

PATVIRTINTA

Kauno r. Domeikavos gimnazijos valgyklos nuomos
konkurso organizavimo ir vykdymo komisijos
2026 m. vasario 5 d. protokolo Nr. 1 nutarimu

KAUNO R. DOMEIKAVOS GIMNAZIJOS VALGYKLOS NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

I BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šios sąlygos reglamentuoja Kauno r. Domeikavos gimnazijos, įstaigos kodas 191090122, (toliau – Gimnazija ir/arba Mokykla) valgyklos su technologine įranga ir inventoriumi (3 priedas) nuomos konkurso organizavimą ir vykdymą (toliau – Konkursas). Išnuomojamas valgyklos plotas – 116,38 kv. m., unikalus pastato numeris 5296-5016-7010; patalpų indeksai 1-22/6,77; 1-23/17,30; 1-24/43,20; 1-25/5,66; 1-26/18,68; 1-28/6,26; 1-29/1,44; 1-30/2,45; 1-31/1,58; 1-32/7,06; 1-34/5,98. Adresas – Bažnyčios g. 3, Domeikava 54349, Kauno rajonas.

2. Pagrindinės šių sąlygų sąvokos:

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

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

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

II KOMISIJA IR JOS FUNKCIJOS

3. Konkursą organizuoja ir vykdo Gimnazijos valgyklos nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo komisija (toliau - Komisija), sudaryta Kauno rajono savivaldybės mero 2026 m. sausio 29 d. potvarkiu Nr. MP-100 „Dėl Kauno r. Domeikavos gimnazijos valgyklos nuomos konkurso komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“.

4. Komisija savo darbe vadovaujasi Kauno r. Domeikavos gimnazijos valgyklos nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo komisijos darbo reglamentu, patvirtintu 2026 m. sausio 29 d. Kauno rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. MP-100 „Dėl Kauno r. Domeikavos gimnazijos valgyklos nuomos konkurso komisijos sudarymo ir komisijos darbo reglamento patvirtinimo“.

III KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

5. Konkursas, sąlygos ir kiti dokumentai susiję su valgyklos su technologine įranga ir inventoriumi nuoma, skelbiami Mokyklos internetinėje svetainėje <https://domeikavosgimnazija.lt/>, Kauno rajono savivaldybės internetinėje svetainėje www.krs.lt ir dienraštyje „Kauno diena“.

6. Įmonės, norinčios dalyvauti konkurse, atstovai (toliau – Konkurso dalyviai) pasiūlymus pateikia užklijuotame voke iki 2026 m. kovo 2 d., 13.30 val., adresu: Kauno r. Domeikavos gimnazija, 210 kabinetas, Bažnyčios g. 3, Domeikava 54349, Kauno r. sav. Ant voko turi būti užrašyta „Kauno r. Domeikavos gimnazijos valgyklos nuomos konkursui“. 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 (pateikiama konkurso dalyviui atvykus į vietą susipažinti su nuomojamų patalpų ir esamos technologinės įrangos būkle).

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

6.4. dokumentus, įrodančius įmonės atitikimą keliamiems kvalifikaciniais reikalavimams:

6.4.1. įmonės registravimo pažymėjimo kopiją;

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

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

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

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

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

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

maitinimo Kauno rajono mokyklose tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir 2026 m. sausio 8 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. ĮS-29 reikalavimus. (*Šiuo metu Kauno rajono savivaldybės mokyklose nemokamų mokinių pietų kaina yra nustatyta 3,50 Eur.*)

7. Komisija, gavusi konkurso dalyvių pasiūlymus, patikrina, ar konkurso dalyvis nėra įtrauktas į „Nepatikimų maisto tvarkymo subjektų sąrašą“, skelbiamą Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos internetinėje svetainėje www.vmv.lt (*Maitinimo organizavimo ikimokyklinio ugdymo, bendrojo ugdymo mokyklose ir vaikų socialinės globos įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-11-11 įsakymu Nr. V-964 „Dėl maitinimo organizavimo ikimokyklinio ugdymo, bendrojo ugdymo mokyklose ir vaikų socialinės globos įstaigose tvarkos aprašo patvirtinimo“ 11 punktas*). Nustačius, kad konkurso dalyvis įtrauktas į minėtą sąrašą, jo pasiūlymas turi būti atmetamas.

