kurio Suteikiančioji institucija abejoja Dalyvio sąžiningumu. Dalyvis pašalinamas iš koncesijos suteikimo procedūrų, kai jis yra padaręs finansinės atskaitomybės ir audito teisės aktų pažeidimą ir nuo jo padarymo dienos praėjo mažiau kaip vieni metai.	Dalyvio deklaracija, užpildyta pagal Sąlygų 8 priede Dalyvio deklaracija pateiktą formą. Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis. Priimant sprendimus dėl Dalyvio pašalinimo iš koncesijos suteikimo procedūros šiame punkte nurodytu pašalinimo pagrindu, be kita ko, atsižvelgiama į nacionalinėje duomenų bazėje adresu https://www.registrucentras.lt/jar/p/index.php paskelbtą informaciją, taip pat į šiame informaciniame pranešime pateiktą informaciją https://vpt.lrv.lt/lt/naujienos/finansiniu-ataskaitu-nepateikimas-gali-tapti-kliutimi-dalyvauti-viesuosiuose-pirkimuose
1.10. Dalyvis nėra padaręs rimto profesinio pažeidimo, dėl kurio Suteikiančioji institucija abejoja Dalyvio sąžiningumu. Dalyvis pašalinamas iš koncesijos suteikimo procedūrų, kai jis neatitinka minimalių patikimo mokesčių mokėtojo kriterijų, nustatytų Lietuvos	Dalyvio deklaracija, užpildyta pagal Sąlygų 8 priede Dalyvio deklaracija pateiktą formą. Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis. Priimant sprendimus dėl Dalyvio pašalinimo iš Koncesijos suteikimo procedūros šiame punkte nurodytu pašalinimo pagrindu, be kita ko,

Pašalinimo pagrindai	
I. Reikalavimas dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 40 ¹ straipsnio 1 dalyje.	atsižvelgiama į nacionalinėje duomenų bazėje adresu https://www.vmi.lt/evmi/mokesciu-moketoju-informacija skelbiamą informaciją.
1.11. Dalyvis nėra padaręs rimto profesinio pažeidimo, dėl kurio Suteikiančioji institucija abejoja Dalyvio sąžiningumu. Šiuo pagrindu Dalyvis pašalinamas iš koncesijos suteikimo procedūrų, kai jis yra padaręs draudimo sudaryti draudžiamus susitarimus, įtvirtinto Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme ar panašaus pobūdžio kitos valstybės teisės akte, pažeidimą ir nuo jo padarymo dienos praėjo mažiau kaip 3 metai.	Dalyvio deklaracija, užpildyta pagal Sąlygų 8 priede <i>Dalyvio deklaracija</i> pateiktą formą. Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis. Priimant sprendimus dėl Dalyvio pašalinimo iš koncesijos suteikimo procedūros šiame punkte nurodytu pašalinimo pagrindu, be kita ko, atsižvelgiama į nacionalinėje duomenų bazėje adresu https://kt.gov.lt/lt/atviri-duomenys/diskvalifikavimas-is-viesuju-pirkimu skelbiamą informaciją.
1.12. Dalyvis nėra nemokus, jam nėra iškelta restruktūrizavimo ar bankroto byla, nėra pradėtas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra inicijuotos ar pradėtos likvidavimo procedūros, jo turto nevaldo teismas ar nemokumo administratorius, su kreditoriais nėra sudaręs taikos sutarties (Dalyvio ir kreditorių susitarimas tęsti Dalyvio veiklą, kai Dalyvis prisiima tam tikrus įsipareigojimus, o kreditoriai sutinka savo reikalavimus atidėti, sumažinti ar jų atsisakyti), jo veikla nėra sustabdyta ar apribota arba jo padėtis pagal šalies, kurioje jis registruotas, teisės aktus nėra tokia pati ar panaši. Tačiau, kai yra šiame punkte apibrėžta situacija, Suteikiančiajai institucijai rekomenduojama nepašalinti Dalyvio iš koncesijos suteikimo procedūros, jeigu jis pateikia pagrįstų įrodymų, kad sugebės tinkamai įvykdyti Sutartį.	Jeigu Dalyvis yra juridinis asmuo, registruotas Lietuvos Respublikoje, Komisija nereikalauja Dalyvio pateikti dokumentų apie Dalyvio teisinį statusą. Ši informacija bus tikrinama valstybės įmonės Registrų centro informacinėje sistemoje. Jeigu Dalyvis yra užsienio valstybėje registruotas juridinis asmuo, jis pateikia atitinkamos užsienio valstybės institucijos išduotus dokumentus. Jeigu Dalyvis negali pateikti nurodytų dokumentų, nes valstybėje narėje ar atitinkamoje šalyje tokie dokumentai neišduodami arba toje šalyje išduodami dokumentai neapima visų keliamų klausimų, jie gali būti pakeisti: 1) priesaikos deklaracija; arba 2) oficialia Dalyvio deklaracija, jeigu šalyje nenaudojama priesaikos deklaracija. Oficiali deklaracija turi būti patvirtinta valstybės narės ar Dalyvio kilmės šalies arba šalies, kurioje jis registruotas, kompetentingos teisinės ar administracinės institucijos, notaro arba kompetentingos profesinės ar prekybos organizacijos. Šiame punkte nurodyti dokumentai turi būti išduoti ne anksčiau kaip prieš 120 (šimtas dvidešimt)

Pašalinimo pagrindai	
I. Reikalavimas dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
	dienų iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, arba jų galiojimo laikas turi apimti šią datą. Pateikiamas skenuotas dokumentas CVP IS priemonėmis.

Kvalifikacijos reikalavimai	
II. Finansinio ir ekonominio pajėgumo reikalavimai	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
2.1. Dalyvis turi būti finansiškai pajėgus finansuoti Projektą. Bendra finansavimo suma, įskaitant Finansuotojo indėlį į Projektą, kartu su Dalyvio finansiniu indėliu turi būti ne mažesnė nei 9 900 000 Eur (be PVM).	Finansuotojo raštas apie numatomą finansavimą ar (ir) Dalyvio akcininkų (dalyvių), ar kitų kompetentingų valdymo organų sprendimas skirti reikiamas lėšas arba kiti šių lėšų prieinamumo įrodymai. Tuo atveju, jeigu Dalyvis kvalifikacijos reikalavimą grįs Dalyvio akcininkų (dalyvių), ar kitų kompetentingų valdymo organų sprendimu, Suteikiančioji institucija visais atvejais tikrins, ar sprendimas priimtas tinkamo asmens organo, neviršijant savo kompetencijos ribų bei ar tas asmuo iš tiesų valdo Projekto (Projektų) finansavimui reikalingą sumą. <i>CVP IS priemonėmis pateikiamos skaitmeninės dokumentų kopijos arba elektroninėmis priemonėmis suformuoti dokumentai.</i>

Kvalifikacijos reikalavimai	
III. Techninio ir profesinio pajėgumo reikalavimai	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
3.1. Kandidato, Kandidato grupės partnerių, ūkio subjektų, kurių pajėgumais Kandidatas remiasi svarbiausių statybos darbų apimtis per paskutinius 5 (penkerius) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos arba per laiką nuo Kandidato įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 5 (penkerius) metus) turi būti ne mažesnė kaip 4 000 000 Eur (be PVM) (arba atitinkamas ekvivalentas kita valiuta).	Per paskutinius 5 (penkerius) metus arba per laiką nuo Kandidato įregistravimo dienos (jeigu Kandidatas vykdė veiklą mažiau nei 5 (penkerius) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos užbaigtų svarbiausių statybos darbų sąrašas pagal Sąlygų 11 priede <i>Svarbiausių statybos darbų sąrašo forma</i> pateiktą formą. Kartu su sąrašu turi būti pateikiamos užsakovų pažymos apie tai, kad statybos

Kvalifikacijos reikalavimai	
III. Techninio ir profesinio pajėgumo reikalavimai	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
<i>Jeigu Kandidatas teikia informaciją apie darbus, kurie pradėti vykdyti anksčiau nei prieš 5 metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos ir baigti vykdyti per pastaruosius 5 metus, laikoma, kad jo patirtis atitinka keliamą reikalavimą.</i> <i>– jeigu paraišką teikia ūkio subjektų grupė – reikalavimą turi atitikti visi ūkio subjektų grupės nariai kartu (ūkio subjektų grupės narių turima patirtis sumuojama), atsižvelgiant į jų prisiimamus įsipareigojimus;</i> <i>– Kandidatas gali remtis kitų ūkio subjektų pajėgumais tik tuo atveju, jeigu tie subjektai patys vykdys tą pirkimo sutarties dalį, kuriai reikia jų turimų pajėgumų;</i> <i>– Kandidatui nedraudžiama remtis sutartimi, kurią Kandidatas ar ūkio subjektas, kurio pajėgumais remiasi, vykdė ne vienas, bet kartu su kitais ūkio subjektais. Tačiau tokiu atveju turi būti nurodomi būtent konkretaus ūkio subjekto atlikti darbai, jų apimtis, vertė, o ne visas vykdytos sutarties objektas].</i>	darbai buvo atlikti pagal galiojančių teisės aktų, reglamentuojančių darbų atlikimą, reikalavimus ir tinkamai užbaigti, taip pat nurodant pažymose atliktų darbų sumas bei darbų laikotarpį, pastatų paskirtį. Komisija pasilieka teisę reikalauti pateikti statybų užbaigimo aktus. Sutartis laikoma tinkamai įvykdyta, jeigu prie užsakovo pažymos statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas, statybos užbaigimo aktas, galutinis atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktas arba lygiavertis dokumentas yra išduotas per paskutinius 5 (penkerius) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Kandidato kvalifikacija bus laikoma atitinkančią nustatytą reikalavimą ir tais atvejais, jeigu: (i) rangos darbai buvo vykdyti pagal kelias sutartis, tačiau tame pačiame visuomeninės paskirties pastate pagal tą patį techninį (techninį darbo) projektą arba; (ii) rangos darbai buvo vykdyti keliuose visuomeninės paskirties pastatuose, tačiau pagal vieną sutartį ir tą patį techninį (techninį darbo) projektą. <i>CVP IS priemonėmis pateikiamos skaitmeninės dokumentų kopijos arba elektroninėmis priemonėmis suformuoti dokumentai.</i>
3.2. Kandidato, Kandidato grupės partnerių, ūkio subjektų, kurių pajėgumais Kandidatas remiasi per pastaruosius 3 (tris) metus arba per laiką nuo įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 3 (tris) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos pagal vieną ar daugiau sutarčių yra suteikęs sveikatinimo paslaugų, kurių bendra vertė turi būti ne mažesnė kaip 300 000 Eur (be PVM) (arba atitinkamai kita valiuta).	Per paskutinius 3 (tris) metus arba per laiką nuo Kandidato, Kandidato grupės partnerių, ūkio subjektų, kurių pajėgumais Kandidatas remiasi įregistravimo dienos (jeigu vykdė veiklą mažiau nei 3 (tris) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos teiktų sveikatinimo paslaugų sąrašas pagal Sąlygų 12 priede pateiktą formą.

Kvalifikacijos reikalavimai	
III. Techninio ir profesinio pajėgumo reikalavimai	Kaip atitikimo įrodymą reikia pateikti
Apimtys skaičiuojamos tiek iš įvykdytų, tiek iš vykdomų sutarčių. – <i>jeigu paraišką teikia ūkio subjektų grupė – reikalavimą turi atitikti visi ūkio subjektų grupės nariai kartu (ūkio subjektų grupės narių turima patirtis sumuojama;</i> – <i>Kandidatas gali remtis kitų ūkio subjektų pajėgumais tik tuo atveju, jeigu tie subjektai patys vykdys tą koncesijos sutarties dalį, kuriai reikia jų turimų pajėgumų;</i> <i>Kandidatui nedraudžiama remtis sutartimi, kurią Kandidatas ar ūkio subjektas, kurio pajėgumais remiasi, vykdė ne vienas, bet kartu su kitais ūkio subjektais. Tačiau tokiu atveju turi būti nurodomi būtent konkretaus ūkio subjekto suteiktos paslaugos, jų apimtis, vertė, o ne visas vykdytos sutarties objektas.</i>	<i>CVP IS priemonėmis pateikiamos skaitmeninės dokumentų kopijos arba elektroninėmis priemonėmis suformuoti dokumentai.</i>

Jeigu Dalyvis dėl pateisinamų priežasčių negali pateikti reikalaujamų jo finansinį ir ekonominį pajėgumą įrodančių dokumentų, jis turi teisę pateikti kitus Suteikiančiajai institucijai / Komisijai priimtinus dokumentus.

Tokiu atveju rekomenduotina iš anksto kreiptis į Suteikiančiąją instituciją / Komisiją dėl kvalifikaciją pagrindžiančių dokumentų priimtumo.

Jei Dalyvis yra ūkio subjektų grupė, reikalavimus dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo, finansinio ir ekonominio pajėgumo reikalavimų 2.1 papunktį, techninio ir profesinio pajėgumo reikalavimų 3.1–3.2 papunkčius, privalo atlikti visi ūkio subjektų grupės dalyviai kartu.

Dalyvis gali remtis tiek Subtiekėjų, tiek kitų ūkio subjektų pajėgumais, kad atitiktų finansinio ir ekonominio, techninio ir profesinio pajėgumo reikalavimus, neatsižvelgiant į ryšio su tais ūkio subjektais teisinį pobūdį. Tačiau, kad atitiktų šio priedo 3.1–3.2 papunkčiuose numatytus reikalavimus, galima remtis **tik tuo atveju, jeigu tie subjektai patys suteiks Paslaugas / atliks Darbus, kuriems reikia jų turimų pajėgumų.**

Jei Dalyvis remiasi kitų ūkio subjektų pajėgumais, kartu su paraiška reikia pateikti įrodymus, kad tokie subjektai įsipareigoja Dalyviui suteikti atitinkamus pajėgumus Sutarties vykdymui ir kad jie turi ir gali Dalyviui suteikti tuos pajėgumus. Kaip tokie įrodymai turės būti pateikiama preliminarini rangos, paslaugų ar kita atitinkama sutartis, kuri privalo numatyti sankcijas išteklius suteikiančiam subjektui už jos nesilaikymą. Tokia pateikiama sutartis turi būti sudaryta ne tik Dalyvio ir Projekto bendrovės, bet ir Suteikiančiosios institucijos naudai, privalomai nustatant, kad bet kuris iš šių subjektų turi teisę reikalauti vykdyti prievolę pagal šią sutartį. Kiti įrodymai gali būti pateikiami, tačiau jie privalo būti lygiaverčiai ir priimtini Suteikiančiajai institucijai / Komisijai.

Subtiekėjai, turi atitikti reikalavimus dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo. Jeigu toks Subtiekėjas neatitiks bent vieno reikalavimo dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo, Suteikiančioji institucija pareikalaus per jo nustatytą terminą pakeisti jį reikalavimus atitinkančiu Subtiekėju. Ši tvarka taikoma ir tuo atveju, kai tokie subtiekėjai Suteikiančiajai institucijai nurodomi po Sutarties sudarymo.

Jeigu Dalyvis neatitinka reikalavimų, nustatytų Pašalinimo pagrindų lentelės 1.1 ir 1.3, 1.6–1.8 papunkčiuose, Suteikiančioji institucija jo nepašalina iš pirkimo procedūros, kai yra abi šios sąlygos kartu:

1) Dalyvis pateikė Suteikiančiajai institucijai informaciją apie tai, kad ėmėsi šių priemonių:

- savanoriškai atlygino ar pašalino nusikalstama veika padarytą žalą;
- bendradarbiavo, aktyviai teikė pagalbą ar ėmėsi kitų priemonių, padedančių iširti, išaiškinti jo padarytą nusikalstamą veiką ar pažeidimą, jeigu taikytina;
- ėmėsi techninių, organizacinių, personalo valdymo priemonių, skirtų tolesnių nusikalstamų veikų ar pažeidimų prevencijai;

2) Suteikiančioji institucija įvertino Dalyvio informaciją, pateiktą pagal aukščiau nurodytą 1 punktą, ir priėmė motyvuotą sprendimą, kad priemonės, kurių ėmėsi Dalyvis, siekdamas įrodyti savo patikimumą, yra pakankamos. Šių priemonių pakankamumas vertinamas atsižvelgiant į nusikalstamos veikos ar pažeidimo rimtumą ir aplinkybes. Suteikiančioji institucija pateikia Dalyviui motyvuotą sprendimą raštu ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų nuo aukščiau nurodytos Dalyvio informacijos gavimo.

5 PRIEDAS. PARAIŠKOS FORMA

(Dalyvio pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas)

Palangos miesto savivaldybė

PARAIŠKOS FORMA

(Data) (numeris)

(Vieta)

**Poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos
plėtra – „Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“**

(Projekto pavadinimas)

Išreikšdami susidomėjimą dėl galimybės įgyvendinti projektą „Poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos plėtra – „Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“, pareiškiame savo pageidavimą dalyvauti Konkurse dėl Sutarties sudarymo, apie kurias buvo paskelbta [data] Europos Sąjungos oficialiame leidinyje [numeris] ir CVP IS, pirkimo numeris – [pirkimo numeris].

Šiuo tikslu pateikiame duomenis apie savo Kvalifikaciją.

Bendrieji duomenys¹:

Dalyvio pavadinimas

Juridinio asmens kodas

PVM mokėtojo kodas

Registruotos buveinės adresas

Adresas korespondencijai

**Atsakingas asmuo (vadovas arba jo
įgaliotas asmuo)²:**

Pareigos, vardas, pavardė

¹ Jei Dalyvis veikia kaip ūkio subjektų grupė, šią informaciją reikia nurodyti apie visus grupės narius. Taip pat reikia nurodyti, kuris narys yra pagrindinis ir įgaliotas atstovauti ūkio subjektų grupę.

² Ūkio subjektų grupės atveju reikia nurodyti tik asmenį (asmenis), įgaliotus atstovauti ir veikti visos grupės vardu.

Kontaktai (adresas, el. paštas, telefono numeris, kt.)

Teikdami šią paraišką pažymime, kad sutinkame su visomis šio Konkurso sąlygomis, nustatytomis Koncesijos skelbime, šiose Sąlygose, jų prieduose, o taip pat jų patikslinimuose ir paaiškinimuose.

Šia paraiška patvirtiname, kad atitinkame visus Kvalifikacijos reikalavimus, nustatytus Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* ir pateikiame tokius tai įrodančius dokumentus:

Reikalavimas (-ai) dėl pašalinimo pagrindų nebuvo ³	Atitikimą reikalavimui įrodo ⁴	Ūkio subjekto pavadinimas ⁵

Kvalifikacijos reikalavimas ⁶	Atitikimą reikalavimui įrodo ⁷	Kvalifikacijos reikšmė

³ Nurodyti reikalavimo (-ų) dėl pašalinimo pagrindų nebuvo numerį pagal Sąlygų **Klauda! Nerastas nuorodos šaltinis.** 4 priedą *Kvalifikacijos reikalavimai*.

⁴ Nurodyti dokumentus, patvirtinančius Dalyvio atitikimą reikalavimui dėl pašalinimo pagrindų nebuvo ir jų puslapių skaičių.

⁵ Įrašomas kiekvieno ūkio subjekto nurodyto paraiškoje (Dalyvio, ūkio subjektų grupės nario, Subtiekėjo ir kt.), kuris turi atitikti reikalavimus dėl pašalinimo pagrindų nebuvo, pavadinimas.

⁶ Nurodyti kvalifikacijos (finansinis ir ekonominis, techninis ir profesinis pajėgumas) reikalavimo numerį pagal Sąlygų 4 priedą *Kvalifikacijos reikalavimai*.

⁷ Nurodyti dokumentus, patvirtinančius Dalyvio atitikimą kvalifikacijos reikalavimui, ir jų puslapių skaičių. Jei atitikimas kvalifikacijos reikalavimui grindžiamas kitų ūkio subjektų pajėgumais, reikia nurodyti jų pavadinimus. Taip pat nurodomas ūkio subjektų grupės nario, kurio pajėgumais grindžiamas atitikimas kvalifikacijos reikalavimui, pavadinimas.

