

JONAVOS SENAMIESČIO GIMNAZIJOS VALGYKLOS PATALPŲ NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šios sąlygos reglamentuoja Jonavos Senamiesčio gimnazijos (toliau – Gimnazija) valgyklos nuomos konkurso organizavimą ir vykdymą. Išnuomojamas valgyklos plotas –123,02 kv. m. Adresas – Kauno g. 76, Jonava LT-55178.

2. Pagrindinės šių sąlygų sąvokos:

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

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

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

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

2.2.3. jo įsigijimo ar pasigaminimo savikaina yra ne mažesnė už minimalią ilgalaikio materialiojo turto vertę (įsigijimo ar pasigaminimo savikainą), kuri yra 500 (penki šimtai) eurų.

2.3. **Technologinė įranga** – šaldymo įranga (šaldytuvai ir šaldikliai); kaitinimo įranga (viryklės, krosnys, keptuvės, katilai); indų plovimo įranga (indaplovės), maisto tiekimo įranga (maisto atleidimo įranga, marmitai, šaldomi prekystaliai); mechaninė įranga (daržovių pjaustyklės, plaktuvai, maišytuvai, svarstyklės ir kt.); gamybiniai stalai ir stelažai; įvairi papildoma įranga (kavos ruošimo aparatai ir kt.)

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

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

II. KOMISIJA IR JOS FUNKCIJOS

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

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

III. KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

5. Konkursas skelbiamas Jonavos rajono savivaldybės internetinėje svetainėje www.jonava.lt, Gimnazijos internetinėje svetainėje <https://sg.senamiescio-g.lt> ir internetiniame naujienų portale.

6. Asmens, norinčio dalyvauti konkurse, atstovas (toliau – konkurso dalyviai) pateikia užklijuotą voką iki 2024 m. gegužės 31 d. 10.00 val., adresu: Jonavos Senamiesčio gimnazija, Kauno g. 76, Jonava LT-55178, raštinė (101 kab.). Ant voko turi būti užrašyta „Jonavos Senamiesčio gimnazijos valgyklos patalpų nuomos konkursui“. Už dalyvių registravimą atsakingas asmuo – Jonavos Senamiesčio gimnazijos raštvedė Lina Rokienė, tel. Nr. +37034951088, el. p. rastine@senamiescio-g.lt. Už nuomojamų patalpų apžiūrą atsakingas asmuo – Jonavos Senamiesčio gimnazijos direktoriaus pavaduotoja ūkiui Lilija Parėdnieienė, tel. Nr. +37034951932, el. p. l.paredniene@senamiescio-g.lt. Voke konkurso dalyviai pateikia:

