**NEKILNOJAMOJO TURTO PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS**

**1.BENDROJI DALIS**

1. VŠĮ „Tapk laisvas“, juridinio asmens kodas 302522103,įstaigos buveinės adresas Žygaičių g. 14-1, Kaunas,„Dienos užimtumo centro/socialinių dirbtuvių ir Socialinių dirbtuvių patalpas (pastato)“pirkimo ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo.
2. Pirkimas vykdomas siekiant užtikrinti tvarų perėjimą nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų, įgyvendinant institucinės globos pertvarką:
	1. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2014 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. A1-83 „Dėl perėjimo nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų neįgaliesiems 2014–2020 metų veiksmų plano patvirtinimo“ patvirtintame plane siekiama 2014– 2020 m. laikotarpiu numatyti nuoseklius ir koordinuotus veiksmus, skatinančius perėjimo iš institucinės socialinės globos prie paslaugų bendruomenėje teikimo.
	2. „Dienos užimtumo centro/socialinių dirbtuvių ir Socialinių dirbtuvių patalpos(pastatas)“perkamas VŠĮ „Tapk laisvas“ nuostatuose numatytai veiklai vykdyti – užimtumo paslaugų teikimui, pereinant nuo institucinės globos prie bendruomenėje teikiamų viešųjų paslaugų neįgaliesiems, pagal projekt**ą** „Socialinių paslaugų infrastruktūros tinklo sukūrimas ir plėtra asmenims, turintiems proto ir (arba) psichikos negalią, Kauno rajono savivaldybėje*“* (toliau – Projektas), teikiamą pagal 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonės Nr. 08.1.1-CPVA-V-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“ projektų finansavimo sąlygų aprašą Nr. 2, patvirtintą Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2020 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. A1-226 „Dėl 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonės Nr. 08.1.1-CPVA-V-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“ projektų finansavimo sąlygų aprašo Nr. 2 patvirtinimo“.
3. **TIKSLAS IR JO PASIEKIMO BŪDAI**
4. Vadovaujantis Perėjimo nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų neįgaliesiems ir likusiems be tėvų globos vaikams 2014–2020 metų veiksmų planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2014 m. vasario
14 d. įsakymu Nr. A1-83 „Dėl Perėjimo nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų neįgaliesiems ir likusiems be tėvų globos vaikams 2014–2020 metų veiksmų plano patvirtinimo“ Kauno rajone turi būti užtikrinamas pakankamas bendruomeninių paslaugų suaugusiems asmenims su proto negalia ir (ar) psichikos sutrikimais, prieinamumas. Siekiant didinti užimtumo paslaugų prieinamumą Kauno rajone, būtina kompleksiškai plėtoti bendruomeninių paslaugų infrastruktūrą.
5. Įgyvendinant projektą pagal 2014 – 2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonės Nr. 08.1.1-CPVA-V-427„Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“ projektą „Socialinių paslaugų infrastruktūros tinklo sukūrimas ir plėtra asmenims, turintiems proto ir (arba) psichikos negalią, Kauno rajono savivaldybėje“ siekiama sukurti sąlygas, reikalingas veiksmingam ir tvariam perėjimui nuo institucinės globos prie bendruomenėje teikiamų paslaugų, kurios skatintų paslaugos gavėjų savarankiškumą ir visapusišką dalyvavimą bendruomenėje.
6. Projekto įgyvendinimo metu numatoma įsigyti Dienos užimtumo centro/socialinių dirbtuvių (toliau DUC/SD ) ir Socialinių dirbtuvių (toliau SD ) patalpas(pastatą), kuriuose paslaugos teikiamos DUC/SD - 25suaugusiems asmenims su proto ir (ar) psichikos negalia ir SD bus 12 vietų, priimti bus galima 15 lankytojų,suaugusių asmenų su proto ir (ar) psichikos negalia. Siekiant užtikrinti paslaugų infrastruktūrosplėtrąDUC/SD ir SD planuojama įsigyti Kauno rajono nekilnojamojo turto verčių zonose Nr. 16.3; 16.4; 16.9; 16.24 (Didvyrių k., Raudondvario k., Šilelio k., Domeikavos k., Giraitės k., Kumpių k., Linkuvos k., Radikių k., Romainių Kaimelės k., Romainių k., Salių k., Šakių k., Žemaitkiemio k. (Domeikavos sen.), Užliedžių k., Vijūkų k. Bernatonių k., Bivylių k., Dūmino k., Gailiušių k., Juodonių k., Karnavės k., Kudrėnų k., Lomankos k., Lukšakaimio k., Miškinių k., Mūniškių k., Naujųjų Mūniškių k., Naujųjų Bernatonių k., Netonių k., Paltiškių k., Paparčių k., Senųjų Bernatonių k., Sitkūnų k., Šašių k., Virbaliūnų k., Ražių k., Romaškių k., Sausinės k., Smiltynų I k., Varluvos k., Voškonių k.,).