Kvalifikacinės atrankos kriterijus		Kriterijaus reikšmė
(P1)	Dalyvio, Dalyvio grupės partnerių, ūkio subjektų, kurių pajėgumais dalyvis remiasi pagal vieną ar daugiau sutarčių įvykdytų svarbiausių statybos darbų⁸ apimtis pagal vieną ar daugiau sutarčių per paskutinius 5 (penkerius) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos arba per laiką nuo Dalyvio, Dalyvio grupės partnerių, ūkio subjektų, kurių pajėgumais dalyvis remiasi įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 5 (penkerius) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. 8 000 000 Eur ribas viršijanti patirtis ir (ar) pajėgumai nevertinami ir papildomi balai už tai neskiriami. Pateikiamos užsakovų pažymos apie tai, kad statybos darbai buvo atlikti pagal galiojančių teisės aktų, reglamentuojančių darbų atlikimą, reikalavimus ir tinkamai užbaigti, taip pat <u>nurodant pažymose atliktų darbų sumas bei darbų laikotarpį.</u> Komisija pasilieka teisę reikalauti pateikti statybų užbaigimo aktus.	
(P2)	Dalyvio, Dalyvio grupės partnerių, ūkio subjektų, kurių pajėgumais dalyvis remiasi pagal vieną ar daugiau sutarčių tinkamai suteiktų sveikatinimo paslaugų⁹ apimtis per paskutinius 3 (trejus) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos arba per laiką nuo Dalyvio, Dalyvio grupės partnerių, ūkio subjektų, kurių pajėgumais dalyvis remiasi įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 3 (trejus) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. 2 000 000 Eur ribas viršijanti patirtis ir (ar) pajėgumai nevertinami ir papildomi balai už tai neskiriami. Apimtys skaičiuojamos tiek iš įvykdytų, tiek iš vykdomų sutarčių. Pateikiamos užsakovų pažymos apie tai, kad paslaugos buvo suteiktos tinkamai, <u>nurodant suteiktų paslaugų sumas, paslaugų teikimo laikotarpį.</u>	

Tai, kad Subtiekėjų ar kitų ūkio subjektų, kurių pajėgumais grindžiame savo atitikimą kvalifikacijos (finansinis ir ekonominis, techninis ir profesinis pajėgumas) reikalavimams, atitinkamiems

⁸ [apibrėžti svarbiausius statybos darbus, jei tai yra reikalinga atsižvelgiant į Projekto specifiką, nenurodžius tikslų svarbiausių darbų bus laikomi tinkamais visi statybos darbai. Pavyzdžiui nurodoma pastato paskirtis atsižvelgiant į pirkimo objektą, pavyzdžiui, visuomeninės ir t.t.]

⁹ [apibrėžti paslaugas atsižvelgiant į Projekto specifiką. Pavyzdžiui, nurodoma administravimo ir priežiūros paslaugos visuomeninės paskirties pastate]

reikalavimams užtikrinti reikalingi ištekliai bus mums prieinami tiek, kiek jų reikės įgyvendinant Sutartį, patvirtiname pateikdami tokius duomenis:

Kvalifikacijos reikalavimas, atitikimas kuriam grindžiamas kitų ūkio subjektų pajėgumais	Kito ūkio subjekto, kurio pajėgumais grindžiamas atitikimas, pavadinimas, kodas, adresas, kontaktinis asmuo	Pateikiami įrodymai dėl reikalingų išteklių prieinamumo¹⁰

Kita svarbi informacija apie Dalyvio kvalifikacijos atitikimą kvalifikacijos reikalavimams:

Sutarties vykdymui pasitelksime šiuos paraiškų metu žinomus Subtiekėjus, kurių pajėgumais nesiremiama:

Užpildytą žemiau pateiktą lentelę:

Subtiekėjo pavadinimas, kodas, kontaktiniai duomenys	Pateikiami įrodymai dėl pašalinimo pagrindų

Be aukščiau nurodytų dokumentų, kartu su paraiška pateikiame:

1. Konfidencialumo įsipareigojimą (Sąlygų priedas *Konfidencialumo įsipareigojimo forma*);
2. Deklaraciją dėl Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimo (Sąlygų 6 priedas *Deklaracijos dėl Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimo forma*);
3. [Nurodyti kitus pateikiamus dokumentus – įgaliojimus atstovauti Dalyvį, jungtinės veiklos sutartį ir pan.].

¹⁰ Taip kaip nurodyta Sąlygų **Klaida! Nerastas nuorodos šaltinis.** priede *Kvalifikacijos reikalavimai*.

Patvirtiname, kad paraiškoje ar kartu su ja pateikiamuose dokumentuose pateikti duomenys yra teisingi, pateikiamų dokumentų skaitmeninės kopijos ir pateikiami duomenys yra tikri. Mes suprantame, kad jeigu paaiškėtų, jog šis mūsų patvirtinimas yra neteisingas, mūsų paraiška arba Pasiūlymas bus atmesti.

Nurodome, kad šiose paraiškos dalyse pateikta informacija yra konfidenciali¹¹:

- 1) [...];
- 2)
- 3)

(Dalyvio arba jo įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

¹¹ Jeigu nenurodyta, kokiose paraiškos dalyse yra konfidenciali informacija, Suteikiančioji institucija turi teisę atskleisti visą paraiškoje esančią informaciją. Konfidencialia informacija nelaikomas Dalyvio (arba ūkio subjektų grupės narių) pavadinimas ir kita informacija, kuri kaip nurodyta Viešųjų pirkimų įstatymo 20 straipsnio 2 dalyje nelaikoma konfidencialia informacija.

6 PRIEDAS. DEKLARACIJOS DĖL REGLAMENTE NUSTATYTŲ SĄLYGŲ NEBUVIMO FORMA

Palangos miesto savivaldybė

[Valdžios subjekto kontaktiniai duomenys: adresas, el. paštas, telefono numeris]

DEKLARACIJA DĖL REGLAMENTE NUSTATYTŲ SĄLYGŲ NEBUVIMO

(Data) (numeris)

(Vieta)

Poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos plėtra – „Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“

Pateikdamas šią deklaraciją Dalyvis patvirtina, kad nėra sąlygų, nustatytų 2022 m. balandžio 8 d. Tarybos reglamente (ES) 2022/576, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 833/2014 dėl ribojamųjų priemonių atsižvelgiant į Rusijos veiksmus, kuriais destabilizuojama padėtis Ukrainoje, Tarybos reglamente (ES) 2022/576, dėl kurių jo paraiška turėtų būti atmesta, t. y. Dalyvis patvirtina, kad:

Eil. nr.	Sąlygos
1.	Dalyvis nėra Rusijos pilietis, fizinis ar juridinis asmuo, subjektas ar organizacija, įsisteigusi Rusijoje.
2.	Dalyvis nėra juridinis asmuo, subjektas ar organizacija, kuriuose daugiau kaip 50 proc. nuosavybės teisių tiesiogiai ar netiesiogiai priklauso šios dalies 1 punkte nurodytam subjektui.
3.	Dalyvis nėra fizinis ar juridinis asmuo, subjektas ar organizacija, veikiantis šios lentelės 1 arba 2 punkte nurodyto subjekto vardu ar jo nurodymu.
4.	Dalyvis, jeigu būtų paskelbtas Skelbiamų derybų laimėtoju, ir su juo būtų sudaryta Sutartis, daugiau kaip 10 procentų Sutarties vertės neskirs vykdyti Subtiekejui (-ams), tiekėjui (-ams) ar kitam (-iems) subjektui (-tams), kurių pajėgumais remiasi, kurie priskirtini 1 arba 2, arba 3 punktuose nurodytiems subjektams.

(Dalyvio arba jo įgalioto asmens
pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

7 PRIEDAS. PARAIŠKOS PATEIKIMAS

Norėdamas išreikšti savo siekį dalyvauti Suteikiančiosios institucijos vykdomame Konkurse, Dalyvis privalo užpildyti Sąlygų 5 priede *Paraiškos forma* pateiktą paraiškos formą ir prie jos pridėti žemiau nurodytus dokumentus. Paraiška bei priedai turi būti užpildyti lietuvių kalba. Dalyvis papildomai gali pateikti paraišką bei atskirus dokumentus anglų kalba.

Kontrolinis dokumentų sąrašas

Ūkio subjektų patogumui pateikiamas kontrolinis dokumentų sąrašas [*sudarytas pagal Sąlygų 4 priede Kvalifikacijos reikalavimai* nurodytus rekomendacinius kvalifikacijos reikalavimus, individualizuojamas konkreto Projekto atveju]:

Kontrolinis dokumentų sąrašas	☒
1. Atstovo įgaliojimus patvirtinantis dokumentas.	☐
2. Jungtinės veiklos sutartis (kai taikoma).	☐
3. Konfidencialumo įsipareigojimas, užpildytas pagal Sąlygų 10 priede <i>Konfidencialumo įsipareigojimo forma</i> pateiktą formą.	☐
4. Deklaracija dėl Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimo, kurios forma pateikiama Sąlygų 6 priede <i>Deklaracijos dėl Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimo forma</i> .	
5. Informatikos ir ryšių departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos išduota pažyma, išrašas iš teismo sprendimo (jeigu toks yra) ar valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba įgaliotos užsienio institucijos išduoti dokumentai, arba jeigu Dalyvio buveinės valstybėje tokie dokumentai neišduodami, arba neapima visų keliamų klausimų, – priesaikos deklaracija / oficiali Dalyvio deklaracija, patvirtinantis Dalyvio atitiktį Sąlygų 4 priedo <i>Kvalifikacijos reikalavimai</i> 1.1 papunktyje nurodytam reikalavimui dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo.	☐
6. Užsienio valstybėje registruotam juridiniam asmeniui – atitinkamos užsienio valstybės institucijos išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad Dalyvis nėra nemokus, jam nėra iškelta restruktūrizavimo ar bankroto byla, inicijuotos ar pradėtos likvidavimo procedūros, jo turto nevaldo teismas ar bankroto administratorius, su kreditoriais nėra sudaręs taikos sutarties (Dalyvio ir kreditorių susitarimas tęsti Dalyvio veiklą, kai Dalyvis prisiima tam tikrus įsipareigojimus, o kreditoriai sutinka savo reikalavimus atidėti, sumažinti ar jų atsisakyti), jo veikla nėra sustabdyta ar apribota arba jo padėtis pagal šalies, kurioje jis registruotas, teisės aktus nėra tokia pati ar panaši, arba jeigu Dalyvio buveinės valstybėje tokie dokumentai neišduodami, arba neapima visų keliamų klausimų, – priesaikos deklaracija / oficiali Dalyvio deklaracija, patvirtinantis Dalyvio atitiktį Sąlygų 4 priedo <i>Kvalifikacijos reikalavimai</i> 1.11 papunktyje nurodytam reikalavimui dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo.	☐
7. Valstybinės mokesčių inspekcijos išduotas dokumentas arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio valstybės institucijos dokumentas, arba jeigu Dalyvio buveinės valstybėje tokie dokumentai neišduodami, arba neapima visų keliamų klausimų, – priesaikos deklaracija / oficiali Dalyvio deklaracija patvirtinantis atitiktį nurodytam reikalavimui dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo.	☐

8. Perduoto turto administravimo bei priežiūros paslaugų sąrašas, užpildytas pagal Sąlygų 0 priede *Perduoto turto administravimo bei priežiūros paslaugų sąrašo forma* pateiktą formą, patvirtinantis Dalyvio atitiktį Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* 2.1 papunktyje nurodytam kvalifikacijos reikalavimui. ☐
9. Finansuotojo raštas apie numatomą finansavimą ir (ar) Dalyvio akcininkų (dalyvių), ar kitų kompetentingų valdymo organų sprendimas skirti reikiamas lėšas arba kiti šių lėšų prieinamumo įrodymai, patvirtinantys Dalyvio atitiktį Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* 2.1 papunktyje nurodytam kvalifikacijos reikalavimui. ☐
10. Svarbiausių statybos darbų sąrašas, užpildytas pagal Sąlygų priede *Svarbiausių statybos darbų sąrašo forma* pateiktą formą (papildomai pateikiamas ir *Microsoft Excel* formatu), arba KS-01 (ketvirtinės) statistinės ataskaitas, patvirtinančias Dalyvio atitiktį Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* 3.1 papunktyje nurodytam kvalifikacijos reikalavimui. ☐
11. Paslaugų sąrašas, užpildytas pagal Sąlygų 12 priede *[nurodomos paslaugos] paslaugų sąrašo forma* pateiktą formą ir užsakovų pažymos, patvirtinančios Dalyvio atitiktį Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* 3.2 papunktyje nurodytam kvalifikacijos reikalavimui. ☐
12. Kiti dokumentai, kurie, Dalyvio manymu, gali būti naudingi vertinant jo atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams. ☐
-

PARAIŠKOS PATEIKIMO REIKALAVIMAI

Teikdamas paraišką Dalyvis privalo laikytis šių reikalavimų:

1) Jeigu dėl pateisinamų priežasčių ūkio subjektas negali pateikti reikalaujamų dokumentų, jis turi teisę vietoj jų pateikti kitus dokumentus ar informaciją, kurie patvirtintų, kad ūkio subjekto kvalifikacija atitinka keliamus reikalavimus. Rekomenduotina tokių dokumentų ar informacijos priimtinumą iš anksto pasitikrinti su Suteikiančiąja institucija;

2) Visi dokumentai pateikiami lietuvių kalba. **Dokumentai gali būti pateikiami anglų kalba (pvz., sertifikatai).** Jei dokumentai pateikti užsienio kalba, jie turi būti išversti į lietuvių kalbą. Jei paraiška ir prie jos pridėti dokumentai bus pateikti ne lietuvių kalba, Komisija paprašys per papildomą terminą išversti paraišką ir prie jos pridėtus dokumentus į lietuvių kalbą. Esant paraiškos teksto turinio skirtumams tarp lietuvių ir ne lietuvių kalbos, teisingu bus laikomas paraiškos ir prie jos pridėtų dokumentų tekstas lietuvių kalba. Vertimo tikrumas turi būti patvirtinamas vertėjo arba Dalyvio įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jeigu yra). Dalyvis prisiima atsakomybę už vertimo teisingumą;

3) Atsižvelgiant į 1961 m. spalio 5 d. Hagos konvenciją dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo bei Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažyma (*Apostille*) tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1079, turi būti legalizuojami dokumentai, kurie išduoti užsienio valstybėse, neprisijungusiose prie Hagos konvencijos, dokumentai, ir kurie bus pateikiami Lietuvos Respublikoje. Jeigu Dalyvis yra iš užsienio valstybės, kuri prisijungusi prie Hagos konvencijos arba tarp Lietuvos ir užsienio valstybės, kurioje registruotas Dalyvis, pasirašyta dvišalė sutartis, numatanti, kad nuo tvirtinimo atleidžiami oficialūs dokumentai, patenkantys į dvišalės sutarties dalyko apibrėžtį, nėra reikalaujama, kad Dalyvio Kvalifikacijos reikalavimus įrodantys dokumentai būtų patvirtinami tvirtinimo pažyma (*Apostille*);

4) Pateikiamą paraišką ir kitus Dalyvio dokumentus turi pasirašyti Dalyvio įgaliotas asmuo. Dokumentai, išduoti kitų institucijų arba asmenų, turi būti pasirašyti jas išdavusio asmens arba atitinkamos institucijos atstovo;

5) Paraiška kartu su pridedamais dokumentais (bei visi kiti Komisijos po paraiškų pateikimo paprašyti dokumentai) turi būti pateikiami CVP IS priemonėmis juos pateikiant neredaguojama elektronine forma (išskyrus kvalifikacinės atrankos kriterijų reikšmes pagrindžiančius dokumentus, teikiamus *Microsoft Excel* formatu). Paraiška turi būti pasirašyta kvalifikuotu elektroniniu parašu, kuriuo tvirtinama paraiška. Elektroniniu būdu teikiant dokumentus yra deklaruojama, kad pateikiamos skaitmeninės kopijos yra tikros. Dalyvio pateikiami dokumentai ar skaitmeninės dokumentų kopijos turi būti prieinami naudojant nediskriminuojančius, visuotinai prieinamus duomenų failų formatus (pvz.: pdf, jpg ir kt.). Komisija turi teisę prašyti pateikti dokumentų originalus ar tinkamai patvirtintas kopijas.

Paraiška, pateikta nesilaikant aukščiau nurodytų reikalavimų, bus atmesta.

8 PRIEDAS. DALYVIO DEKLARACIJA

(Dalyvio pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas)

Palangos miesto savivaldybė

DALYVIO DEKLARACIJA

(Data) (numeris)

(Vieta)

**Poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos plėtra –
„Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“**

(Projekto pavadinimas)

Pateikdamas šią deklaraciją Dalyvis patvirtina, kad jis:

- nėra sudaręs susitarimų, kuriais siekiama iškreipti konkurenciją atliekamame pirkime;
- pirkimo metu nėra patekęs į interesų konflikto situaciją, kaip apibrėžta Koncesijų įstatymo 22 straipsnyje, kai atitinkamos padėties negalima ištaisyti;
- nepažeidė konkurencijos padedant pasirengti pirkimui, kaip nustatyta Koncesijų įstatymo 27 straipsnio 2 dalyje, kai atitinkamos padėties negalima ištaisyti;
- 1) pirkimo procedūrų metu nenuslėpė informacijos ar nepateikė melagingos informacijos apie atitiktį 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* nustatytus reikalavimus, ir suteikiančioji institucija gali tai įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis;
- 2) ankstesnių pirkimo procedūrų metu atliktų Koncesijų įstatymo, Viešųjų pirkimų įstatymo, Viešųjų pirkimų, atliekamų gynybos ir saugumo srityje, įstatymo, Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatymo nustatyta tvarka, metu nenuslėpė informacijos ar nepateikė melagingos informacijos dėl Koncesijų įstatymo 42–45 straipsniuose nustatytų reikalavimų dėl ko per pastaruosius vienus metus buvo pašalintas iš koncesijos suteikimo ar pirkimo procedūrų;
- 3) vadovaujantis kitų valstybių teisės aktais ankstesnių procedūrų metu Dalyvis nenuslėpė informacijos ar nepateikė melagingos informacijos dėl ko per pastaruosius vienus metus buvo pašalintas iš koncesijos suteikimo ar pirkimo procedūrų arba buvo taikomos kitos panašios sankcijos;

PASTABA. Jeigu viešajame Konkurse dalyvauja ūkio subjektų grupė, deklaraciją pildo kiekvienas ūkio subjektas.