8. Pateikiamos dokumentų kopijos turi būti patvirtintos įmonės antspaudu ir vadovo ar jo įgalioto atstovo parašu arba tik vadovo ar jo įgalioto asmens parašu, jeigu pareiga turėti antspaudą nėra nustatyta įmonės steigimo dokumentuose ar įstatymuose.

9. Jeigu pasiūlymas gaunamas po nurodyto termino, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas jį pateikusiam konkurso dalyviui.

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

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

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

12.1. jei pateikia ne visus privalomus pateikti dokumentus;

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

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

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

13. Komisija pasiūlymus vertina remdamasi šiais kriterijais:

13.1. nuomos laikotarpiui siūloma investicija, kurios dydis negali būti mažesnis už apskaičiuotą nuomos mokestį pagal Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. TS-394 „Dėl Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, kuriuo vadovaujantis apskaičiuotas negyvenamųjų patalpų nuomos mokestis už 5 metus – 27861,00 Eur (dvidešimt septyni tūkstančiai aštuoni šimtai šešiasdešimt vienas euras, 00 ct).

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

13.3. kokybišku sutartinių įsipareigojimų vykdymu (vertinama tuo atveju, kai iki nuomos konkurso mokyklos valgyklą nuomojusi įmonė pateikia teigiamus rašytinius atsiliepimus apie savo veiklą iš mokyklos, kurioje nuomojama valgykla, tarybos ir Kauno rajono savivaldybės administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriaus).

14. Kiekvienam kriterijui suteikiama vertė sudaro:

14.1. siūlomos investicijos – iki 30 balų;

14.2. savos technologinės įrangos naudojimas – iki 15 balų.

14.3. kokybiškas sutartinių įsipareigojimų vykdymas – iki 5 balų.

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

16. Laimi konkurso dalyvis, kurio pasiūlymas surinko daugiausia balų.

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

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

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

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

IV VALGYKLŲ NUOMOS SUTARTIES SĄLYGOS

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

22. Nuomininkas privalo:

22.1. pagal patalpų perdavimo - priėmimo aktą per 5 darbo dienas priimti perduodamas patalpas, įrengimus, baldus, juos saugoti, eksploatuoti pagal tikslinę jų paskirtį, laikantis darbų

saugos, gamybinės sanitarijos, darbo higienos ir priešgaisrinės saugos reikalavimų; mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį už žemės sklypą priskirtą nuomojamam plotui;

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

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

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

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

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

22.7. nesubnuomoti patalpų;

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

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

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

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

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

24. Nuomininkas už nuomojamas patalpas investuoja ne mažesnę nei nuomos sutartyje numatytą piniginių lėšų sumą, kuri yra neatlyginama, pagal su Gimnazijos vadovu raštu suderintą detalų investicijų planą (eigą, sąmatas, terminus, visų vykdomų darbų ir perkamų prekių kainas ir visas investicijas pagrindžia dokumentais). Investicijų planas kasmet gali būti koreguojamas, dalyvaujant steigėjo atstovui.

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

26. Už komunalines paslaugas atsiskaitoma tokia tvarka:

26.1. Gimnazijos vadovo įsakymu sudaryta komisija, kurioje dalyvauja Administracijos atstovai, nustato komunalinių paslaugų (elektros, šalto ir karšto vandens) suvartojimo limitus. Šie limitai yra tikslinami kiekvienų mokslo metų pradžioje, taip pat gali būti perskaičiuojami ir keičiami mokslo metų eigoje tiek nuomotojo, tiek nuomininko iniciatyva kiekvieną ketvirtį. Apskaita vedama pagal prietaisų parodymus.