- 6.1. pasiūlymą (1 priedas);
- 6.2. preliminarų siūlomų investicijų planą (2 priedas), parengtą atsižvelgiant į Gimnazijos pateiktą preliminarų nuomojamoms patalpoms reikalingų investicijų sąrašą (sąrašas pateikiamas konkurso dalyviui, atvykus į vietą susipažinti su nuomojamomis patalpomis);
- 6.3. savos technologinės įrangos, planuojamos naudoti mokinių maitinimui (eksploatuojamos ne daugiau kaip 5 metai), sąrašą su nurodytomis tiksliais techninėmis charakteristikomis, likutine verte ir įsigijimo datomis;
- 6.4. dokumentus, įrodančius įmonės atitikimą keliamiems kvalifikaciniams reikalavimams:
 - 6.4.1. dokumentus, įrodančius teisę verstis maitinimo paslaugų teikimo veikla;
 - 6.4.2. bent vieno darbuotojo, turinčio aukštojo mokslo išsilavinimą/ kvalifikaciją, įgytą baigus kolegines ar universitetines technologijų mokslų maisto technologijos studijų krypties studijas arba jai lygiaverčius aukštojo mokslo išsilavinimą, įrodančius dokumentus;
- 6.5. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Pradinis įnašas – 92,33 Eur (devyniasdešimt du eurai 33 centai). Pradinis įnašas turi būti pervestas į Jonavos Senamiesčio gimnazijos sąskaitą Nr. LT734010043900020159, Luminor Bank AS. Konkurso dalyviams, kurie nelaimėjo konkurso, sumokėti pradiniai įnašai gražinami ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo laimėtojo paskelbimo. Konkurso laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas kaip sumokėti turto nuompinigiai. Konkurso laimėtoju nepasirašius nuomos sutarties sutartu laiku, pradinis įnašas negražinamas.
- 6.6. Komisijos posėdis įvyks 2024 m. gegužės 31 d. 12.00 val. Jonavos Senamiesčio gimnazijoje, adresu Kauno g. 76, Jonava, 101 kabinete. Komisijos posėdį turi teisę stebėti konkurso dalyvių registracijos pažymoje įregistruoti konkurso dalyviai ar jų įgalioti asmenys, pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.
7. Komisija, gavusi konkurso dalyvių pasiūlymus, patikrina ar konkurso dalyvis nėra įtrauktas į nepatikimų maisto tvarkymo subjektų sąrašą, skelbiamą Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos internetinėje svetainėje www.vmvt.lt, ar įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmoku mokėjimu, ar nėra bankrutavęs, bankrutuojantis, likviduojamas ar laikinai sustabdęs veiklą. Nustačius, kad konkurso dalyvis įtrauktas į minėtą sąrašą, ir (ar) turi socialinio draudimo įmokų įsiskolinimų, yra bankrutavęs, bankrutuojantis, likviduojamas ar laikinai sustabdęs veiklą, jo pasiūlymas atmetamas.
8. Pateikiamos dokumentų kopijos turi būti patvirtintos įmonės antspaudu ir vadovo ar jo įgalioto atstovo parašu, arba tik vadovo ar jo įgalioto asmens parašu, jeigu pareiga turėti antspaudą nėra nustatyta įmonės steigimo dokumentuose ar įstatymuose.
9. Jeigu pasiūlymas gaunamas po nurodyto termino, neatplėštas vokas su pasiūlymu gražinamas jį pateikusiam konkurso dalyviui. Pasiūlymai, kuriuose pateikti ne visi nurodyti dokumentai arba kurių įforminimo trūkumai nėra ištaisomi posėdžio metu, nenagrinėjami.
10. Komisijos posėdis konkurso laimėtoju nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
11. Komisija gali prašyti, kad konkurso dalyviai paaiškintų ir patikslintų savo pasiūlymus. Esant poreikiui, Komisija turi teisę papildomai kviestis ekspertus.
12. Komisija turi teisę atmesti pasiūlymus, jeigu konkurso dalyviai pateikia Gimnazijai neaktualų investicijų planą.
13. Komisija pasiūlymus vertina remdamasi šiais kriterijais:
 - 13.1. siūloma investicija nuomos laikotarpiui, kurios dydis negali būti mažesnis už Finansų ministro įsakymu patvirtintą Nuompinigių už valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos skaičiavimo tvarką apskaičiuotą nuomos mokesčių;

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

14. Kiekvienam kriterijui suteikiama vertė sudaro:

14.1. Siūlomas mėnesio investicijų dydis - 80 proc. vertinimo balo. Pradinis investicijų dydis, kuris sudaro 5539,80 Eur (penkis tūkstančius penkis šimtus trisdešimt devynis eurus 80 centų) per visą nuomos laikotarpį, vertinamas 5 balais, didžiausias pasiūlytas investicijų dydis, viršijantis pradinį investicijų dydį, vertinamas 10 balų, tarpiniai siūlomi investicijų dydžiai vertinami proporcingais balais tarp pradinio ir didžiausio siūlomo dydžio, balą apvalinant iki sveiko skaičiaus (A). Konkurso dalyvio, pasiūliusio mažesnę investicijų dydį nei konkurso sąlygose nustatytas pradinis investicijų dydis, paraiška atmetama;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Nuomojamos valgyklos paskirtis – maitinimo paslaugų teikimas.

IV. VALGYKLOS PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES SĄLYGOS

23. Nuomininkas privalo:

23.1. naudotis valgyklos patalpomis pagal sudarytą nuomos sutartį, nuomos laikotarpiu kas mėnesį mokėti valgyklos patalpų nuomos mokestį – 92,33 Eur (devyniasdešimt du eurai 33 centai), užtikrinti patalpų saugojimą, eksploatavimą laikantis darbų saugos, gamybinės sanitarijos, darbo higienos ir priešgaisrinės saugos taisyklių;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23.13. nesubnuomoti patalpų;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23.22. užtikrinti šilto maisto tiekimą visų pertraukų metu;

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

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

23.25. suteikti galimybę Gimnazijos personalui nusipirkti šilto maisto;

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

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

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

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

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

V. PAGRINDINIAI NUOMOS SUTARTIES SUDARYMO REIKALAVIMAI

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