- nėra atlikęs nei vieno iš šių veiksmų – nesiėmė neteisėtų veiksmų, siekdamas daryti įtaką Suteikiančiosios institucijos sprendimams, gauti konfidencialios informacijos, kuri suteiktų neteisėtą pranašumą pirkimo procedūroje, ar neteikė klaidinančios informacijos, kuri gali daryti esminę įtaką Suteikiančiosios institucijos sprendimams dėl dalyvių Kvalifikacijos vertinimo, laimėtojo nustatymo;

1) nėra neįvykdęs koncesijos sutarties, viešojo pirkimo–pardavimo sutarties kaip ji apibrėžta Viešųjų pirkimų įstatyme, pirkimo–pardavimo sutarties, kaip apibrėžta Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatyme, viešojo pirkimo–pardavimo sutarties, kaip ji apibrėžta Viešųjų pirkimų, atliekamų gynybos ir saugumo srityje, įstatyme su suteikiančiąja institucija, perkančiąja organizacija ar perkančiuoju subjektu ar nėra netinkamai ją įvykdęs ir tai buvo esminis sutarties pažeidimas, kaip nustatyta Civilinio kodekso 6.217 straipsnyje (toliau – esminis koncesijos sutarties pažeidimas), dėl kurio per pastaruosius 3 metus buvo nutraukta sutartis arba per pastaruosius 3 metus buvo priimtas ir įsiteisėjęs teismo sprendimas, kuriuo tenkinamas suteikiančiosios institucijos, perkančiosios organizacijos ar perkančiojo subjekto reikalavimas atlyginti nuostolius, patirtus dėl to, kad Dalyvis sutartyje nustatytą esminę sutarties sąlygą vykdė su dideliais arba nuolatiniais trūkumais ar per pastaruosius 3 metus nebuvo priimtas suteikiančiosios institucijos, perkančiosios organizacijos ar perkančiojo subjekto sprendimas, kad Dalyvis sutartyje nustatytą esminę sutarties sąlygą vykdė su dideliais arba nuolatiniais trūkumais ir dėl to buvo pritaikyta sutartyje nustatyta sankcija;

2) vadovaujantis kitų valstybių teisės aktais per pastaruosius 3 metus nėra nustatyta, kad vykdydamas ankstesnę sutartį, nustatytą esminį reikalavimą vykdė su dideliais arba nuolatiniais trūkumais ir dėl to ta ankstesnė sutartis buvo nutraukta anksčiau laiko, buvo pareikalauta atlyginti žalą ar taikomos kitos panašios sankcijos;

- Dalyvis nėra padaręs rimto profesinio pažeidimo – finansinės atskaitomybės ir audito teisės aktų pažeidimo, kai nuo jo padarymo dienos praėjo mažiau kaip vieni metai;

- Dalyvis nėra padaręs rimto profesinio pažeidimo – atitinka minimalius patikimo mokesčių mokėtojo kriterijus, nustatytus Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 401 straipsnio 1 dalyje;

- Dalyvis nėra padaręs rimto profesinio pažeidimo – draudimo sudaryti draudžiamus susitarimus, įtvirtinto Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme ar panašaus pobūdžio kitos valstybės teisės akte, pažeidimo, kai nuo jo padarymo dienos praėjo mažiau kaip 3 metai;

- nėra pažeidęs nei vieno iš Koncesijų įstatymo 14 straipsnio 5 dalyje nurodytų aplinkos apsaugos, socialinės ir darbo teisės įpareigojimų, kai nuo pažeidimo padarymo dienos praėjo mažiau kaip vieni metai;

- nėra padaręs rimto profesinio pažeidimo išskyrus Koncesijų įstatymo 26 straipsnio 4 dalies 8 punkte nurodytą pažeidimą, kai , nuo pažeidimo padarymo dienos praėjo mažiau kaip vieni metai.

Dalyvis taip pat patvirtina, kad jis supranta, kad už deklaracijoje pateiktos informacijos teisingumą jis atsako įstatymų nustatyta tvarka.

(Dalyvio arba jo įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

9 PRIEDAS. KVALIFIKACIJOS VERTINIMAS IR KVALIFIKACINĖS ATRANKOS ATLIKIMO TVARKA

Dalyviams pateikus paraišką, jų atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams, deklaracijoje dėl Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimo pateiktus duomenis, ir kvalifikacinę atranką šiame priede nustatyta tvarka patikrins Komisija, Dalyviams nedalyvaujant.

Komisija patikrins ir įvertins:

- 1) ar Dalyvio paraiška atitinka Sąlygų 7 priede *Paraiškos pateikimas* nustatytus paraiškos pateikimo reikalavimus;
- 2) ar Dalyvis pateikė visus dokumentus ir informaciją, pagrindžiančius jo atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams
- 3) ar Dalyvio pateikti duomenys ir deklaracijos yra teisingos;
- 4) ar Dalyvis atitinka kvalifikacijos reikalavimus, numatytus Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai*.

Jeigu atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams ar Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimui pagrindžiantys duomenys ar dokumentai bus netikslūs, neišsamūs, klaidingi ar šių duomenų, ar dokumentų trūks, vadovaudamasi Koncesijų įstatymu, Komisija paprašys tokio Dalyvio šiuos duomenis ar dokumentus patikslinti, papildyti ar paaiškinti. Tam padaryti Komisija Dalyviams suteiks protingą terminą. Jei dėl pagrįstų priežasčių Dalyviui reikėtų daugiau laiko, duotą terminą bus galima pratęsti. Tačiau jeigu per suteiktą terminą nurodyti netikslūs, neišsamūs, klaidingi ar trūkstanti duomenys ar dokumentai apie atitikimą reikalavimams nebus patikslinti, papildyti ar paaiškinti, tokio Dalyvio pateiktą paraišką Komisija atmes. Tokiu atveju Dalyviui nebus leidžiama dalyvauti tolimesnėse Konkurso procedūrose.

Dalyvio, kuris neatitiko Kvalifikacijos reikalavimų, paraiška yra atmetama, išskyrus, jeigu Subtiekęjas atitiks bent vieną reikalavimą dėl pašalinimo pagrindų buvimo, tuomet Komisija pareikalaus per jo nustatytą terminą pakeisti jį reikalavimus atitinkančiu Subtiekęju ir (ar) jeigu Dalyvis įrodo, kad yra susigražinęs reputaciją, kaip tai nustatyta Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai*.

Komisija pašalins Dalyvį iš koncesijos suteikimo procedūros bet kuriame Konkurso etape, jeigu paaiškės, kad:

- 1) dėl savo veiksmų ar neveikimo prieš Konkurso procedūrą ar jos metu jis neatitinka bent vieno iš Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* nustatytų reikalavimų dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo;
- 2) dėl savo veiksmų ar neveikimo prieš Konkurso procedūrą ar jos metu jis nebeatitinka Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* nustatytų kvalifikacinių reikalavimų;
- 3) Dalyvis atitinka Reglamente nustatytas sąlygas, dėl kurių jis turi būti pašalintas iš Konkurso procedūrų.

Kvalifikacinės atrankos metu bus palyginama Kvalifikacijos reikalavimus atitikusių Dalyvių kvalifikacija ir atrinkti ne mažiau kaip 5 (penki) labiausiai kvalifikuoti Dalyviai, kurie bus pakviesti pateikti Išsamius pasiūlymus. Jeigu Kvalifikacijos reikalavimus, nurodytus Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* atitiks 5 (penki) ar mažiau Dalyvių, kvalifikacinė atranka nebus vykdoma ir visiems Dalyviams, atitinkantiems Kvalifikacijos reikalavimus, kartu su pranešimu apie Kvalifikacijos patikrinimo rezultatus, Komisija išsiųs kvietimą pateikti Išsamų pasiūlymą. Tuo atveju, jeigu kvalifikacinės atrankos metu keletas Dalyvių surinks vienodą balų sumą, teikti Išsamų pasiūlymą bus pakviestas tas Dalyvis, kuris paraišką pateikė anksčiau.

Komisija atliks Kvalifikacijos reikalavimus atitinkančių ir Reglamente nustatytų sąlygų, dėl kurių paraiška turi būti atmetama, neturinčių Dalyvių kvalifikacinę atranką vadovaujantis žemiau pateiktoje lentelėje nurodytais kriterijais:

Nr.	Kvalifikacinės atrankos kriterijus (K)	Kriterijų svarbos koeficientai arba balai (L)
P 1.	Dalyvio, Dalyvio grupės partnerių, ūkio subjektų, kurių pajėgumais dalyvis remiasi įvykdytų svarbiausių statybos darbų apimtis pagal vieną ar daugiau sutarčių per paskutinius 5 (penkerius) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos arba per laiką nuo Dalyvio, Dalyvio grupės partnerių, ūkio subjektų, kurių pajėgumais dalyvis remiasi įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 5 (penkerius) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. 8 000 000 Eur ribas viršijanti patirtis ir (ar) pajėgumai nevertinami ir papildomi balai už tai neskiriami. Pateikiamos užsakovų pažymos apie tai, kad statybos darbai buvo atlikti pagal galiojančių teisės aktų, reglamentuojančių darbų atlikimą, reikalavimus ir tinkamai užbaigti, taip pat <u>nurodant pažymose atliktų darbų sumas bei darbų laikotarpį.</u> Komisija pasilieka teisę reikalauti pateikti statybų užbaigimo aktus.	50
P 2.	Dalyvio, Dalyvio grupės partnerių, ūkio subjektų, kurių pajėgumais dalyvis remiasi pagal vieną ar daugiau sutarčių tinkamai suteiktų sveikatinimo paslaugų¹² apimtis per paskutinius 3 (trejus metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos arba per laiką nuo Dalyvio, Dalyvio grupės partnerių, ūkio subjektų,	50

¹²Sveikatinimo paslaugos: masažo, kūno, veido priežiūros, baseinų, pirčių, vandens procedūrų, kūno kultūros paslaugos.

kurių pajėgumais dalyvis remiasi įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 3 (trejus) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. 2 000 000 Eur ribas viršijanti patirtis ir (ar) pajėgumai nevertinami ir papildomi balai už tai neskiriami. Apimty s skaičiuojamos tiek iš įvykdytų, tiek iš vykdomų sutarčių. Pateikiamos užsakovų pažymos apie tai, kad paslaugos buvo suteiktos tinkamai, <u>nurodant suteiktų paslaugų sumas, paslaugų teikimo laikotarpį.</u>	
--	--

Kiekvieno Dalyvio bendra kvalifikacijos įvertinimo balų suma (T) gaunama sudedant atskirų išankstinės kvalifikacinės atrankos kriterijų (K_i) balus:

$$T = \sum_i K_i$$

Kiekvieno Dalyvio atskirų kvalifikacinės atrankos kriterijų (K_i) balai apskaičiuojami kaip santykinė kriterijaus reikšmė vertinamo atitinkamo kvalifikacinės atrankos kriterijaus reikšmės (P_i) ir atitinkamo kriterijaus geriausios paraiškoms suteiktos reikšmės ($P_{i\max}$) santykį padauginant iš atitinkamo kvalifikacinės atrankos kriterijaus svarbos balo (L_i):

$$K_i = \frac{P_i}{P_{i\max}} * L_i$$

Kai:

i – vertinamo s kvalifikacinės atrankos kriterijaus indeksas;

K_i – vertinamo kvalifikacinės atrankos kriterijaus balai;

P_i – Dalyvio, kurio kvalifikacinės atrankos kriterijus vertinamas, Komisijos įvertinto ir apskaičiuoto kriterijaus reikšmė;

$P_{i\max}$ – didžiausia iš visų Dalyvių vertinamo kvalifikacinės atrankos kriterijaus reikšmė;

L_i – vertinamo kvalifikacinės atrankos kriterijaus svarbos balas (lyginamasis svoris).

Apie Kvalifikacijos patikrinimo ir kvalifikacinės atrankos rezultatus Dalyviams bus pranešta iš karto, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo kiekvienos patikrinimo procedūros pabaigos. Dalyviams, kurių paraiška bus atmesta, Komisija nurodys paraiškos atmetimo priežastis.

10 PRIEDAS. KONFIDENCIALUMO ĮSIPAREIGOJIMAS

Palangos miesto savivaldybė

[Suteikiančiosios institucijos kontaktiniai duomenys: adresas, el. paštas, telefono ir fakso numeriai]

KONFIDENCIALUMO ĮSIPAREIGOJIMAS

Siekdamas dalyvauti Palangos miesto savivaldybės administracijos (toliau – **Suteikiančioji institucija**) vykdomame Konkurse dėl **Poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversijos / teritorijos plėtros – „Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“** (toliau – **Projektas**) įgyvendinimo bei gauti su vykdomu Projektu bei Konkurso procedūromis susijusią konfidencialią informaciją _____ (toliau – **Dalyvis**) prisiima žemiau nurodytus konfidencialumo įsipareigojimus:

1. Dalyvis įsipareigoja laikyti Konkurso metu iš Suteikiančiosios institucijos arba Komisijos gautą bet kokią informaciją slapta, saugoti tokią informaciją kaip savo komercines paslaptis, tačiau bet koku atveju taikant ne mažesnę konfidencialumo apsaugą nei taikytą vidutiniškai apdairus verslininkas, bei neatskleisti konfidencialios informacijos tretiesiems asmenims, išskyrus atvejus, jeigu tokia konfidenciali informacija:

1.1. yra visuotinai žinoma arba viešai prieinama;

1.2. yra gauta iš trečiųjų asmenų, neprisiimant konfidencialumo įsipareigojimų informaciją atskleidusiam asmeniui;

1.3. turi būti atskleista tretiesiems asmenims Dalyviui siekiant dalyvauti Konkurse arba vykdant Sutartį dėl Projekto įgyvendinimo, jeigu informaciją gaunantys tretieji asmenys prisiima konfidencialumo įsipareigojimus, kurie savo apimtimi yra ne mažiau griežti, nei konfidencialumo įsipareigojimai numatyti šiame Konfidencialumo įsipareigojime (jeigu tretieji asmenys atskleidžia Suteikiančiosios institucijos arba Komisijos konfidencialią informaciją, už trečiųjų asmenų veiksmus atsako Dalyvis, kaip už savo);

1.4. buvo savarankiškai sukurta Dalyvio, nesinaudojant Suteikiančiosios institucijos arba Komisijos konfidencialia informacija, arba buvo anksčiau žinoma Dalyvio;

1.5. pagal galiojančius teisės aktus turi būti atskleista valstybės institucijoms, jeigu Dalyvis atskleidė valstybės institucijoms mažiausią įmanomą konfidencialios informacijos kiekį, ėmėsi visų teisės aktuose numatytų priemonių, kad informaciją gavusi valstybės institucija laikytų gautą informaciją konfidencialiai ir apie tokį informacijos atskleidimą nedelsiant informavimo Suteikiančiąją instituciją arba Komisiją.

1.6. Šiame įsipareigojime numatyti konfidencialumo įsipareigojimai galioja tiek Konkurso procedūrų vykdymo metu, tiek šioms procedūroms pasibaigus.

1.7. Šis įsipareigojimas sukuria teisiškai įpareigojančias prievoles Dalyviui. Jų atžvilgiu taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Su šio įsipareigojimo vykdymu susiję ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teismuose pagal Suteikiančiosios institucijos registruotos buveinės vietą.

11 PRIEDAS. SVARBIAUSIŲ STATYBOS DARBŲ SĄRAŠO FORMA

(Dalyvio pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas)

Palangos miesto savivaldybė

[Suteikiančiosios institucijos kontaktiniai duomenys: adresas, el. paštas, telefono ir fakso numeriai]

SVARBIAUSIŲ STATYBOS DARBŲ SĄRAŠAS

Sąlygų 4 priedo *Kvalifikacijos reikalavimai* 3.1 papunktyje nustatyto kvalifikacijos reikalavimo atitikimui, o taip pat kvalifikacinės atrankos (P1) kriterijaus reikšmei pagrįsti teikiame duomenis apie apimtis iš statybos ir montavimo darbų:

Eil. nr.	Trumpas darbų aprašymas	Darbų atlikimo laikotarpis ([pradžia–pabaiga, įrašyti laikotarpį] m./mėn.–m./mėn.)	Atliktų darbų vertė Eur be PVM	Atliktų darbų vertė Eur be PVM	Užsakovas
1.	[Pastatas – pastato pavadinimas, pastato paskirtis, pastato bendras plotas, adresas, statybų rūšis]	[m./mėn.–m./mėn.]			
2.		[m./mėn.–m./mėn.]			
[...]		[m./mėn.–m./mėn.]			
			Viso	≥[įrašyti reikalaujamas pajamas skaitmenimis] Eur be PVM	≥[įrašyti reikalaujamą apimtį skaitmenimis] Eur be PVM

(Dalyvio arba jo įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

12 PRIEDAS. [NURODOMOS PASLAUGOS] PASLAUGŲ SĄRAŠO FORMA

(Dalyvio pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas)

Palangos miesto savivaldybė

[Suteikiančiosios institucijos kontaktiniai duomenys: adresas, el. paštas, telefono ir fakso numeriai]

[NURODOMOS PASLAUGOS] PASLAUGŲ SĄRAŠAS

Sąlygų 4 priedo *Kvalifikacijos reikalavimai* 3.2 papunktyje nustatyto kvalifikacijos reikalavimo atitikimui, o taip pat kvalifikacinės atrankos (P2) kriterijaus reikšmei pagrįsti teikiame duomenis apie apimtis iš *Sveikatinimo* paslaugų:

Eil. nr.	Trumpas suteiktų paslaugų aprašymas	Suteiktų paslaugų vieta (pastato pavadinimas, pastato paskirtis, pastato bendras plotas, adresas)	Paslaugų teikimo laikotarpis ([pradžia–pabaiga, įrašyti laikotarpį] m./mėn.–m./mėn.)	Suteiktų paslaugų vertė Eur be PVM	Užsakovas
1	2	3	4	5	6
1.		[Pastatas – pastato pavadinimas, pastato paskirtis, pastato bendras plotas, adresas]		[m./mėn.–m./mėn.]	
2.		[Pastatas – pastato pavadinimas, pastato paskirtis, pastato bendras plotas, adresas]		[m./mėn.–m./mėn.]	
[...]		[Pastatas – pastato pavadinimas, pastato paskirtis, pastato bendras plotas, adresas]		[m./mėn.–m./mėn.]	
				Viso	≥[įrašyti reikalaujamą apimtį skaitmenimis] Eur be PVM

(Dalyvio arba jo įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

13. PRIEDAS REIKALAVIMAI TECHNINEI INŽINERINEI INFORMACIJAI

Žemiau pateikiami rekomendaciniai reikalavimai techninei – inžinerinei informacijai:

1. Visą techninę dokumentaciją Dalyvis turi pateikti skaitmeninėje versijoje. Tekstiniai (aprašomieji) dokumentai turi būti suderinti su *Microsoft Word* bei *Microsoft Excel* (kai reikalaujama) programine įranga, brėžiniai turi būti atidaromi *Autocad* programa. Dokumentai papildomai gali būti pateikiami .pdf formatu.

2. Dalyvis, teikdamas Pasiūlymą, statinio, išorinių įrenginių ir elementų, kitų elementų dalių būklės apibūdinimą turi pateikti pagal Specifikacijas. Prie kiekvienos dalies turi būti pateiktas inžinerinius sprendimus, kokybinius bei kiekybinius parametrus pristatantis tekstas.