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

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

28. Nuomininkas, esant poreikiui ir Kauno rajono savivaldybės administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriui nurodžius, privalo savo sąskaita teikti šiltą maistą termosuose į Domeikavos gimnazijos padalinius ir (arba) gretimas mokyklas, kuriose nėra valgyklų.

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

30. Sutartis įsigalioja nuo 2026 m. kovo 18 d.

V PAGRINDINIAI NUOMOS SUTARTIES SUDARYMO REIKALAVIMAI

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

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

33. Sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą:

33.1. šalių susitarimu, šalims viena kitą informavus raštu prieš 3 (tris) mėnesius;

33.2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka;

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

Kauno r. Domeikavos gimnazijos
valgyklos nuomos konkurso sąlygų
1 priedas

**PASIŪLYMAS
DĖL KAUNO R. DOMEIKAVOS GIMNAZIJOS
VALGYKLOS NUOMOS KONKURSO**

(Data)
Domeikava
(Vieta)

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

Šiuo pasiūlymu pažymime, kad sutinkame su visomis Kauno r. Domeikavos gimnazijos valgyklos nuomos konkurso sąlygomis, patvirtintomis Kauno r. Domeikavos gimnazijos valgyklos nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo komisijos 2026 m. vasario 5 d. posėdžio protokolo nutarimu Nr. 1.

Mes siūlome:

Siūlomos investicijos	Nurodoma suma eurai.
Savos technologinės įrangos naudojimas	Nurodyti, kokia (pagaminimo metai, įrangos apibūdinimas) įranga bus naudojama.
Kokybiškas sutartinių įsipareigojimų vykdymas**	Nurodyti rašytinius atsiliepimus apie įmonės veiklą iš mokyklos, kurioje nuomojama valgykla, tarybos ir Kauno rajono savivaldybės administracijos Kultūros, Švietimo ir sporto skyriaus.

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

Visi pasiūlymo ir jo priedų lapai turi būti susiūti

Kauno r. Domeikavos gimnazijos
valgyklos nuomos konkurso sąlygų
2 priedas

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

ĮMONĖS SIŪLOMŲ INVESTICIJŲ PLANAS

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

* Nurodomi planuojamų investicijų vykdymo metai ir mėnuo. Jei planuojami tęstiniai darbai, tuomet išskaidoma į keletą laikotarpių. Investicijos privalo būti planuojamos tolygiai per visą nuomos laikotarpį, išskyrus atvejus, kai reikalinga jas atlikti skubiai nuomos laikotarpio pradžioje.

** Nurodoma investicijos rūšis (kokios naujos technologinės įrangos planuojamas pirkimas, kokio esamo ilgalaikio turto atnaujinimas, kokių patalpų remonto darbai ir pan.).

*** Nurodomos technologinės įrangos tikslios charakteristikos (matmenys, modelis, galingumas, medžiaga iš kurios pagaminta), pateikiamos tikslios planuojamų remonto darbų sąmatos (kokias medžiagas planuojama panaudoti ir pan.).

**KAUNO R. DOMEIKAVOS GIMNAZIJOS IŠNUOMOJAMOS VALGYKLOS
TECHNOLOGINĖ ĮRANGA IR INVENTORIUS**

Eil. Nr.	Technologinė įranga ir inventorius	Vnt.
1.	Elektrinė mėsmalė	1+1
2.	Šaldiklis dėžė	1
3.	Bulvių skutimo mašina	1
4.	Marmitas	2
5.	Šaldytuvas	4
6.	Elektrinė viryklė	1
7.	Indaplovė	1
8.	Kepimo pečius	1
9.	Planetarinė maišyklė	2
10.	Elektrinė keptuvė	1
11.	Daržovių pjaustymo mašina	1
12.	Spaudiminis dušas su maišytuvu	1
13.	Konvekcinė garų krosnelė	1
14.	Išmanioji kasos sistema	1
15.	Stalai su plautuve	4
16.	Stelažai, stalai	11
17.	Ekspozicinė vitrina	1
18.	Baldai (lentynų komplektas, spintelės, spintos, kėdės, stalai)	