7. Įsigijus Dienos užimtumo centro/socialinių dirbtuvių ir Socialinių dirbtuvių patalpas(pastatą), bus pasiektas pagrindinis Projekto tikslas - sukurtos sąlygas, reikalingos veiksmingam ir tvariam perėjimui nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų, kurios skatins paslaugos gavėjų savarankiškumą ir visapusišką dalyvavimą bendruomenėje, prieinamumą Kauno rajone. Įgyvendinus projektą bus sukurta infrastruktūrane tik institucijas paliekantiems asmenims, bet ir dabar bendruomenėje gyvenantiems žmonėms su negalia, kuriais dažniausiai rūpinasi artimieji savo namuose. Dienos užimtumo centrų/socialinių dirbtuvių paslaugų tinklo plėtra vertinama kaip prevencinė patekimo į institucijas priemonė, nes šeimos, nuolat globojančios artimuosius su negalia galės pailsėti nuo nuolatinės globos, pervargimo, taip pat artimieji galės dalyvauti darbo rinkoje, laisviau derinti asmeninį, šeimos ir visuomeninį gyvenimą.
8. **ALTERNATYVOS IR JŲ VERTINIMAS**
9. Galimos alternatyvos DUC/SD  ir SDpatalpų(pastato) įsigijimui:
	1. patalpų (pastato) pirkimas, kurio bendrasis plotas 300 kv.m.,
	2. patalpų (pastato) pirkimas, kurio bendrasis plotas daugiau kaip 300 kv.m.
10. Vertinant patalpų (pastato), kurio bendrasis plotas iki 300 kv.m. bei patalpų (pastato), kurio bendrasis plotas daugiau kaip 300 kv.m. pirkimo alternatyvą atlikta Kauno rajono verčių zonoje Nr. 16.3; 16.4; 16.9; 16.24 (Domeikavos k., Giraitės k., Kumpių k., Linkuvos k., Radikių k., Romainių Kaimelės k., Romainių k., Salių k., Šakių k., Žemaitkiemio k. (Domeikavos sen.), Užliedžių k., Vijūkų k.) nekilnojamojo turto rinkos analizė, ieškant neįgaliųjų poreikius atitinkančių nekilnojamojo turto objektų (patalpų/pastato). Rinkos pasiūla neatitinka projekte keliamų reikalavimų įsigyti objekto, kurio bendrasis plotas iki 300 kv.m., t.y. nėra tinkamų objektų, kuriuose galima būtų organizuoti DUC/SD  ir SD veiklą. Nekilnojamojo turto rinkoje objektų, kurių bendrasis plotas didesnis negu 300 kv.m. yra, tačiau jie neatititinka projekto reikalavimų - (objekto bendrasis plotas turi būti iki 300 kv.m.).
11. Pasirinkus pagrindine alternatyva patalpų (pastato)pirkimą, kurio bendrasis plotas iki 300 kv.m., bus pasiektas Projekto tikslas – Kauno rajono savivaldybėje sukurtos sąlygos veiksmingam ir tvariam perėjimui nuo institucinės globos prie bendruomenėje teikiamų paslaugų. Be sukurtos tinkamos infrastruktūros, neįsigijus patalpų/pastato DUC/SD  ir SD veiklai vykdyti, nėra galimybių pageidaujamų tikslų pasiekti alternatyviomis priemonėmis.
12. **PIRKIMO BŪDAS**
13. Pirkimui taikomas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 6 straipsnio
1 punktas.
14. Pirkimo procedūros atliekamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Siekiant užtikrinti efektyvų ir racionalų pirkimui skirtų lėšų naudojimą pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu.
15. **PIRKIMO KRITERIJAI**
16. Patalpų (pastato) pasiūlymai vertinami vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijumi, kuris nustatomas pagal:
	1. Siūlomo nekilnojamojo turto (pastato) energetinio naudingumo klasė;
	2. Patalpų (pastato) techninės būklės įvertinimas;
	3. Kaina
17. Techninio vertinimo kriterijai suformuluoti atsižvelgiant į galimybę įgyvendinti turimą namo statybos projektą ir Projekte numatytas lėšas, įvertinus suaugusių asmenų su proto ir (ar) psichikos negalia poreikius ir galimybes naudotis viešosiomis paslaugomis bendruomenėje, siekiant užtikrinti kokybišką užimtumo paslaugų prieinamumą, susisiekimą viešuoju transportu.
18. Vertinimo kriterijų lyginamasis svoris:
	1. Siūlomo nekilnojamojo turto (pastato) energetinio naudingumo klasė (0-10 balai);
	2. Patalpų (pastato) techninės būklės įvertinimas (0-30 balai);
	3. Kaina (0-60 balai).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_