3. Pristatant techninį sprendinį esminį dėmesį reikia skirti ir su Pasiūlymo (Išsamaus / Galutinio) informacija pateikti:

3.1. detalų Objekto koncepcijos aprašymą, įvertinant esamą Žemės sklypo situaciją ir poreikius;

3.2. koncepciniai pasiūlymai turi perteikti:

3.2.1. Objekto apimtį;

3.2.2. Objekto integraciją aplinkoje;

3.2.3. gretimų pastatų apibūdinimą;

3.2.4. Objekto saulės judėjimo trajektorijos atžvilgiu;

3.2.5. Objekto tūrinių sprendinių ryšį su aplinkiniais statiniais;

3.2.6. preliminaras inžinerinių tinklų pasijungimo vietas žemės sklypo ribose ir, jei numatoma, už jų;

3.2.7. aplinkinių automobilių stovėjimo vietų analizę ir jų poreikio užtikrinimo sprendimo būdą;

3.3. koncepcinių pasiūlymų techninis aprašymas turi perteikti:

3.3.1. Objekto koncepcijos esminius principus;

3.3.2. pagrįstas Dalyvio interpretacijas ne pagal Specifikacijas;

3.3.3. interjero įrengimo gaires;

3.3.4. įrangos, numatytos Specifikacijose, kokybę;

3.4. Žemės sklypo planas perteikiantis:

3.4.1. Palangos miesto reprezentatyvumą Objekte;

3.4.2. numatomus esminius pokyčius neišvystytoje teritorijoje ir Objekto naujumą;

3.4.3. Objekto ryšys su gretimomis viešomis erdvėmis;

3.5. aukštų planai:

3.5.1. principiniai pagrindinių ir pagalbinių patalpų išdėstymai Objekte;

3.5.2. principinis Objekto administracinių patalpų išdėstymo planas;

3.5.3. principinis viešųjų erdvių išdėstymo planas;

3.6. darnaus dizaino tipologiją, kuri turi apimti:

3.6.1. Dalyviai turi pateikti sprendinius, kurie demonstruoja šiuolaikinio projektavimo praktiką ir darnaus vystymo koncepciją, įskaitant visų medžiagų parinkimą, ekonominę naudą ir veiklos efektyvumą;

3.6.2. Specifikacijas atitinkančių darnaus dizaino sprendinių pagrindimą;

3.7. Objekto pagrindinių architektūrinių ir konstrukcinių sprendinių tipologiją, kuri turi apimti:

- 3.7.1. konstrukcijų projektavimo / parinkimo pagrindinius principus;
 - 3.7.2. būtinųjų ir specialiųjų reikalavimų sąrašus, kuriais bus vadovaujamasi projektavimo metu;
 - 3.7.3. Objekto, aplinkos nuotraukas ir koncepcinius sprendinius;
 - 3.8. Objekto funkcinių – technologinių sprendinių tipologiją, kuri turi apimti:
 - 3.8.1. planuojamos eksploatuoti įrangos ir inžinerinių tinklų sąrašą;
 - 3.8.2. apsaugos tipologiją: Dalyvis turi pateikti informaciją, kaip siūlomi sprendiniai yra susiję su keliamais Objekto apsaugos ir saugumo reikalavimais. Tai apima, bet neapsiriboja:
 - 1) Objekto apsaugą perimetru;
 - 2) personalo apsaugą;
 - 3) apsaugą nuo vagysčių;
 - 4) apsaugą Objekto patalpose;
 - 3.8.3. mechaninės inžinerinės sistemos sprendinių tipologiją: Dalyvis turi pateikti šildymo, vėdinimo, šaldymo, ventiliacijos ir oro kondicionavimo sistemų sukūrimo ir eksploatavimo pagrindinius principus;
 - 3.8.4. akustinių reikalavimų tipologiją: Dalyvis turi pateikti pagrindinius planuojamo Objekto pageidaujamų akstinių savybių įgyvendinimo metodus;
 - 3.8.5. gaisro apsaugos reikalavimų tipologiją: Dalyvis turi pateikti pagrindinius planuojamo Objekto apsaugos nuo gaisro sistemos projektavimo principus;
 - 3.8.6. elektrotechnikos projektavimo tipologiją: Dalyvis turi pateikti pagrindinius planuojamo Objekto elektros sistemų projektavimo principus;
 - 3.8.7. kitų specifinių inžinerinių sistemų aprašymą: Dalyvis turi pateikti pagrindinius planuojamo Objekto specifinių inžinerinių sistemų projektavimo principus;
 - 3.9. Objekto projektavimo ir projekto įgyvendinimo gairių planą: Dalyvis turi pateikti planuojamų naudoti statybos metodų aprašymą bei pateikti statybų trukmės gairių planą;
 - 3.10. preliminarų eismo srautų vertinimą.
- Nustačius, kad Dalyvis kartu su Pasiūlymu nepateikė vieno ar kelių iš išvardintų duomenų jo bus prašoma šiuos duomenis pateikti per Suteikiančiosios institucijos nurodytą terminą.
-

14. PRIEDAS. REIKALAVIMAI FINANSINIAM VEIKLOS MODELIIUI

Dokumente naudojamos sąvokos atitinka Sąlygose apibrėžtas sąvokas, jei šiame priede nėra nurodyta kitaip.

1. Dalyvis kartu su Pasiūlymu Dalyvis turi pateikti Finansinį veiklos modelį (FVM), kuris turi atitikti šiuos reikalavimus:

1.1. FVM turi būti parengtas pagal šio priedo Priedėlyje Nr. 1 pateikiamą FVM formą, užpildant visas reikalaujamas dalis bei pateikiant visus formoje nurodytus FVM pagrindžiančius dokumentus;

1.2. pateikta FVM tipinė forma yra bazinė ir Dalyvis gali ją papildyti papildomais darbalapiais, jei to reikėtų norint atitikti Sąlygų reikalavimus ar reikalavimus Finansiniam veiklos modeliui;

1.3. FVM turi būti pateikiami Dalyvio pasiūlymai ir aiškūs aprašymai dėl visų Sąlygose išvardintų Koncesininko įsipareigojimų, įskaitant Koncesininko įsipareigojimus susijusius su išlaidos ir mokėtinais mokesčiais;

1.4. FVM pateikti aprašymai turi būti pakankamai išsamūs ir detalūs, kad bet kuris kompetentingas finansų analitikas be papildomos informacijos galėtų įvertinti prielaidų logiškumą ir pagrįstumą;

1.5. FVM turi būti sudaromas atsižvelgiant, bet neapsiribojant, į žemiau šiame priede pateiktus reikalavimus;

1.6. FVM turi būti parengtas visam Sutarties laikotarpiui;

1.7. FVM pateikti skaičiavimai turi būti pagrįsti, t. y. FVM sudarymui naudojamos prielaidos turi būti detalios aprašytos ir pagrįstos gerąja verslo praktika, finansų rinkų duomenimis, finansinių institucijų prognozėmis, plačiai naudojamomis finansinių duomenų bazėmis, komerciniais pasiūlymais, rinkos kainų analize ir pan. FVM skaičiavimus pagrindžiantys dokumentai turi būti pateikti kartu su Finansiniu veiklos modeliu. Dalyvis yra išimtinai pats atsakingas dėl FVM sudarymui naudojamų prielaidų galimo klaidingumo ir prisiima visą su tuo susijusią riziką;

1.8. FVM turi būti įvertintos visos Projekto įgyvendinimui būtinos išlaidos, įskaitant bet neapsiribojant visas su Koncesininko įsipareigojimais susijusias išlaidas, mokėtinus mokesčius ir Sutarties įgyvendinimo riziką, už kurias atsakingas Koncesininkas, valdymo sąnaudas. FVM nenumačius valdyti Koncesininkui priskirtų rizikų, šių rizikų valdymo sąnaudų rizika pilna apimtimi priskiriama Koncesininkui;

1.9. FVM privalo būti parengtas pagal Sąlygose, įskaitant Sąlygose nustatyta tvarka patikslintoje Sutartyje ir (ar) Specifikacijoje ir (ar) jų prieduose, nustatytus reikalavimus (ir neatsižvelgiant į Sąlygose nustatyta tvarka Dalyvio Pasiūlyme teikiamus siūlymus Sutarčiai ir (ar) Specifikacijai ar Dalyvio teiktus siūlymus derybų metu);

1.10. Komisija Pasiūlymo vertinimo metu gali reikalauti papildomų įrodymų dėl pateiktų duomenų ir prielaidų tikslumo ir patikimumo, taip pat prašyti papildomai paaiškinti kitus FVM aspektus, ištaisyti klaidas (kiek tai neprieštarauja imperatyvioms teisės aktų normoms);

1.11. Finansinis veiklos modelis turi būti atviras koregavimui, naudojamos formulės negali būti užslėptos.

2. Papildomai Dalyvis turi pateikti šiuos dokumentus prie FVM:

2.1. prielaidas pagrindžiančius dokumentus (pvz., sąmatos, komerciniai pasiūlymai);

2.2. kitus papildomus dokumentus.

2.3. Finansinio veiklos modelio sudarymo pagrindai:

FVM sudarymo pagrindas	
3.1. Finansinio veiklos modelio sudarymo prielaidos	a) Dalyvis, rengdamas FVM, turi pateikti prielaidų rinkinį, kuriame būtų pateiktos ir aprašytos visos FVM naudojamos prielaidos ir kurių detalumo turėtų pakakti norint parengti analogišką FVM. (Priedėlio Nr. 1 darbalapiai 1.2. <i>Investicijų prielaidos</i>, 1.3. <i>Dalyvio prielaidos</i> ir 2.2. <i>FVM prielaidų aprašymai</i>); b) aprašant prielaidas turi būti aiškiai nurodyta, ar sumos yra pateikiamos su pridėtinės vertės mokesčiu, ar be; c) FVM prielaidų rinkinys turi pagrįsti ir paaiškinti Dalyvio nurodytas numatomas patirti Sąnaudas (Objektų sukūrimo / rekonstrukcijos, įrengimo, Paslaugų teikimo, Komercinės veiklos vykdymo, finansavimo ir kt.) ir jų apskaičiavimo principus; d) FVM sudarymo tikslais visas patirtas komunalinių mokesčių Sąnaudas, susijusias su Objektų sukūrimu / rekonstrukcija ir įrengimu iki Eksploatacijos pradžios datos priskirti Objektų sukūrimo / rekonstrukcijos savikainai; e) kartu su FVM turi būti pateikiami atitinkamas išlaidas pagrindžiantys dokumentai (pvz., sąmatos, komerciniai pasiūlymai) arba turi būti paaiškinta, koku pagrindu ir iš kokių sudedamųjų dalių susideda nurodytos išlaidos (pridedami priedai turi būti įvardinti darbalapyje 2.3. <i>FVM dokumentų priedai</i>); f) FVM gali būti nurodytos tiksliai su Sutarties įgyvendinimu susijusios išlaidos, kurios bus patirtos po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi. Iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos Dalyvio patirtos išlaidos nekompensuojamos.
3.2. Pagrindinės datos, periodiškumas	a) bazinė data yra 2025 m. liepos 1 (toliau – Bazinė data); b) daryti prielaidą, kad Sutarties pasirašymo data yra 2025 m. sausio 2d.) (toliau – Prognozuojama sutarties pasirašymo data); c) bazinė nekintanti prielaida, jog Sutarties terminas – 23 metai; d) numatyti, kad finansinės prognozės būtų pateiktos metiniu periodiškumu (periodo pradžia – sausio 1 d., periodo pabaiga – gruodžio 31 d.), nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi datos iki Sutarties termino pabaigos datos; e) Investicijų atlikimo terminas ne ilgiau kaip 4 metus nuo Sutarties įsigaliojimo.
3.3. Valiuta	Pateikti kainas eurai atsižvelgiant į Bazinę datą.
3.4. Indeksavimas	Skaiciavimo ir Pasiūlymo pateikimo tikslais daryti prielaidas, kad: a) Investicijos į Objektus, įskaitant įrangą nebus indeksuojamos, išskyrus Sutarties 4 priede „Rizikos paskirstymo tarp šalių matrica“ nurodytą atvejį;

FVM sudarymo pagrindas	
	b) veiklos Sąnaudos indeksuojamos realiomis kainomis pagal Suderinto vartotojų kainų indekso (SVKI) pokyčio vidurkį, lygų 3,00 proc. (bazinė prielaida); c) veiklos pajamos indeksuojamos realiomis kainomis pagal Suderinto vartotojų kainų indekso (SVKI) pokyčio vidurkį, lygų 3,00 proc. (bazinė prielaida); d) indeksavimas atliekamas kas metus bei pirmas koregavimas atliekamas nuo Bazinės datos. Suteikiančioji institucija pasilieka teisę derybų metu derėtis dėl kitokių indeksavimo prielaidų.
3.5. Investicijų grąžos norma	Investicijų grąžos norma (<i>angl. Internal Rate of Return, IRR</i>) – tai tokia grąžos norma, kuriai esant Investuotojo iš Koncesininko gautinų pajamų srautų dabartinė vertė prilyginama nuliui ir kuri apskaičiuojama pagal tokią formulę: $0 = \sum_{n=1}^N \frac{IPS_n}{(1 + IGN)^n} \text{ kai:}$ IPS_n – pinigų srautai n-taisiais metais. Tai nuosavo kapitalo srautai Sutarties finansavimui (pvz., Koncesininko akcijų apmokėjimo ir Koncesininko akcininkų subordinuotų paskolų suteikimo dydžiai n-aisiais metais ir pan.) ir nuosavo kapitalo grąžos srautai (pvz., Koncesininko paskirstytojo pelno ir grąžintų subordinuotų paskolų srautai ir už Investuotojo suteiktas subordinuotas paskolas sumokėtos palūkanos ir pan.). Formulėje pavaizduoti pinigų srautai apima tiek neigiamus (pinigų srautas Sutarties finansavimui į Sutartį), tiek teigiamus (pinigų srautas iš Sutarties) pinigų srautus; n – Sutarties n-ieji metai; IGN – Investicijų grąžos norma. Investicijų grąžos norma naudojama kaip diskonto norma kompensacijos apskaičiavime Sutarties nutraukimo atveju.
3.6. Vidutinė svertinė kapitalo kaina	Vidutinė svertinė kapitalo kaina (<i>angl. weighted average cost of capital, WACC</i>) atspindi Sutarties įgyvendinimui reikalingo finansavimo kainą, įvertinus numatomą finansavimo struktūrą (skolintą ir nuosavą kapitalą), ir yra apskaičiuojama pagal formulę: $WACC = \frac{E}{V} \times R_E + \frac{D}{V} \times R_D \times (1 - tax) + \frac{H}{V} \times R_H \times (1 - tax)$

FVM sudarymo pagrindas	
	kai: E – investuoto nuosavo kapitalo dydis; D – Finansuotojo suteiktos paskolos (suteiktų paskolų) dydis; H – investuoto mišraus kapitalo (įskaitant subordinuotas paskolas, konvertuojamas obligacijas, mezanino paskolas ir kt.) dydis; V – Objekto 1 ir Objekto 2 sukūrimo laikotarpiu iki Eksploatacijos pradžios datos investuota suma, $V=E+D+H$; R_E – nuosavo kapitalo grąža; R_D – Finansuotojo suteiktos paskolos palūkanos; R_H – mišraus kapitalo grąža (kaštai); Tax – pelno mokesčio tarifas. Vidutinė svertinė kapitalo kaina yra naudojama apskaičiuoti kompensacijos dalį Kompensavimo įvykio atveju, kaip numatyta Sutarties 3 priede <i>Veiklos stebėsenos, atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka</i>.
3.7. Diskonto norma	Skaičiavimo ir Pasiūlymo pateikimo tikslais rengiant FVM turi būti daroma prielaida, kad reali diskonto norma lygi 4,00 proc. (nominali diskonto norma įvertinus 3 proc. infliaciją – 7,12 proc.).
3.8. Išskaitų / Baudavimo mechanizmas	FVM rengiamas su prielaida, kad Sutartis bus vykdoma tinkamai, laikantis Sutartyje, įskaitant Specifikacijose numatytų reikalavimų, ir nebus taikomas Išskaitų / Baudavimo mechanizmas ir atitinkamos baudos.

4. Finansavimo plano ir finansinio pajėgumo pagrindimas:

Finansavimo plano ir pajėgumo pagrindimas	
4.1. Finansavimo planas	Dalyvis, rengdamas FVM, turi pateikti finansavimo planą pagrindžiančius dokumentus, atitinkančius informaciją ir skaičiavimus pateiktus šios priedo Priedėlio Nr. 1 FVM formos darbalapyje 3.5 <i>Finansavimas</i>, kur būtų nurodyta: - finansavimo paskolos sąlygos; - Finansuotojo informacija; - preliminarūs Finansuotojų įsipareigojimai dėl finansavimo suteikimo; - kita.

Finansavimo plano ir pajėgumo pagrindimas

4.2. Finansinis pajėgumas

Kartu su FVM Dalyvis turi pateikti detalią informaciją ir, tuo pačiu, pagrindžiančius įrodymus dėl finansinio pajėgumo, kurie užtikrins Projekto finansinį gyvybingumą, tokius kaip:

Finansavimo sąlygos (skolintos lėšos):

- a) Finansuotojo ir Kito paskolos teikėjo rekvizitai;
- b) Finansuotojo skiriama ar įsipareigota skirti lėšų suma;
- c) lėšų išmokėjimo grafikas;
- d) informacija apie atidėjimo laikotarpį, įskaitant jo trukmę ir nenumatytus atvejus;
- e) grąžinimo ar išpirkimo grafikas, išankstinio grąžinimo sąlygos;
- f) užstatų, garantijų ar kitų užtikrinimų reikalavimai;
- g) Sutarties parengimo, įsipareigojimo, tarpininkų ir kiti panašūs mokesčiai;
- h) palūkanų normos ir maržos, didėjimo ir mažėjimo mechanizmai;
- i) reikalavimai rezervų sąskaitoms;
- j) teisių ir pareigų perdavimo susitarimai;
- k) veiklos vertinimo (*angl. Due diligence*) reikalavimai;
- l) informacija apie Finansuotojo ir Kito paskolos teikėjo finansinę būklę;
- m) kiti reikalavimai ir sąlygos, kurios finansiškai turėtų įtakos Investuoto ir Koncesininko galimybei pritraukti finansavimą.

Finansavimo sąlygos (nuosavas kapitalas):

- a) nuosavo kapitalo teikėjus, akcininkus ir laiduotojus;
- b) nuosavo kapitalo teikėjų juridinius duomenis;
- c) numatomą įnešti kiekvieno nuosavo kapitalo teikėjo kapitalo dydį;
- d) išsamias nuosavo kapitalo teikimo sąlygas, įskaitant taikomas palūkanų normas, maržas, laukiamą nuosavo kapitalo grąžą, kitus esminius apribojimus ir reikalavimus;
- e) detalią informaciją apie nuosavo kapitalo finansavimo prieinamumą ir nuosavo kapitalo teikėjų finansinę būklę (finansavimo šaltinių, grynujų pinigų arba kito likvidaus turto, kuris bus prieinamas siekiant užtikrinti numatytą nuosavo kapitalo lygį, aprašymus).

Dalyvis, pildydamas FVM, turi pateikti aukščiau nurodytų finansavimo sąlygų santrauką ir pridėti jas pagrindžiančius dokumentus.

Komisija savo nuožiūra gali reikalauti, kad Dalyvis pateiktų papildomus įrodymus dėl finansavimo pajėgumo.

4.3. Re-finansavimas

Jei Dalyvis planuoja naudoti re-finansavimo instrumentus, jis turi aprašyti re-finansavimo planą ir pateikti re-finansavimo prielaidas dėl re-finansavimo struktūros ir laikotarpio, palūkanų normos, maržos,

Finansavimo plano ir pajėgumo pagrindimas

re-finansavimo grąžinimo laikotarpio, mokėjimų grafiko, rezervų sąskaitų, re-finansavimo padengimo ir kitų reikalaujamų rodiklių.

5. Reikalavimai Investicijų ir Sąnaudų pagrindimui:

Investicijų ir Sąnaudų pagrindimas

5.1. Investicijų sąnaudos

Dalyvis, rengdamas FVM, turi pateikti išsamią informaciją apie atliktinų Investicijų į Objektus, įskaitant įrangą, jos įrengimą, baldus ir darbus sąnaudas.

Sąnaudos (Darbų sąmata) turi būti detalizuotos pagal Objektus (Investicijų grupes), nurodant mato vnt. (pvz., kv. m.), kiekį ir vieneto kainą bei bendras sumas (Priedėlio Nr. 1 darbalapis *1.2. Investicijų prielaidos*).

Sąmata papildomai turi būti išreikšta, kaip 1 (vieno) kvadratinio metro įkainis.

Kartu su FVM Dalyvis turi pateikti Sąnaudų apskaičiavimą pagrindžiančius duomenis ir dokumentus (sąmatas, komercinius pasiūlymus, nuorodas į rinkos kainas, kt.) bei pačiame FVM pateikti nuorodas į juos taip, kad informacija, siekiant patikrinti prielaidų pagrįstumą, būtų lengvai juose surandama.

5.2. Paslaugų teikimo ir Komercinės veiklos vykdymo Sąnaudos

Dalyvis, rengdamas FVM, turi pateikti išsamią informaciją apie Paslaugų teikimo ir Komercinės veiklos vykdymo Sąnaudas (Priedėlio Nr. 1 darbalapis *1.3. Dalyvio prielaidos*).

Paslaugų teikimo ir Komercinės veiklos Sąnaudos turi būti detalizuotos pagal Sąnaudų grupes, nurodant jų sudedamąsias dalis, išreikštas vieneto ir jo įkainio sandauga bei pateikiant mėnesines ir metines sumas, bei pagal Objektus.

Metinės Sąnaudos papildomai turi būti išreikštos, kaip 1 (vieno) kvadratinio metro įkainis.

Kartu su FVM Dalyvis turi pateikti Paslaugų teikimo ir Komercinės veiklos vykdymo Sąnaudų apskaičiavimą pagrindžiančius duomenis ir dokumentus (sąmatas, nuorodas į rinkos kainas, kt.) bei pačiame FVM pateikti nuorodas į juos taip, kad informacija, siekiant patikrinti prielaidų pagrįstumą, būtų lengvai juose surandama.

5.3. Atnaujinimo ir remonto Sąnaudos

Dalyvis, pildydamas FVM formą, turi pateikti išsamią informaciją apie Sąnaudas, susijusias su Atnaujinimo ir remonto darbais, apskaičiuotas atsižvelgiant į Specifikacijose pateiktus reikalavimus.

Investicijų ir Sąnaudų pagrindimas	
	Atnaujinimo ir remonto Sąnaudos turi būti detalizuotos pagal investicijų grupes, nurodant mato vnt. (pvz., kv. m.), kiekį ir vieneto kainą bei bendras sumas. Pastaba: šios dalies informacija bus naudojama pasiūlymo vertinimo kriterijaus reikšmei apskaičiuoti.
5.4. Administravimo ir valdymo sąnaudos	Dalyvis, rengdamas FVM, turi pateikti išsamią informaciją apie Sąnaudas, susijusias su valdymu bei administravimu (pvz., darbuotojų darbo užmokesčio, buhalterinės apskaitos, audito paslaugų, patalpų nuomos ir kt. Sąnaudos) (Priedėlio Nr. 1 darbalapis <i>1.3. Dalyvio prielaidos</i>). Administravimo ir valdymo Sąnaudos turi būti detalizuotos pagal Sąnaudų grupes, nurodant jų sudedamąsias dalis, išreikštas vieneto ir jo įkainio sandauga bei pateikiant mėnesines ir metines sumas. Metinės Sąnaudos papildomai turi būti išreikštos kaip 1 (vieno) kvadratinio metro įkainis (t. y. visa metinė administravimo ir valdymo sąnaudų suma turi būti padalinta iš Objekto ploto kvadratiniais metrais). Kartu su FVM Dalyvis turi pateikti administravimo ir valdymo sąnaudų apskaičiavimą pagrindžiančius duomenis ir dokumentus (sąmatas, nuorodas į rinkos kainas, kt.) bei pačiame FVM pateikti nuorodas į juos taip, kad informacija, siekiant patikrinti prielaidų pagrįstumą, būtų lengvai juose surandama.
5.5. Finansavimo sąnaudos	Dalyvis, rengdamas FVM, turi pateikti išsamią informaciją apie visas finansavimo sąnaudas, įskaitant palūkanų normas, maržas, finansavimo mokesčius, nuosavo kapitalo suteikimo sąlygas ir kt.
5.6. Kitos sąnaudos	Dalyvis, rengdamas FVM, turi pateikti išsamią informaciją apie visas kitas Sąnaudas, susijusias su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu, įskaitant rizikos eliminavimo sąnaudas ir jų detalizavimą, jei dėl tam tikrų aplinkybių Koncesininko veiklos vykdymas nevyks pagal numatytą planą.

6. Reikalavimai pajamų pagrindimui:

Pajamų pagrindimas	
6.1. Pajamos iš Komercinės veiklos	Dalyvis, rengdamas FVM, turi pateikti detalią informaciją apie planuojamas gauti pajamas iš Komercinės veiklos, nurodant, bet neapsiribojant žemiau nurodytomis pajamų grupėmis: a) patalpų, išskyrus maitinimo, nuomos pajamos; b) pajamos iš renginių organizavimo; c) maitinimo patalpų nuomos pajamos (jeigu aktualu);

Pajamų pagrindimas	
	d) pajamos už automobilių parkavimą; e) pajamos už reklamą; f) kitos pajamos.
6.2. Kitos pajamos	Dalyvis turi pateikti detalią informaciją apie kitas Koncesininko planuojamas gauti pajamas.

7. Reikalavimai FVM:

Finansinis veiklos modelis	
7.1. Finansinis veiklos modelis	Dalyvis turi pateikti parengtą FVM elektroniniu formatu lietuvių kalba. Dalyvio Galutinį pasiūlymą pripažinus geriausiu, FVM taps neatskiriamu Sutarties priedu. Dalyvis prisiima visą atsakomybę, susijusią su FVM, užtikrinant, kad FVM tinkamai atspindėtų Sutarties sąlygos ir nustatytos prielaidos, taikomi apskaitos principai ir mokesčių apskaičiavimas yra pagrįsti, nėra finansinio modeliavimo klaidų.
7.2. Finansinio veiklos modelio formatas	FVM sudarymas yra paties Dalyvio atsakomybė. FVM turi būti parengtas pagal FVM tipinę formą (šio priedo Priedėlis Nr. 1) ir turi atitikti žemiau nurodytas prielaidas, skaičiavimų principus ir struktūrą: (a) FVM turi būti parengtas <i>Microsoft Excel</i> 2010 skaičiuokle arba naujesne jos versija arba šiai skaičiuoklei lygiaverte skaičiuokle; (b) kiekvienas FVM darbalapis turi turėti numerį (darbalapių eilės pateikimo tvarka) ir pavadinimą, atspindintį darbalapio turinį; (c) finansinės prognozės turi būti pateiktos metiniu periodiškumu (periodo pradžia – sausio 1 d., periodo pabaiga – gruodžio 31 d.), nuo Sutarties pasirašymo iki Sutarties pabaigos datos; (d) skaičiavimai atliekami eurai; (e) įvesties bei išvesties duomenys pateikiami eurų tikslumu; (f) įvesties duomenys turi būti įvesti skaitine išraiška; (g) visos FVM naudojamos prielaidos turi būti surašytos specialiai tam skirtuose darbalapiuose: <i>1.2. Investicijų prielaidos</i> ir <i>1.3. Dalyvio prielaidos</i>, ir jokie įvesties duomenys skaičiavimo darbalapiuose neturi būti vedami; (h) skaičiavimai, skaičiavimų seka darbalapiuose atliekami „iš kairės į dešinę ir nuo viršaus žemyn“; (i) formulėse negali būti ciklinių nuorodų (<i>angl. circular reference</i>); (j) FVM neturi būti jokių nuorodų į kitus dokumentus (<i>angl. automatic links</i>);

Finansinis veiklos modelis	
7.3. FVM prielaidos (įvesties duomenys)	(k) FVM turi būti užpildytas taip, kad atliekant pakeitimus įvesties laukeliuose (prielaidose), automatiškai persiskaičiuotų visi išvesties duomenys (rezultatai); (l) visi FVM darbalapiai turi būti paruošti (sumaketuoti) spausdinimui A4 arba A3 formate, juose pateikta informacija turi būti aiški ir įskaitoma bei kiekviename lape turi matytis eilučių bei stulpelių pavadinimai. Pateikta FVM tipinė forma yra bazinė ir Dalyvis gali ją papildyti papildomais darbalapiais, jei to reikėtų norint atitikti Sąlygų reikalavimus ar reikalavimus FVM. Racionalūs ir logiški pakeitimai ir (ar) korekcijos formulėse, ir (ar) skaičiavimuose gali būti atlikti pateikiant Komisijai pakeitimų paaiškinimus ir priežastis. Atlikus bet kokius FVM pakeitimus, atitinkamai turi būti papildytas darbalapis <i>Instrukcijos</i>. Darbalapyje 1.1. <i>Bazinės prielaidos</i> numatytos bazinės prielaidos visiems Dalyviams taikomos vienodos ir jų privaloma laikytis. Darbalapyje 1.2. <i>Investicijų prielaidos</i> Dalyvis pats pasirenka ir pateikia prielaidas. Šiame darbalaukyje reikalingų prielaidų sąrašas apima: a) Investicijų sąnaudas, nurodant vieneto kainą, EUR be PVM ir naudingo tarnavimo laikotarpį, prielaidas; b) kitų (papildomų) Investicijų prielaidas. Darbalapyje 1.3. <i>Dalyvio prielaidos</i> Dalyvis pats pasirenka ir pateikia prielaidas. Šiame darbalaukyje reikalingų prielaidų sąrašas apima: a) mokesčio prielaidas; b) finansavimo prielaidas; c) Paslaugų teikimo pajamų prielaidas; d) Paslaugų teikimo sąnaudų prielaidas; e) kitas prielaidas. Minimalus prielaidų detalumas turi būti išlaikytas, kaip pateikta tipinėje FVM formoje, papildant papildomomis prielaidomis / jų grupėmis, jei to reikėtų norint atitikti Sąlygų reikalavimus ar reikalavimus FVM.
7.4. Aprašomieji darbalapiai	Aprašomuosiuose darbalapiuose pateikiami prašymai ar atsakymai pagal FVM reikalavimus. Šioje dalyje turi būti tik tekstiniai aprašymai, t. y. darbalapiuose neturi būti atliekami skaičiavimai ar vedamos skaitinės prielaidos: a) 2.1. <i>Mokestiniai reikalavimai</i>;

Finansinis veiklos modelis	
	b) 2.2. <i>FVM prielaidų aprašymai</i> ; c) 2.3. <i>FVM dokumentų priedai</i> .
7.5. Skaičiuojamieji darbalapiai (tarpiniai skaičiavimai)	Tarpiniai skaičiavimai pateikiami skaičiuojamuosiuose darbalapiuose turi apimti įvesties duomenų apdorojimą, siekiant pateikti išvesties duomenis visai Sutarties trukmei. Dalyvis turi pateikti visus reikšmingus tarpinius skaičiavimus, kad būtų galima logine seka nustatyti išvesties duomenų pagrindus. Skaičiuojamieji darbalapiai su tarpiniais skaičiavimais išvardinti žemiau: a) 3.1. <i>Investicijos</i> ; b) 3.2. <i>Pajamos</i> ; c) 3.3. <i>Sąnaudos</i> ; d) 3.4. <i>Ilgalaikio turto apskaita</i> ; e) 3.5. <i>Finansavimas</i> ; f) 3.6. <i>Mokesčių skaičiavimas</i> ; g) 3.7. <i>Rodikliai</i> .
7.6. Finansiniai rezultatai (išvesties duomenys)	Išvesties duomenys turi apimti skaičiavimus ir skaičiavimų rezultatus visai Sutarties trukmei. Reikalaujamų išvesties duomenų darbalapiai: a) 4.1. <i>Finansinė ataskaita</i> (balansas, pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita), parengtos vadovaujantis Lietuvoje galiojančiais verslo apskaitos standartais; b) 4.2. <i>Investicijų grąža</i> (Nuosavo kapitalo grynieji pinigų srautai, investicijų grąžos norma (IGN)). Minimalus skaičiavimų detalumas turi būti išlaikytas kaip pateikta tipinėje FVM formoje, papildant papildomaisiais skaičiavimais / rodikliais, jei to reikėtų norint atitikti Sąlygų reikalavimus ar reikalavimus Finansiniam veiklos modeliui.
7.7. Vertinimas	Vertinimo darbalapiai apima FVM rezultatų santrauką: a) 5.1. <i>Finansiniai rezultatai</i> (Pateikiama Dalyvio prielaidų ir jais remiantis atliktų skaičiavimų suvestinė įskaitant viršpelinį); b) 5.2. <i>Ekonominė nauda</i> ; c) papildantys rezultatai, kurie, Dalyvio nuomone, yra reikalingi. Minimalus vertinimo kriterijų pateikimo detalumas turi būti išlaikytas, kaip pateikta tipinėje FVM formoje, papildant papildomomis eilutėmis, jei to reikėtų norint atitikti Sąlygų reikalavimus ar reikalavimus FVM.

7.8. Priedas. Priedėlis Nr. 1. Finansinio veiklos modelio forma

15. PRIEDAS. REIKALAVIMAI TEISINEI INFORMACIJAI

1. Informacija apie Subtiekėjus

1.1. Užpildytą žemiau pateiktą lentelę:

Subtiekėjo pavadinimas, kodas, kontaktiniai duomenys	Kokiai Sutarties daliai įgyvendinti jis pasitelkiamas (Darbai ar Paslaugos, ar Komercinė veikla pavedamos Subtiekėjui, jų procentinė dalis

1.2. Sutartinių santykių schemą kartu su paaiškinimu (pridedama atskiru dokumentu).

2. Patvirtinimas dėl nepakitusio atitikimo Kvalifikacijos reikalavimams, t. y. patvirtinimas, jog Dalyvio paraiškoje nurodyti duomenys apie atitikimą Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* nurodytiems Kvalifikacijos reikalavimams ir pagal kuriuos Komisija atliko kvalifikacinę atranką pagal Sąlygų 9 priede *Kvalifikacijos vertinimas ir kvalifikacinės atrankos atlikimo tvarka* nustatytus kriterijus nepasikeitė. Jeigu šie duomenys pasikeitė, Dalyvis turi pateikti Suteikiančiajai institucijai atnaujintus duomenis.

3. Patvirtinimas, kad Dalyvio kartu su paraiška pateiktoje deklaracijoje dėl Reglamente nustatytų sąlygų nebuvimo nurodyti duomenys nepasikeitė. Jeigu šie duomenys pasikeitė, Dalyvis turi pateikti Suteikiančiajai institucijai atnaujintą deklaraciją.

4. Pasiūlymai Sąlygų 21 priede *Sutarties projektas* pateiktam Sutarties projektui, įskaitant ir Rizikos pasidalijimo tarp šalių matricą. Pasiūlymai Sutarties projektui turi būti pateikti pakeitimų lentelėje, kurioje kiekvieno siūlomo pakeitimo atžvilgiu turi būti nurodyta:

4.1. Siūlomas keisti Sutarties projekto punktas;

4.2. Sutarties projekto punktas su pažymėtais siūlomais pakeitimais ir siūlomą pakeitimą paaiškinančiu komentaru, išskiriant:

4.2.1. kritinius pakeitimus, kurie reikalingi Dalyviui priimant sprendimą dėl Galutinio pasiūlymo pateikimo (t. y. tokie pakeitimai, kurių nepriėmus, Dalyvis pagal savo vidines politikas / reikalavimus negalėtų teikti Galutinio pasiūlymo);

4.2.2. pakeitimus, galinčius turėti įtakos Paslaugų kainai;

4.2.3. pakeitimus, galinčius turėti įtakos Projekto finansavimo struktūrai;

4.2.4. pakeitimus, galinčius turėti įtakos Dalyvio susitarimams su Subtiekėjais;

4.2.5. pakeitimus, kurie yra būtini norint pritaikyti juos Dalyvio siūlomoms Projektą įgyvendinančioms priemonėms / sprendimams;

4.2.6. pakeitimai, kurie keičia Suteikiančiosios institucijos siūlomą Rizikos pasidalijimo tarp šalių matricą (nepriklausomai ar Suteikiančiosios institucijos ar Dalyvio naudai);

4.2.7. ir kitus pakeitimus.

Dalyvis turi pateikti siūlomų pakeitimų lentelę elektroniniu redaguojamu formatu ir Sutarties projektą, atnaujintą pagal visus siūlomus pakeitimus (pakeitimai turi būti pažymėti naudojant teksto

redagavimo programos funkciją „sekti pakeitimus“ ar jai analogišką funkciją). Suteikiančioji institucija su jais neprivalo sutikti, tačiau į šiuos pakeitimus Suteikiančioji institucija gali atsižvelgti rengdamas galutinį derybų objektų sąrašą.

16. PRIEDAS. REIKALAVIMAI OBJEKTŲ SUKŪRIMO, PASLAUGŲ TEIKIMO IR SUTARTIES VALDYMO PLANUI

Objektų sukūrimo, Paslaugų teikimo ir Sutarties valdymo planas (toliau – Planas) yra Dalyvio pateikiamas [*įrašomi Objektai*] sukūrimo ir eksploatacijos vykdymo, [*įrašomi Objektai*] Paslaugų teikimo ir Sutarties administravimo bei valdymo aprašas, pateikiamas kartu su Pasiūlymu. Pagal pateiktą Planą bus sprendžiama apie Dalyvio gebėjimus ir galimybes įgyvendinti Projektą. Šiame Plane Dalyvis turi nurodyti kaip įgyvendins Projektą, pateikdamas statybos, projektavimo ir eksploatacijos darbų, [*įrašomi Objektai*] valdymo bei Specifikacijose nurodytų Paslaugų teikimo ir Sutarties administravimo bei valdymo, įskaitant rizikų valdymo detalų aprašymą, kuriame turės būti nurodyta kaip Dalyvis, atsižvelgdamas į Specifikacijose keliamus reikalavimus, sugebės įgyvendinti Projektą.

Plane turi būti nurodomas Projekto įgyvendinimas aplinkos apsaugos standartų įgyvendinimo kontekste ir turi būti parengtas atsižvelgiant į galiojančius Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos teisės aktus statybos ir aplinkosaugos srityje (pvz., kaip bus laikomasi aplinkosauginių reikalavimų; kaip bus užtikrinimas Darbų ir Paslaugų atitikimas pagal Specifikacijose nurodytus standartus).

Nr.	Plano dalis	Aprašymas
I.	Veiklos vykdymo efektyvumas	Aprašyme turi būti pateikiama detali Paslaugų teikimo strategija: • Darbų ir Remonto organizavimo procedūros ir terminai; • Energinių resursų suvartojimo fiksavimo, priežiūros ir valdymo aprašymas; • Atsakomybių pasiskirstymas tarp Sutartį įgyvendinančių subjektų; • Paslaugų ir jų teikimo aprašymas, esminės Paslaugų teikimo sąlygos ir procesai, įskaitant [<i>įrašomi Objektai</i>] apsaugos ir saugos organizavimo strategiją ir būdą, [<i>įrašomi Objektai</i>] priežiūros būdas, procedūros ir priežiūros valdymo planas, įvertinant Paslaugų teikimo lankstumą, aplinkos apsaugą ir kt.; • Objekto / Paslaugų funkcionalumas – Objektų pritaikymas besikeičiantiems Suteikiančiosios institucijos poreikiams; Paslaugų teikimo lankstumas; aplinkos apsauga ir kt.; • Sutarties valdymo planas – valdymo principai; valdymo struktūra ir komunikacijos tarp Projektą įgyvendinančių asmenų valdymas (konfliktų valdymas ir prevencija) bei komunikacijos su trečiaisiais asmenimis, ne su Projektą įgyvenančiais, valdymas (konfliktų valdymas ir prevencija); žmogiškieji ištekliai ir jų valdymas (komandos sudarymas, atrankos principai, Sutartis įgyvendinimui reikalingų kompetencijų užtikrinimo principai, valdymas, konfliktų valdymas ir prevencija); dokumentų ir Sutarties esminės informacijos valdymas (informacijos ir dokumentų rengimas, teikimas Projekto dalyviams, informacijos apie veiklas dokumentavimas ir atsekamumas, ataskaitų rengimas ir teikimas Suteikiančiajai institucijai); rizikų valdymas (Sutartyje nurodytų rizikų valdymo

II. Kiti klausimai	pagrindiniai principai, rizikų tikimybės ir jų finansinio poveikio vertinimas, galimo rizikų poveikio Projekto įgyvendinimui vertinimas, rizikų valdymo priemonių planas ir kt.).
	Detaliai aprašomi šie esminiai punktai, kurie turės būti užtikrinami visą Sutarties vykdymo laikotarpį: • Sutarties įgyvendinimo veikų grafikas; • Sutarties įgyvendinimo kokybė; • Garantijų klausimai; • Galiojančių licencijų ir leidimų turėjimas; • Atitikimas sertifikuotiems reikalavimas; • Tinkamumo standartai; • Kiti.

Atkreiptinas dėmesys, kad Planą pateikdamas Dalyvis gali nurodyti ir kitus, neapsiribojant pateiktais reikalavimais, Projektui svarbius aspektus, kuriais remiantis Komisija galės išsamiau įvertinti Pasiūlymo atitikimą Sąlygoms bei jį įvertinti. **Maksimali Plano apimtis – 30 lapų.**

17. PRIEDAS. PASIŪLYMŲ VERTINIMO TVARKA IR KRITERIJAI

Dalyviui pateikus Pasiūlymą, jį pagal šiame priede nurodytą tvarką ir kriterijus įvertins Komisija. Vertinimo procedūros atliekamos Dalyviams nedalyvaujant.

I. PASIŪLYMŲ PATIKRINIMAS IR ĮVERTINIMAS

Vertindama Išsamius pasiūlymus Komisija patikrins, ar:

1. Išsamus pasiūlymas pateiktas dėl Projekto įgyvendinimo visa reikalaujama jo apimtimi;
2. nepateikiama daugiau kaip vieno ar alternatyvaus Išsamaus pasiūlymo;
3. Išsamaus pasiūlymo galiojimo terminas nėra trumpesnis nei prašoma;
4. su Išsamiu pasiūlymu pateikti visi Sąlygų 57–70 punktuose nurodyti dokumentai;
5. Išsamus pasiūlymas atitinka pateikimo reikalavimus, nustatytus Sąlygų 18 priede

Pasiūlymų pateikimas;

6. Išsamiaame pasiūlyme nėra Mokesčio ar kitų Išsamiaame pasiūlyme, įskaitant Finansinį veiklos modelį aprašytų pajamų ar išlaidų sumų apskaičiavimo aritmetinių klaidų – tokiu atveju Dalyvis turės per nustatytą laiką jas ištaisyti;

7. Išsamus pasiūlymas yra pagrįstas ir įgyvendinamas;
8. pateiktas tinkamas Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimas;
9. Išsamus pasiūlymas atitinka kitus Sąlygose Išsamiam pasiūlymui nustatytus reikalavimus.

Vertindama Galutinius pasiūlymus Komisija patikrins, ar:

1. Galutinis pasiūlymas pateiktas dėl Projekto įgyvendinimo visa reikalaujama jo apimtimi;
2. nepateikiama daugiau kaip vieno ar alternatyvaus Galutinio pasiūlymo;
3. Galutinio pasiūlymo galiojimo terminas nėra trumpesnis nei prašoma;
4. su Galutiniu pasiūlymu pateikti visi Sąlygų 99–106 punktuose nurodyti dokumentai;
5. Galutinis pasiūlymas atitinka pateikimo reikalavimus, nustatytus Sąlygų 18 priede

Pasiūlymų pateikimas;

6. Galutiniame pasiūlyme nėra Mokesčio ar kitų Galutiniame pasiūlyme, įskaitant Finansinį veiklos modelį aprašytų pajamų ar išlaidų sumų apskaičiavimo aritmetinių klaidų – tokiu atveju Dalyvis turės per nustatytą laiką jas ištaisyti;

7. Galutinis pasiūlymas atitinka sąlygas, yra pagrįstas ir įgyvendinamas;
8. pateiktas gautas Dalyvio (-ių), kuris (-ie) yra pakviestas (-i) į derybas bei pateikti Galutinį pasiūlymą (-ius), Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo pratęsimas;
9. Galutinis pasiūlymas atitinka kitus Sąlygose Galutiniam pasiūlymui nustatytus reikalavimus.

Nustačius, kad Dalyvio Išsamus / Galutinis pasiūlymas netenkina bent vieno iš aukščiau nurodytų atitinkamų kriterijų, ir, aukščiau nurodytais atvejais, kai Dalyvis per Komisijos nustatytą terminą neištaisys Išsamaus / Galutinio pasiūlymo atitinkamų trūkumų, tokio Dalyvio Išsamų / Galutinį pasiūlymą Komisija atmes. Tačiau Dalyvis tikslindamas ar paaiškindamas Išsamų / Galutinį pasiūlymą Dalyvis negali pakeisti jo esmės. Dalyvio Pasiūlymas taip pat atmetamas, jeigu Dalyvis į derybas neatvyksta be pateisinamos priežasties, nepateikia Galutinio pasiūlymo, iki susipažinimo su Galutiniais pasiūlymais procedūros (posėdžio) pradžios Dalyvis nepateikia (dėl jo paties kaltės)

slaptažodžio arba pateikia neteisingą slaptažodį, kuriuo naudodamasis Komisija negali iššifruoti Išsamaus / Galutinio pasiūlymo (jei Dalyvis pasirenka užšifruoti savo Išsamų / Galutinį pasiūlymą).

Komisija gali nuspręsti nesudaryti Sutarties su ekonomiškai naudingiausią Galutinį pasiūlymą pateikusių Dalyviu, jeigu jis nustato, kad Galutinis pasiūlymas neatitinka Koncesijų įstatymo 14 straipsnio 5 dalyje nurodytų aplinkos apsaugos, socialinės ir darbo teisės įpareigojimų.

Vertinant Išsamų ir (ar) Galutinį pasiūlymą, bus patikrinta, ar tenkinamos šios aukščiau nurodytos sąlygos. Jeigu nors viena iš šių sąlygų nebus tenkinama, ir (arba) Dalyvis nepaaiškins / nepatiksins neatitikimų per Komisijos nustatytą terminą (jeigu neatitikimą galima paaiškinti / patikslinti), tokio Dalyvio Išsamų ir (ar) Galutinį pasiūlymą Komisija atmes ir jo vertinimo neatliks. Jei Sąlygas atitiks tik vienas Išsamus pasiūlymas, jo vertinamas pagal žemiau išvardintus kriterijus nebus atliktas ir jį pateikęs Dalyvis bus iš karto kviečiamas į derybas.

IŠSAMŲ / GALUTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI¹³

Išsamūs / Galutiniai pasiūlymai, atitinkantys Sąlygų reikalavimus, bus vertinami žemiau išvardintais vertinimo kriterijais, susidedančiu iš tokių dalių:

Nr.	Vertinimo kriterijus	Kriterijaus funkcinio parametro lyginamasis svoris	Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo vertinime
Finansinių ir komercinių aspektų vertinimo kriterijai (C)			
	Investicijų ¹⁴ į Objektus vertė per paskutinius 5 koncesijos Sutarties galiojimo metus.	$L_1=1$	50
Techninių aspektų vertinimo ir lyginimo kriterijai (T)			
1.	Siūloma sveikatinimo paslaugų koncepcija. (Sveikatingumo paslaugų centre) (T1) Vertinama Dalyvio siūloma sveikatinimo paslaugų koncepcija pagal šiuos kriterijus: - siūlomų paslaugų kiekis (0–10 balų)- už kiekvieną paslaugą bus suteikiamas 1 balas, maksimalus balų skaičius- 10, - paslaugų inovatyvumas (0–5 balai):	$L_1=1$	20

¹³ Pateikiami rekomenduojami Išsamų ir Galutinių pasiūlymų vertinimo kriterijai

¹⁴ Neįskaičiuojama investicijų, kurios fiziškai gali būti atskirtos ir po Sutarties pabaigos grįžta Koncesininko nuosavybėn.

Nr.	Vertinimo kriterijus	Kriterijaus funkcinio parametro lyginamasis svoris	Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo vertinime
	jei nesiūloma nei vienos inovatyvios paslaugos- 0 balų jei siūlomos ne mažiau kaip 2 inovatyvios paslaugos- 5 balai skirtingų paslaugų kiekis (0–5 balai): jei siūlomos tik vienu rūšies sveikatinimo paslaugos- 0 balų; jei siūlomos bent 2 skirtingų rūšių paslaugos- 2 balai; jei siūlomos 5 ar daugiau skirtingų rūšių paslaugos- 5 balai. Nustatant, ar paslaugos yra tos pačios rūšies bus vadovaujama Bendrojo viešųjų pirkimų žodyno (BVPŽ) pateikiama paslaugų klasifikacija. Panašiomis bus laikomos paslaugos, kurių sutampa pirmi 3 BVPŽ kodų skaitmenys.		
2.	Sveikatinimo paslaugų organizavimo patirtis (T2). Vertinama dalyvio sveikatinimo paslaugų patirtis: per pastaruosius 5 metus vykdytos sveikatinimo veiklos apimtis (Eur).	$L_1=1$	20
3.	Planuojamų investicijų įgyvendinimo terminas (T3). Vertinamas Dalyvio siūlomas investicijų įgyvendinimo terminas: pasiūlymai vertinami ir balai skiriami palyginant vertinamo pasiūlymo kriterijaus reikšmę su geriausia iš pasiūlymuose nustatytų kriterijaus reikšmių (t. y. trumpiausią terminą pasiūlęs pasiūlymas gauna didžiausią įvertinimą pagal šį kriterijų, likę pasiūlymai – proporcingai mažesnius pagal formulę).	$L_1=1$	10

Nr.	Vertinimo kriterijus	Kriterijaus funkcinio parametro lyginamasis svoris	Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo vertinime
	Terminas (mėnesiais) apima laikotarpį nuo sutarties įsigaliojimo iki Investicijų į Objektus atlikimo, kad jie būtų tinkami naudoti pagal paskirtį. Esant neatitikimų tarp FVM ir Pasiūlymo formoje esančios informacijos, bus vadovaujama Pasiūlyme nurodyta informacija.		
Suma			100

Išsamaus / Galutinio pasiūlymo ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant Dalyvio Išsamaus / Galutinio pasiūlymo Finansinių ir komercinių aspektų vertinimo kriterijų (C) ir Techninių aspektų vertinimo ir lyginimo kriterijų (T) balus:

$$S=C+T;$$

Kriterijaus C balai apskaičiuojami pasiūlyto vertinamo Dalyvio Investicijų dydžio ($C_{\max}$) ir didžiausio iš Dalyvių pasiūlytų Galutiniuose pasiūlymuose Investicijų (C_p) santykį padauginant iš C kriterijaus lyginamojo svorio (50):

$$C = \frac{C_p}{C_{\max}} \times 50;$$

Kriterijaus balas (T) apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T_i) balus:

$$T = \sum_i T_i;$$

Atskirų kriterijų (T_i) balai apskaičiuojami šio kriterijaus parametrų įvertinimų (P_s) sumą padauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (L_i):

$$T_i = \left(\sum_s P \right) \times L_i;$$

Kriterijaus parametro įvertinimas (P_s) apskaičiuojamas parametro reikšmę (R_p) palyginant su geriausia to paties parametro reikšme ($R_{\max}$ arba $R_{\min}$) ir padauginant iš vertinamo kriterijaus parametro lyginamojo svorio (L_s).

Priklausomai nuo to, kuri (didžiausia ar mažiausia) vertinama kriterijaus parametro reikšmė laikoma geriausia, kriterijaus parametras (P_s) įvertinamas pagal šią formulę:

$$P_s = \frac{R_p}{R_{\max}} \cdot L_s.$$

II. IŠSAMŲ IR GALUTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMAS

Komisija įvertins Išsamius / Galutinius pasiūlymus pagal nurodytus vertinimo kriterijus ir išrinks ekonomiškai naudingiausią Išsamų / Galutinį pasiūlymą. Ekonominio naudingumo mažėjimo tvarka bus sudarytas neatmestų Dalyvių sąrašas. Jei keletą Dalyvių Išsamaus / Galutinio pasiūlymo ekonominis naudingumas bus vienodas, sudarant Dalyvių sąrašą pirmesnis į jį bus įrašytas Dalyvis, kurio Išsamus / Galutinis pasiūlymas buvo pateiktas anksčiau. Apie vertinimo rezultatus, sudarytą Dalyvių sąrašą jų Išsamių pasiūlymų ekonominio naudingumo mažėjimo tvarka ir kviečiamą į derybas Dalyvių suinteresuotiems Dalyviams bus pranešta CVP IS priemonėmis, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo vertinimo atlikimo.

Dalyvis, pateikęs ekonomiškai naudingiausią Išsamų pasiūlymą, kartu su pranešimu apie vertinimo rezultatus gaus kvietimą dalyvauti derybose.

Apie vertinimo rezultatus, sudarytą Dalyvių eilę, sprendimus sudaryti Sutartį dėl Projekto įgyvendinimo ir tikslų Sutarties sudarymo atidėjimo terminą Dalyviams bus pranešta ne vėliau, kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo Galutinių pasiūlymų vertinimo atlikimo.

Dalyvio pageidavimu, Komisija / Suteikiančioji institucija jam pateiks laimėjusio Galutinio pasiūlymo charakteristikas ir santykinis pranašumus, dėl kurių šis Galutinis pasiūlymas buvo pripažintas geriausiu, taip pat šį Galutinį pasiūlymą pateikusių Dalyvio pavadinimą.

18. PRIEDAS. PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS

Pasiūlymas turi būti pateikti lietuvių kalba. Jei dokumentai pateikiami užsienio kalba, jie turi būti išversti į lietuvių arba anglų kalbą. Kvalifikacija ir pašalinimo pagrindų nebuvimą pagrindžiantys dokumentai gali būti išduoti anglų kalba ir vertinimo į lietuvių kalbą nebus reikalaujama. Vertimo tikrumas turi būti patvirtinamas vertėjo arba ūkio subjekto įgalioto asmens. Komisija gali leisti Dalyviams dalį Pasiūlymo dokumentų, kurie neįtakoja Pasiūlymo vertinimo, pateikti ne lietuvių kalba.

Pasiūlymas kartu su pridedamais dokumentais teikiamas tik CVP IS priemonėmis, juos pateikiant neredaguojama elektronine forma. Pasiūlymo pateikimo procedūros aprašymą galima rasti šiuo adresu <https://vpt.lrv.lt/lt/cvp-is/mokymu-medziaga/tiekejams-1>. Pasiūlymai, pateikti ne CVP IS priemonėmis bus nevertinami ir gražinti Dalyviui.

Pasiūlymas bei kiti dokumentai turi būti pasirašyti kvalifikuotu elektroniniu parašu įgalioto asmens, juo patvirtinant visą Pasiūlymą. Atskirai kiekvieno dokumento pasirašyti nereikalaujama. Kartu turi būti pridedami ir asmens teisę pasirašyti Dalyvio vardu patvirtinantys dokumentai, jeigu Išsamų / Galutinį pasiūlymą pasirašo kitas asmuo, nei tas, kuris pasirašė paraišką. Dokumentai, išduoti kitų institucijų arba asmenų, turi būti pasirašyti jas išdavusio asmens arba atitinkamos institucijos atstovo. Pateikiant tokiu būdu pasirašytus dokumentus yra deklaruojama, kad pateikiamos skaitmeninės kopijos yra tikros. Suteikiančioji institucija turi teisę prašyti pateikti dokumentų originalus ar tinkamai patvirtintas (Dalyvio vadovo ar kito įgalioto asmens parašu ir, jei yra, antspaudu, nurodant datą, vardą, pavardę ir pareigas, arba įgalioto viešojo subjekto, Dalyvio kilmės šalies teisės aktais nustatyta tvarka) jų kopijas.

Dalyvio teikiamas **Išsamus / Galutinis pasiūlymas** gali būti užšifruojamas. Dalyvis, nusprendęs pateikti užšifruotą Išsamų / Galutinį pasiūlymą, turi:

1) **iki Išsamių / Galutinių pasiūlymų pateikimo termino pabaigos** naudodamasis CVP IS priemonėmis pateikti užšifruotą Išsamų / Galutinį pasiūlymą (užšifruojamas visas Išsamus / Galutinis pasiūlymas arba Išsamaus / Galutinio pasiūlymo dokumentas, kuriame nurodytas Išsamaus / Galutinio pasiūlymo Mokestis). Instrukcija, kaip tiekėjui užšifruoti Išsamų / Galutinį pasiūlymą galima rasti adresu <http://vpt.lrv.lt/lt/pasiulymu-sifravimas/sifravimo-priemoniu-aprasas>;

2) **iki vokų su Išsamiais / Galutiniais pasiūlymais atplėšimo procedūros (posėdžio) pradžios CVP IS susirašinėjimo priemonėmis** pateikti slaptažodį, su kuriuo Komisija galės iššifruoti pateiktą Išsamų / Galutinį pasiūlymą. Iškilus CVP IS techninėms problemoms, kai Dalyvis neturi galimybės pateikti slaptažodžio per CVP IS susirašinėjimo priemonę, Dalyvis turi teisę slaptažodį pateikti kitomis priemonėmis pasirinktinai: Suteikiančiosios institucijos oficialiu elektroniniu paštu, faksu arba raštu. Tokiu atveju Dalyvis turėtų būti aktyvus ir įsitikinti, kad pateiktas slaptažodis laiku pasiekė adresatą (pavyzdžiui, susisiekęs su Suteikiančiosios institucijos oficialiu jo telefonu ir (arba) kitais būdais).

Iki susipažinimo su Išsamiais / Galutiniais pasiūlymais procedūros (posėdžio) pradžios Dalyviui nepateikus (dėl jo paties kaltės) slaptažodžio arba pateikus neteisingą slaptažodį, kuriuo naudodamasis Komisija negalėjo iššifruoti Išsamaus / Galutinio pasiūlymo, Dalyvio pasiūlymas atmetamas kaip neatitinkantis Sąlygose nustatytų reikalavimų (Dalyvis nepateikė Atlygio (Mokesčio) ir (ar) kitų reikalaujant dokumentų (informaciją dėl vertinimo, kai nepateikiamas slaptažodis arba pateikiamas neteisingas, galima rasti adresu

http://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/CVPIS_naudojimosi_taisykles_2018-01-01.pdf.

Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo originalą arba dokumentą, patvirtinantį užstato sumokėjimą, Suteikiančiajai institucijai reikia pateikti adresu [*adresas*] iki Išsamaus pasiūlymo pateikimo termino pabaigos, užklijuotame voke, nurodant Projekto pavadinimą, Dalyvio pavadinimą ir tai, kad voke yra Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimas.

Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo skaitmeninę kopiją arba dokumentą, patvirtinantį užstato sumokėjimą, Suteikiančiajai institucijai reikia pateikti iki Išsamaus pasiūlymo pateikimo termino pabaigos CVP IS priemonėmis.

Dalyviai gali pateikti Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo skaitmeninį originalą arba dokumento, patvirtinančio užstato sumokėjimą, skaitmeninę kopiją. Toks skaitmeninis dokumentas Suteikiančiajai institucijai turi būti pateiktas iki Išsamaus pasiūlymo pateikimo termino pabaigos ir jis privalo būti atskirai pasirašytas Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimą išdavusio subjekto (užstato sumokėjimą patvirtinančio dokumento kopija gali būti pasirašyta ir Dalyvio įgalioto asmens) kvalifikuotu elektroniniu parašu ir pateikta CVP IS priemonėmis.

Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas turi atitikti Sąlygų 22 priede *Išsamaus pasiūlymo galiojimo ir prievolių įvykdymo užtikrinimo formas* pateikiamą formą ir galioti ne trumpiau, negu pateiktas Išsamus pasiūlymas.

Prieš pateikdami Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, Dalyviai gali kreiptis į Komisiją dėl jo tinkamumo patvirtinimo. Atsakymas bus pateiktas CVP IS priemonėmis, ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo tokio kreipimosi gavimo.

19. PRIEDAS. PASIŪLYMO FORMA

(Dalyvio pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas)

Palangos miesto savivaldybė

**[NURODYTI
IŠSAMUS/ GALUTINIS]
PASIŪLYMAS**

(Data) (numeris)

(Vieta)

**Poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos plėtra –
„Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“**

(Projekto pavadinimas)

Dalyvio pavadinimas¹⁵

Juridinio asmens kodas

PVM mokėtojo kodas

Registruotos buveinės adresas

Adresas korespondencijai

Pateikdami šį Išsamų/Galutinį pasiūlymą patvirtiname, kad išsamiai išnagrinėjome Sąlygas, paskelbtas [nurodyti skelbimo šaltinius] ir kitus pateiktus dokumentus ir įsitikinome dėl mums tokiam [nurodyti Išsamiam/Galutiniam] pasiūlymui pateikti reikalingos informacijos tikslumo ir išsamumo. Patvirtiname, kad įvertinome mūsų turimus ir prieinamus finansinius resursus, Projekto rentabilumą ir sudarėme pagrįstą Finansinį veiklos modelį.

Pateikiame tokius pasiūlymus dėl Projekto įgyvendinimo:

Projekto įgyvendinimo sąlygos ir reikalavimai	Pasiūlymai
[Nurodyti Projekto sąlygas ir reikalavimus, dėl kurių Dalyvis turi	

¹⁵ Jei Dalyvis veikia kaip ūkio subjektų grupė, šią informaciją reikia nurodyti apie visus grupės narius. Taip pat reikia nurodyti, kuris narys yra pagrindinis ir įgaliojtas atstovauti grupę.

<i>pateikti pasiūlymus, pvz., Sutarties sąlygų komentarai ir pastabos¹⁶, ekonominio naudingumo kriterijumi vertinamų parametrų aprašymas]</i>	
Kiti, Dalyvio nuomone, Projekto įgyvendinimui svarbūs pasiūlymai	

Siūlome tokius Sutarties įgyvendinimo etapus, skaičiuojamus nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimti dienos:

Etapas	Etapo įgyvendinimo terminas (mėnesių tikslumu)	Etapo aprašymas
Projektavimas	_(naudojamas kartu su Darbų atlikimo terminu Pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinime)	
Darbų atlikimas	_(naudojamas kartu su Darbų atlikimo terminu Pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinime)	
Paslaugų teikimas		

Mūsų siūlomas Mokestis yra toks:

Eil. nr.		Mokestis be PVM (realia verte)	Mokestis su PVM (realia verte)
1.	Mokestis (viso Sutarties laikotarpio suma)		

Mokesčio mokėjimų struktūra:

Mokesčio dalis¹⁷	Mato vnt.	Metai				
		1	2	...	N-1	N¹⁸
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>

¹⁶ Su Galutiniu pasiūlymu nereikia teikti siūlymų Sutarčiai.

¹⁷ Mokėjimo dalys pateikiamos iš Finansinio veiklos modelio *[nurodyti tikslią vietą]* apskaičiuotų rezultatų.

¹⁸ Paskutinis Sutarties periodas (metai), už kurį mokamas Mokestis.

1	2	3	4	5	6	7
[nurodyti mokėjimo dalis]	[nurodyti mato vienetą]					
[nurodyti mokėjimo dalis]	[nurodyti mato vienetą]					
[nurodyti mokėjimo dalis]	[nurodyti mato vienetą]					
Viso¹⁹						

Kaip [nurodyti Išsamaus / Galutinio] pasiūlymo sudėtinę dalį pridedame Finansinį veiklos modelį, parengtą pagal Sąlygų 14 priede *Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui* nurodytus reikalavimus, kuriame finansiškai (ekonomiškai) pagrindžiame mūsų investavimo tikslus, pateikiame investicijų grąžos įvertinimą ir kitus efektyvumo rodiklius. Taip pat jame nurodome ir pagrindžiame Sutarties įgyvendinimui reikalingas lėšas, finansavimo šaltinius ir sąlygas.

Sutarties vykdymui pasitelksime šiuos Subtiekėjus:

Subtiekėjo pavadinimas	Kokiai Sutarties daliai įgyvendinti jis pasitelkimas	Duomenys, patvirtinantys subtiekėjo pajėgumus įgyvendinti jam pavestą Sutarties dalį

Nurodome, kad šiose [nurodyti Išsamaus / Galutinio] pasiūlymo dalyse pateikta informacija yra konfidenciali²⁰:

- 1.
- 2.
- 3.

[nurodoma teikiant Išsamų pasiūlymą Siūlymus dėl Sutarties projekto, tiek naujai teikiamus, tiek pateiktus dar iki šio Išsamaus²¹ pasiūlymo pateikimo, ir jų paaiškinimus pateikiame Sutarties projekto tekste su pažymėtais pakeitimais, kurį pridedame prie Išsamaus pasiūlymo.]

¹⁹ Bendra Mokesčio dalių suma per visą Sutarties galiojimo laikotarpį turi būti lygi Mokesčiui.

²⁰ Jeigu nenurodoma, kokiose Pasiūlymo dalyse yra konfidenciali informacija, Suteikiančioji institucija turi teisę atskleisti visą Pasiūlyme esančią informaciją.

²¹ Su Galutiniu pasiūlymu nereikia teikti siūlymų Sutarčiai.

[*nurodoma teikiant Išsamų pasiūlymą* Patvirtiname, kad pateiktame Išsamiaame pasiūlyme nurodytos sąlygos pateiktos atsižvelgiant į galiojančią Sutarties projekto redakciją ir derybų metu gali būti pagerintos, jei būtų pritarta Dalyvio pateiktoms pastaboms Sutarties projektui bei kitoms sąlygoms.]

Pateikdami šį [*nurodyti Išsamų / Galutinį pasiūlymą*], patvirtiname, kad mūsų siūlomi arba, paslaugos ir kita ūkinė komercinė veikla visiškai atitinka Konkurso dokumentuose ir Lietuvos Respublikoje galiojančiuose teisės aktuose nustatytus reikalavimus, o kartu su [*nurodyti Išsamiu / Galutiniu*] pasiūlymu pateikiamos skaitmeninės dokumentų kopijos ir duomenys yra tikri.

[*Jei taikoma* Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimui pateikiame

(*nurodyti užtikrinimo būdą, dydį, dokumentus ir garantą ar laiduotoją*)

Pasiūlymas galioja iki _____ (*Nurodomas ne trumpesnis kaip 120 dienų galiojimo terminas*)

Eil. nr.	Priedamų dokumentų pavadinimai	Dokumento puslapių skaičius
1.	Finansinis veiklos modelis (ir jį pagrindžiantys dokumentai)	
2.	Paslaugų teikimo koncepcija	
3.	Sutarties projektas su pasiūlymais, patikslinimais ir jų paaiškinimais (pateikiami Sutarties tekste, juos aiškiai pažymint arba naudojant „sekti keitimus“ ar jai analogišką funkciją teksto redaktoriuje)	
4.	Susijusių bendrovių sąrašas	
5.	[<i>Nurodyti kitus dokumentus</i>]	

(Dalyvio arba jo įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

20. PRIEDAS. SUSIJUSIŲ BENDROVIŲ SĄRAŠO FORMA

(dalyvio pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas)

[data], Nr. [numeris]

Palangos miesto savivaldybė

SUSIJUSIŲ BENDROVIŲ SĄRAŠAS

Atsižvelgdami į Sąlygų reikalavimą, pateikdami Pasiūlymą dalyvauti Konkurse „Poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos plėtra – „Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“, pateikiame šį su mumis, kaip Konkurso Dalyviu, susijusių bendrovių sąrašą:

Su [Dalyvio pavadinimas] susijusios įmonės:	Siejantys ryšiai:
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

Susijusia bendrove šiuo atveju laikoma bet kuri bendrovė, ūkinė bendrija, ribotos atsakomybės bendrija, fondas ar kitas vienetas (juridinis arba ne juridinis asmuo), kurį Dalyvis (ar jo nariai) tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja arba kuris pats tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja Dalyvį (ar jo narį), arba kurį kartu su Dalyviu tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja kitas vienetas, turėdamas nuosavybės teisę, kapitalo dalį ar įgyvendindamas tokiai kontroliuojamai bendrovei taikomus teisės aktų reikalavimus.

Kontrolė reiškia dominuojančią įtaką kitam ūkio subjektui tiesiogiai ar netiesiogiai turint nuosavybės teisę, kitaip dalyvaujant finansiškai arba numatant dalyvavimo taisykles tame subjekte, t. y. kai:

- (i) turima daugiau kaip pusę tokios kontroliuojamos bendrovės išleistų akcijų ar kitokių nuosavybės vertybinių popierių arba;
- (ii) turima daugiau kaip pusę visų balsų, kuriuos suteikia kontroliuojamos bendrovės išleistos akcijos ar kitokie nuosavybės vertybiniai popieriai, arba;
- (iii) turima galimybę paskirti ar išrinkti daugiau kaip pusę tokios kontroliuojamos bendrovės valdymo ar kito organo (išskyrus dalyvių susirinkimą) narių, arba;
- (iv) yra sudaryta sutartis, pagal kurią kontroliuojama bendrovė yra įsipareigojusi įgyvendinti kontroliuojančios bendrovės sprendimus ir nurodymus, arba;
- (v) turima teisė į ne mažiau kaip pusę kontroliuojamos bendrovės turto, pelno ar likutinio reikalavimo.

Mes suprantame ir sutinkame, kad paaiškėjus, jog mūsų pateiktas Susijusių bendrovių sąrašas yra neteisingas, arba pasikeitus šioms bendrovėms ir neatnaujinus sąrašo per protingą terminą, mūsų Pasiūlymas gali būti atmestas ir mes pašalinti iš tolesnio dalyvavimo Konkurse.

(Dalyvio arba jo įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

21. PRIEDAS. SUTARTIES PROJEKTAS

[Priedama atskiru dokumentu]

22. PRIEDAS. IŠSAMAS PASIŪLYMO GALIOJIMO IR PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMO FORMOS

Priedamos:

- 1) Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo forma (Garantija);
- 2) Išsamaus pasiūlymo galiojimo užtikrinimo forma (Laidavimas);
- 3) Prievolių įvykdymo užtikrinimo forma (Garantija);
- 4) Prievolių įvykdymo užtikrinimo forma (Laidavimas).

Palangos miesto savivaldybė

IŠSAMAUS PASIŪLYMO GALIOJIMO UŽTIKRINIMAS (Garantija)

(Data) (numeris)

(Vieta)

Klientas, *[įrašyti Dalyvio pavadinimą; įmonės kodą, adresą; ūkio subjektų grupės atveju išvardinti pilnus narių pavadinimus, pažymint atsakingąjį narį, arba pažymėti, kad Dalyvis pateikia pasiūlymą jungtinės veiklos, kuri teikia pasiūlymą, vardu, nurodant jungtinės veiklos sutarties datą ir numerį]*, pateikė Pasiūlymą dalyvauti Konkurse dėl *[nurodyti Projekto pavadinimą]* įgyvendinimo.

[Garanto pavadinimas, įmonės kodas] *[atstovaujamas [filialo pavadinimas] filialo] [adresas]*, (toliau – Garantas), šioje garantijoje nustatytomis sąlygomis neatšaukiamai įsipareigoja sumokėti *[Suteikiančiosios institucijos pavadinimas]* (toliau – Institucija) ne daugiau kaip *[suma skaičiais]*, (*[suma žodžiais, valiutos pavadinimas]*), gavęs pirmą raštišką Institucijos reikalavimą mokėti (originalą), kuriame nurodytas garantijos Nr. *[nurodyti garantijos numerį]*. Institucija neprivalo pagrįsti savo reikalavimų, tačiau savo rašte turi nurodyti, kad reikalaujama suma priklauso jai pagal vieną ar kelias žemiau nustatytas sąlygas:

1. Klientas atšaukia arba pakeičia savo Pasiūlymą jo galiojimo laikotarpiu, pasibaigus Pasiūlymų pateikimo terminui.

2. Laimėjęs Konkursą, Klientas:

a) nepasirašo Sutarties ar atsisako ją sudaryti per Institucijos nustatytą terminą;

b) per Sutartyje nustatytą laikotarpį neįvykdo išankstinių Sutarties įsigaliojimo sąlygų (įskaitant Sutarties įvykdymo užtikrinimo pateikimą).

Bet kokius raštiškus pranešimus Institucija turi pateikti Garantui kartu su Instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimu, kad parašas yra autentiškas.

Šis įsipareigojimas privalomas Garantui ir jo teisių perėmėjams ir patvirtintas Garanto atstovo parašu *[garantijos išdavimo data]*.

Garantas įsipareigoja tik Institucijai, todėl ši garantija yra neperleistina ir neįkeistina.

Ši garantija galioja iki *[garantijos galiojimo data, ne trumpiau kaip Pasiūlymo galiojimo data pridėjus papildomas 10 (dešimt) Darbo dienų]*.

Visi Garanto įsipareigojimai Institucijai pagal šią garantiją baigiasi, jei:

1. iki paskutinės garantijos galiojimo dienos imtinai Garantas aukščiau nurodytu adresu nebus gavęs Institucijos raštiškų reikalavimų mokėti (originalo) ir Instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimo, kad parašas yra autentiškas;

2. bus sudaryta ir įsigalios Sutartis;

3. Konkursas bus nutrauktas;

4. Kliento Pasiūlymas Konkursui atmestas ir atmetimas neapskundžiamas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Garantui yra grąžinamas garantijos originalas su Institucijos priedais, kai:

2.1. Institucija atsisako savo teisių pagal šią garantiją arba;

2.2. Klientas įvykdė šioje garantijoje nurodytus įsipareigojimus.

Bet kokie Institucijos reikalavimai mokėti nebus vykdomi, jeigu jie bus gauti aukščiau nurodytu Garanto adresu pasibaigus garantijos galiojimo laikotarpiui.

Šiai garantijai taikytina Lietuvos Respublikos teisė. Šalių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

A. V. (įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(vardo raidė ir pavardė)

Palangos miesto savivaldybė

IŠSAMAUS PASIŪLYMO GALIOJIMO UŽTIKRINIMAS (Laidavimas)

(Data) (numeris)

(Vieta)

Šis laidavimo raštas galioja tik su Draudimo sutartimi Nr. *[įrašyti draudimo sutarties numerį]*.

Klientas *[įrašyti Dalyvio pavadinimą, įmonės kodą, adresą; ūkio subjektų grupės atveju išvardinti pilnus narių pavadinimus, pažymint atsakingąjį narį, arba pažymėkite, kad Dalyvis pateikia pasiūlymą jungtinės veiklos, kuri teikia pasiūlymą, vardu, nurodant jungtinės veiklos sutarties datą ir numerį]* ir Laiduotojas *[įrašyti laiduotojo pavadinimą, juridinį statusą ir adresą]*, (toliau – Laiduotojas), pateikė Pasiūlymą dalyvauti Konkursui dėl *[nurodyti Projekto pavadinimą]* projekto įgyvendinimo.

[įrašyti laiduotojo pavadinimą, juridinį statusą ir adresą], [atstovaujamas *[filialo pavadinimas]* filialo,] *[adresas]* (toliau – Laiduotojas), šiame laidavime nustatytais sąlygomis neatšaukiamai įsipareigoja sumokėti *[Suteikiančiosios institucijos pavadinimas]* (toliau – Institucija) ne daugiau kaip *[įrašyti laidavimo sumą skaičiais]* (*[įrašyti sumą žodžiais]*) pagal šią laidavimo sutartį, gavęs pirmą raštišką Institucijos reikalavimą mokėti (originalą), kuriame nurodytas laidavimo sutarties Nr. *[nurodyti laidavimo sutarties numerį]*.

Institucija neprivalo pagrįsti savo reikalavimų, tačiau savo rašte turi nurodyti, kad reikalaujama suma priklauso jai pagal vieną ar kelias žemiau nustatytas sąlygas:

1. Klientas atšaukia arba pakeičia savo Pasiūlymą jo galiojimo laikotarpiu, pasibaigus Pasiūlymų pateikimo terminui.

2. Laimėjęs Konkursą, Klientas:

2.1. nepasirašo Sutarties ar atsisako ją sudaryti per Institucijos nustatytą terminą;

2.2. per Sutartyje nustatytą laikotarpį neįvykdo išankstinių Sutarties įsigaliojimo sąlygų (įskaitant Sutarties įvykdymo užtikrinimo pateikimą).

Bet kokius raštiškus pranešimus Institucija turi pateikti Laiduotojui kartu su Instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimu, kad parašas yra autentiškas.

Šis įsipareigojimas privalomas Laiduotojui ir jo teisių perėmėjams ir patvirtintas Laiduotojo atstovo parašu *[laidavimo išdavimo data]*.

Laiduotojas įsipareigoja tik Institucijai, todėl šis laidavimas yra neperleistinas ir neįkeistinas.

Šis laidavimas galioja iki *[laidavimo galiojimo data, ne trumpiau kaip Pasiūlymo galiojimo data pridėjus papildomas 10 (dešimt) Darbo dienų]*.

Visi Laiduotojo įsipareigojimai Institucijai pagal šį laidavimą baigiasi, jei:

1. iki paskutinės laidavimo galiojimo dienos imtinai Laiduotojas aukščiau nurodytu adresu nebus gavęs Institucijos raštiškų reikalavimų mokėti (originalo) ir Instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimo, kad parašas yra autentiškas;

2. bus sudaryta ir įsigalios Sutartis;

3. Konkursas bus nutrauktas;

4. Kliento Pasiūlymas Konkursui bus atmestas ir atmetimas neapskundžiamas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Laiduotojui yra gražinamas laidavimo originalas su Institucijų priedais, kai:

2.1. Institucija atsisako savo teisių pagal šį laidavimą arba;

2.2. Klientas įvykdė šiame laidavime nurodytus įsipareigojimus.

Bet kokie Institucijos reikalavimai mokėti nebus vykdomi, jeigu jie bus gauti aukščiau nurodytu Laiduotojo adresu pasibaigus laidavimo galiojimo laikotarpiui.

Šiam laidavimui taikytina Lietuvos Respublikos teisė. Šalių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Laiduotojas

A. V. (įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(vardo raidė ir pavardė)

Palangos miesto savivaldybė

PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS (Garantija)

(Data) (numeris)

(Vieta)

Kliento [*įrašyti Koncesininko pavadinimą, įmonės kodą, adresą*] įsipareigojimai pagal su [*Suteikiančiosios institucijos pavadinimas*] (toliau – Garantijos gavėjas) pasirašytą Sutartį Nr. [*numeris*] (toliau – Sutartis) dėl [*Konkurso objektas*] turi būti užtikrinti Sutarties įvykdymo garantija.

[*Garanto pavadinimas, įmonės kodas*], [atstovaujamas [*filialo pavadinimas*] filialo,] [*adresas*] (toliau – Garantas), šioje garantijoje nustatytais sąlygomis neatšaukiamai įsipareigoja sumokėti Garantijos gavėjui ne daugiau kaip [*suma skaičiais*], ([*suma žodžiais, valiutos pavadinimas*]), gavęs pirmą raštišką Garantijos gavėjo reikalavimą mokėti (originalą), kuriame nurodytas garantijos Nr. [*nurodyti garantijos numerį*] patvirtinantį, kad Klientas neįvykdė ar netinkamai įvykdė prievolės pagal Sutartį, nurodant kokios prievolės nebuvo įvykdytos ar įvykdytos netinkamai.

Šis įsipareigojimas privalomas Garantui ir jo teisių perėmėjams ir patvirtintas Garanto atstovo parašu [*garantijos išdavimo data*].

Garantas įsipareigoja tik Garantijos gavėjui, todėl ši garantija yra neperleistina ir neikeistina.

Bet kokius raštiškus pranešimus Institucija turi pateikti Garantui kartu su Instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimu, kad parašas yra autentiškas.

Ši garantija įsigalioja Sutarčiai įsigaliojus visa apimtimi.

Ši garantija galioja iki [*garantijos galiojimo data*].

Visi Garanto įsipareigojimai pagal šią garantiją baigiasi, jei:

1. iki paskutinės garantijos galiojimo dienos imtinai Garantas aukščiau nurodytu adresu nebus gavęs Institucijos raštiškų reikalavimų mokėti (originalo) ir Instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimo, kad parašas yra autentiškas;

2. Garantui yra grąžinamas garantijos originalas su Institucijos priedu, kad:

2.1. Institucija atsisako savo teisių pagal šią garantiją arba;

2.2. Klientas įvykdė šioje garantijoje nurodytus įsipareigojimus.

Bet kokie Institucijos reikalavimai mokėti nebus vykdomi, jeigu jie bus gauti aukščiau nurodytu Garanto adresu pasibaigus garantijos galiojimo laikotarpiui.

Šiai garantijai taikytina Lietuvos Respublikos teisė. Šalių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Palangos miesto savivaldybė

PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS (Laidavimas)

(Data) (numeris)

(Vieta)

Šis laidavimo raštas galioja tik su Draudimo sutartimi Nr. *[įrašyti draudimo sutarties numerį]*.

Kliento *[įrašyti Koncesininko pavadinimą, įmonės kodą, adresą]* įsipareigojimai pagal su *[Suteikiančios institucijos pavadinimas]* (toliau – Institucija) pasirašytą Sutartį Nr. *[numeris]* (toliau – Sutartis) dėl *[Sutarties pavadinimas]* turi būti užtikrinti Sutarties įvykdymo laidavimu.

[Laiduotojo pavadinimas, įmonės kodas] [, atstovaujamas *[filialo pavadinimas]* filialo,] *[adresas]* (toliau – Laiduotojas), šiame laidavimo rašte nustatytais sąlygomis neatšaukiamai įsipareigoja sumokėti Institucijai ne daugiau kaip *[suma skaičiais]*, (*[suma žodžiais]*) EUR, gavęs pirmus raštišką Institucijos reikalavimą mokėti (originalą), kuriame nurodytas laidavimo sutarties Nr. *[nurodyti laidavimo sutarties numerį]*, patvirtinantis, kad Klientas neįvykdė ar netinkamai įvykdė prievolės pagal Sutartį, nurodant kokios prievolės nebuvo įvykdytos ar įvykdytos netinkamai.

Šis įsipareigojimas privalomas Laiduotojui ir jo teisių perėmėjams ir patvirtintas Laiduotojo atstovo parašu *[laidavimo išdavimo data]*.

Laiduotojas įsipareigoja tik Institucijai, todėl šis laidavimas yra neperleistinas ir neįkeistinas.

Bet kokius raštiškus pranešimus Institucija turi pateikti Laiduotojui kartu su instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimu, kad parašas yra autentiškas.

Šis laidavimas įsigalioja Sutarčiai įsigaliojus visa apimtimi.

Šis laidavimas galioja iki *[laidavimo galiojimo data]*.

Visi Laiduotojo įsipareigojimai pagal šį laidavimą baigiasi, jei:

1. iki paskutinės laidavimo galiojimo dienos imtinai Laiduotojas aukščiau nurodytu adresu nebus gavęs Suteikiančiosios institucijos raštiškų reikalavimų mokėti (originalo) ir Instituciją aptarnaujančio banko patvirtinimu, kad parašas yra autentiškas;

2. Laiduotojui yra grąžinamas laidavimo originalas su Institucijos priedais, kad:

2.1. Institucija atsisako savo teisių pagal šį laidavimą arba;

2.2. Klientas įvykdė šiame laidavime nurodytus įsipareigojimus.

Bet kokie Institucijos reikalavimai mokėti nebus vykdomi, jeigu jie bus gauti aukščiau nurodytu Laiduotojo adresu pasibaigus laidavimo galiojimo laikotarpiui.

Šiam laidavimui taikytina Lietuvos Respublikos teisė. Šalių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Laiduotojas

A. V. (įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(vardo raidė ir pavardė)

23. PRIEDAS. GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

Jeigu ūkio subjektas ar Dalyvis mano, kad Komisijos / Suteikiančiosios institucijos nesilaikė Koncesijų įstatymo reikalavimo ir pažeidė jo teisėtus interesus

Tokiu atveju ūkio subjektas / Dalyvis gali pateikti Komisijai / Suteikiančiajai institucijai pretenziją dėl, ūkio subjekto / Dalyvio nuomone, jo teisėtus interesus pažeidžiančių Komisijos / Suteikiančiosios institucijos veiksmų ar priimtų sprendimų. Toks pretenzijos pateikimas yra privaloma ikiteisminė ginčo nagrinėjimo stadija.

Pretenziją galima pateikti Komisijai / Suteikiančiajai institucijai faksu, per CVP IS ar kitomis elektroninėmis priemonėmis arba pasirašytinai per pašto paslaugos teikėją ar kitą tinkamą vežėją per:

(i) 10 dienų nuo Komisijos / Suteikiančiosios institucijos pranešimo raštu apie jos priimtą sprendimą išsiuntimo ekonominės veiklos vykdytojui dienos, o jeigu šis pranešimas nebuvo siunčiamas elektroninėmis priemonėmis, – per 15 dienų nuo pranešimo išsiuntimo ekonominės veiklos vykdytojui dienos arba;

(ii) 10 dienų nuo paskelbimo apie Komisijos / Suteikiančiosios institucijos priimtą sprendimą dienos, tais atvejais, kai Koncesijų įstatymas nereikalauja raštu informuoti ūkio subjektus apie Komisijos / Suteikiančiosios institucijos priimtus sprendimus.

Pretenziją Komisija / Suteikiančioji institucija nagrinės tik tokiu atveju, jeigu ji bus gauta nepraleidžiant aukščiau nurodytų terminų ir iki Sutarties sudarymo dienos. Pretenzijos nagrinėjimo laikotarpiu Konkurso procedūros yra stabdomos. Išnagrinėti pretenziją ir priimti motyvuotą sprendimą ir apie jį, taip pat apie anksčiau praneštų Konkurso procedūros terminų pasikeitimą raštu pranešti pretenziją pateikusiam ūkio subjektams ar suinteresuotiems dalyviams ne vėliau kaip per 6 (šešias) Darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos.

Jeigu Komisija / Suteikiančioji institucija netenkina pretenzijos

Jeigu pateikta pretenzija nėra patenkinama, patenkinama tik iš dalies, arba neišnagrinėjama per nustatytą terminą, ją pateikęs ūkio subjektas / Dalyvis turi teisę kreiptis į teismą dėl pažeistų teisių gynimo pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

Jeigu ūkio subjektas / Dalyvis kreipiasi į teismą, jis privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas pateikia Suteikiančiajai institucijai prašymo ar ieškinio kopiją su priėmimo žyma ar kitais gavimo teisme įrodymais.

1. PRIEDAS. PASIŪLYMO FORMA

UAB „SPA Birštonas“, 300605931, Karalienės Barboros al. 2, Birštonas

(Dalyvio pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas)

Palangos miesto savivaldybė

GALUTINIS PASIŪLYMAS

2025-12-08 Nr. 1

(Data) (numeris)

Birštonas

(Vieta)

**Poilsio namų „Auska“ komplekso paskirties konversija / teritorijos plėtra –
„Sveikatingumo ir socialinių paslaugų sinergija“**

(Projekto pavadinimas)

Dalyvio pavadinimas

UAB „SPA Birštonas“ (pagrindinis dalyvis)

Juridinio asmens kodas

300605931

PVM mokėtojo kodas

LT100002698114

Registruotos buveinės adresas

Karalienės Barboros al. 2, Birštonas

Adresas korespondencijai

Karalienės Barboros al. 2, Birštonas

Dalyvio pavadinimas

UAB „SPA Birštono sveikatinimo paslaugos“

Juridinio asmens kodas

304830530

PVM mokėtojo kodas

LT100011773911

Registruotos buveinės adresas

Karalienės Barboros al. 2, Birštonas

Adresas korespondencijai

Karalienės Barboros al. 2, Birštonas

Dalyvio pavadinimas

UAB „Birštono mineraliniai vandenys“ ir Ko

Juridinio asmens kodas

152833635

PVM mokėtojo kodas

LT528336314

Registruotos buveinės adresas

B. Sruogos g. 7, LT-59209 Birštonas

Adresas korespondencijai

B. Sruogos g. 7, LT-59209 Birštonas

Pateikdami šį Galutinį pasiūlymą patvirtiname, kad išsamiai išnagrinėjome Sąlygas, paskelbtas senoje CVP IS 2024-06-07 koncesijos konkurso Nr. 724691 „VPSP poilsio namų „Auska“ komplekso koncesininko atrankos konkursas“ ir kitus pateiktus dokumentus ir įsitikinome dėl mums tokiam Galutiniam pasiūlymui pateikti reikalingos informacijos tikslumo ir išsamumo. Patvirtiname, kad įvertinome mūsų turimus ir prieinamus finansinius resursus, Projekto rentabilumą ir sudarėme pagrįstą Finansinį veiklos modelį.

Pateikiame tokius pasiūlymus dėl Projekto įgyvendinimo:

Projekto įgyvendinimo sąlygos ir reikalavimai	Pasiūlymai
<u>Ekonominio naudingumo kriterijumi vertinamų parametru aprašymas:</u>	
1. Investicijų¹ į Objektus vertė per paskutinius 5 koncesijos Sutarties galiojimo metus.	
10 600 000 Eur	
Detali informacija pateikiama Finansinio veiklos modelio faile “2 versija_FVM 2025-1208”.xls lape “Metinis atlyginimas” 18 eilutėje stulpeliai HB-JM.	
2. Vertinama Dalyvio siūloma sveikatinimo paslaugų koncepcija pagal šiuos kriterijus:	
siūlomų paslaugų kiekis (0–10 balų) - už kiekvieną paslaugą bus suteikiamas 1 balas, maksimalus balų skaičius- 10,	Iš viso planuojama teikti 36 skirtingas paslaugas . Detali informacija pateikiama: – Verslo plano dalyje 2.4. <i>Koncesininko siūlomos sveikatinimo paslaugos</i> – Verslo plano dalyje <i>Lentelė 4 Planuojamos sveikatinimo paslaugos</i> . – Paslaugų aprašymas (dokumentas, skirtas tik paslaugų aprašui)
paslaugų inovatyvumas (0–5 balai): jei nesiūloma nei vienos inovatyvios paslaugos - 0 balų jei siūlomos ne mažiau kaip 2 inovatyvios paslaugos - 5 balai	Inovatyvios paslaugos (iš viso siūloma 10 inovatyvių paslaugų): 1. Gydytojo konsultacijos 2. Psichologinė rehabilitacija 3. Kineziterapija 4. Krioterapijos kamera 5. Vitaminų D lempų terapija 6. Lauko SPA pagal WIM HOF metodą 7. Personalizuotos paslaugos ir produktai 8. Masažo terapija su naujomis technologijomis nugaros skausmui 9. Ilgaamžiškumo centras 10. Gamta ir SPA kambariai Detali informacija pateikiama Verslo plano dalyje 3.1.2. <i>Kuriamų sveikatinimo paslaugų inovatyvumas bei įtaka</i>

¹ Neįskaičiuojama investicijų, kurios fiziškai gali būti atskirtos ir po Sutarties pabaigos grįžta Koncesininko nuosavybėn.

	<i>Palangos regionui bei dokumente “Inovatyvumo pagrindimas”</i>
skirtingų paslaugų kiekis (0–5 balai): jei siūlomos tik viena rūšis sveikatinimo paslaugos - 0 balų; jei siūlomos bent 2 skirtingų rūšių paslaugos - 2 balai; jei siūlomos 5 ar daugiau skirtingų rūšių paslaugos - 5 balai.	Projekto metu planuojamos teikti šių rūšių paslaugos: 80500000 Mokymo paslaugos 85121200 Gydytojų specialistų paslaugos 85142100 Kineziterapijos paslaugos 85121270 Psichologinės konsultacijos 85142210 Ergoterapijos paslaugos 85312320 Psichologinės ir emocinės paramos paslaugos 92620000 Paslaugos, susijusios su sportu 98000000 Kitos bendruomeninės, socialinės ir asmeninės aptarnavimo paslaugos 98334000 Sveikatingumo paslaugos 98333000 Masažo paslaugos Iš viso planuojama teikti 6 skirtingų rūšių paslaugas (vadovaujantis Bendrojo viešųjų pirkimų žodyno (BVPŽ) pateikiama paslaugų klasifikacija) Plačiau šios paslaugos aprašomos: – Verslo plano 2.4. <i>Koncesininko siūlomos sveikatinimo paslaugos.</i> – Verslo plano dalyje 3.1.1. <i>Aprašomos konkrečios savybės, išmatuojamos charakteristikos, techniniai sprendimai ir pan., kuriais pasižymės naujai kuriamos sveikatinimo paslaugos</i>
3. Vertinama dalyvio sveikatinimo paslaugų patirtis: per pastaruosius 5 metus vykdytos sveikatinimo veiklos apimtis (Eur).	10 801 157,99 Eur (<i>pridedame prie pasiūlymo formos priedą “SVEIKATINIMO PASLAUGŲ PATIRTIS PER PASTARUOSIUS 5 METUS”</i>)
4. Vertinamas Dalyvio siūlomas investicijų įgyvendinimo terminas: pasiūlymai vertinami ir balai skiriami palyginant vertinamo pasiūlymo kriterijaus reikšmę su geriausia iš pasiūlymuose nustatytų kriterijaus reikšmių (t. y. trumpiausią terminą pasiūlęs pasiūlymas gauna didžiausią įvertinimą pagal šį kriterijų, likę pasiūlymai – proporcingai mažesnius pagal formulę). Terminas (mėnesiais) apima laikotarpį nuo sutarties įsigaliojimo iki Investicijų į Objektus atlikimo, kad jie būtų tinkami naudoti pagal paskirtį. Esant neatitikimui tarp FVM ir Pasiūlymo formoje esančios informacijos, bus vadovaujama Pasiūlyme nurodyta informacija.	
Planuojama investicijų trukmė – 18 mėnesių. Detali informacija pateikiama: – Verslo planas “<i>Lentelė 18 Veiklų planas</i>”	

– Finansinio veiklos modelio faile “2 versija_ FVM 2025-1208”.xls lape “Investuotojas ir Finansuotojas” bei kituose susijusiuose lapuose, kuriuose skaičiuojamos pajamos, pelnas ir kiti rodikliai.
Kiti, Dalyvio nuomone, Projekto įgyvendinimui svarbūs pasiūlymai:
nėra

Siūlome tokius Sutarties įgyvendinimo etapus, skaičiuojamus nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimti dienos:

Etapas	Etapo įgyvendinimo terminas (mėnesių tikslumu)	Etapo aprašymas
Projektavimas	6 mėnesiai	Projektavimo veikla bus pradėta sutarties pasirašymo metu ir skaičiuojama lygiagrečiai sutarties pasirašymo bei projektavimo darbai. Detalus veiklų grafikas pateikimas šiuose dokumentuose: Verslo planas “<i>Lentelė 18 Veiklų planas</i>” Pateiktame priedo “Techninė inžinerinė infomacija. Architektūrinė koncepcija.” <i>Dalyje “3.5.6. Objekto projektavimo ir projekto įgyvendinimo gairių planas”</i>
Darbų atlikimas	18 mėnesių	Darbai bus pradedami prieš pabaigiant projektavimo darbus. Bendra veiklos trukmė – 18 mėnesių. Detalus veiklų grafikas pateikimas šiuose dokumentuose: Verslo planas “<i>Lentelė 18 Veiklų planas</i>” Pateiktame priedo “Techninė inžinerinė infomacija. Architektūrinė koncepcija.” <i>Dalyje “3.5.6. Objekto projektavimo ir projekto įgyvendinimo gairių planas”</i>
Paslaugų teikimas	228 mėnesiai	Paslaugos bus pradėtos įgyvendinti pabaigus darbus. Detali informacija pateikiama šiuose pasiūlymo prieduose: Finansinio veiklos modelio faile “2 versija_ FVM 2025-1208”.xls lape “Metinis atlyginimas” bei kituose

Etapas	Etapo įgyvendinimo terminas (mėnesių tikslumu)	Etapo aprašymas
		<i>susijusiuose lapuose, kuriuose skaičiuojamos pajamos, pelnas ir kiti rodikliai.</i> Verslo plano informacija. Objektų sukūrimo, paslaugų teikimo ir sutarties valdymo plano informacija

Mūsų siūlomas Mokestis yra toks:

Eil. nr.		Mokestis be PVM (realia verte)	Mokestis su PVM (realia verte)
1.	Mokestis (viso Sutarties laikotarpio suma)	0 Eur	0

Mokesčio mokėjimų struktūra:

Mokesčio dalis ²	Mato vnt.	Metai											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>	<i>13</i>	<i>14</i>
Viso³	0 Eur												

Kaip Galutinio pasiūlymo sudėtinę dalį pridedame Finansinį veiklos modelį, parengtą pagal Sąlygų **Klaida! Nerastas nuorodos šaltinis.** priede *Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui* nurodytus reikalavimus, kuriame finansiškai (ekonomiškai) pagrindžiame mūsų investavimo tikslus, pateikiame investicijų grąžos įvertinimą ir kitus efektyvumo rodiklius. Taip pat jame nurodome ir pagrindžiame Sutarties įgyvendinimui reikalingas lėšas, finansavimo šaltinius ir sąlygas.

Sutarties įgyvendinimui pasitelksime šiuos Subtiekejus:

² Mokėjimo dalys pateikiamos iš Finansinio veiklos modelio "FVM 2025".xls lape "Metinis atlyginimas" bei kituose susijusiuose lapuose, kuriuose skaičiuojamos pajamos, pelnas ir kiti rodikliai.

³ Bendra Mokesčio dalių suma per visą Sutarties galiojimo laikotarpį turi būti lygi Mokesčiui.

Subtiekėjo pavadinimas	Kokiai Sutarties daliai įgyvendinti jis pasitelkimas	Duomenys, patvirtinantys subtiekėjo pajėgumus įgyvendinti jam pavestą Sutarties dalį
UAB „Veikmės statyba“	Atlikti poilsio namų „Auska“ pastato rekonstrukcijos pritaikant pastatą sveikatinimo paslaugų teikimui, naujo pastato, skirto socialinių paslaugų (senjorų globos namų) teikimui, statybos ir projektavimo darbus	Su 2024-08-19 paraiška pateikta preliminarini rangos sutartis bei pateiktas 11 priedas „Svarbiausių darbų sąrašas“.
AB „HISK“	Atlikti poilsio namų „Auska“ privažiavimo kelio, automobilių stovėjimo aikštelės ir kitus statybos darbus.	Su 2024-08-19 paraiška pateikta preliminarini rangos sutartis.

Nurodome, kad šiose Galutinio pasiūlymo dalyse pateikta informacija yra konfidenciali⁴:

1. Pasiūlymas ir jį lydinčios dalys, nurodytos prie pridedamų dokumentų

Pateikdami šį Galutinį pasiūlymą, patvirtiname, kad mūsų siūlomi arba, paslaugos ir kita ūkinė komercinė veikla visiškai atitinka Konkurso dokumentuose ir Lietuvos Respublikoje galiojančiuose teisės aktuose nustatytus reikalavimus, o kartu su Išsamiu pasiūlymu pateikiamos skaitmeninės dokumentų kopijos ir duomenys yra tikri.

Galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimui pateikiame pavedimo kopiją, įrodančią užstato sumokėjimo faktą.

Pasiūlymas galioja iki *(Nurodomas ne trumpesnis kaip 120 dienų galiojimo terminas)*
2026 metų balandžio 8 d.

Atsižvelgdami į Konkurso sąlygų 13 skyriaus „Galutinio pasiūlymo pateikimas“ dalies „Galutinio pasiūlymo turinys“ nuostatą, kurioje nustatyta, kad „jeigu informacija, pateikta Išsamiaame pasiūlyme, nesikeičia, Dalyviai turi teisę pateikti tik tuos dokumentus (informaciją), kurie keičiasi atsižvelgiant į derybų rezultatus, tai aiškiai nurodydama pateiktame Galutiniame pasiūlyme“, patvirtiname, kad Išsamiaame pasiūlyme ir derybų metu pateikti dokumentai ir informacija nepasikeitė, todėl, vadovaudamiesi minėta Konkurso sąlygų nuostata, Galutiniame

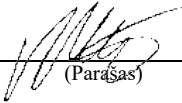
⁴ Jeigu nenurodoma, kokiose Pasiūlymo dalyse yra konfidenciali informacija, Suteikiančioji institucija turi teisę atskleisti visą Pasiūlyme esančią informaciją.

pasiūlyme jų iš naujo neteikiame ir pateikiame tik tuos dokumentus, kurie buvo pakoreguotiderybų metu.

Eil. nr.	Pridedamų dokumentų pavadinimai	Dokumento puslapių skaičius
1.	Finansinis veiklos modelis	20
2.	Senelių globos namų vizualizacija	4
3.	Inovatyvumo pagrindimas	10
4.	Paslaugų aprašymas	12

Direktorė

(Dalyvio arba jo įgalioto asmens pareigos)



(Parasas)

Aistė Miliūtė

(Vardas ir pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB "SPA Birštonas"
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB Thermal SPA
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Poilsio namų „Auska“ koncesija
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-29 Nr. (2.13 E) S6-K-23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramunė Olšauskaitė Urbonienė Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-29 11:56
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-07 14:11 - 2030-04-06 14:11
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	AISTĖ, MILIŪTĖ -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-29 12:13
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-03-31 16:11 - 2030-03-31 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	AISTĖ, MILIŪTĖ -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-29 13:57
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-03-31 16:11 - 2030-03-31 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Diana Andrijauskė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-29 14:45
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-29 14:45
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-22 09:14 - 2028-07-21 09:14
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 priedas. Konkurso-salygos.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-

Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	2 priedas. Galutinis pasiūlymas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260121.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-01-29)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-01-29 nuorašą suformavo Kristina Rimkienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-29 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“