

PASTATO PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Laikinas apnakvindinimas – tai nakvynės ir būtinųjų paslaugų (asmens higienos, buitinių) suteikimas asmenims, kurie yra benamiai, piktnaudžiauja alkoholiu, narkotinėmis, psichotropinėmis ar toksinėmis medžiagomis, esant krizinei situacijai ir pan., kai, nesuteikus šių paslaugų, iškyla grėsmė asmens sveikatai ar gyvybei. Laikino apnakvindinimo paslaugos teikimo trukmė ne ilgiau kaip 3 paros. Paslaugos sudėtis: informavimas, tarpininkavimas ir atstovavimas, nakvynės suteikimas, minimalios asmeninės higienos paslaugų organizavimas (pvz., dušas), minimalių buitinių paslaugų organizavimas (pvz., virtuvėlė), esant poreikiui, sveikatos priežiūros paslaugų organizavimas.

2. Laikino apnakvindinimo paslaugas teikia Šiaulių miesto savivaldybės socialinių paslaugų centro Laikinojo apgyvendinimo tarnyba adresu: Pakruojo g. 41, Šiauliai. Laikino apnakvindinimo paslaugai nustatyta 40 vietų.

II. TIKSLAI IR REIKALAVIMAI PATALPOMS

3. Šiaulių miesto savivaldybės taryba 2018 m. spalio 4 d. sprendimu Nr. T-335 „Dėl karinės teritorijos plėtros Šiaulių mieste“ pritarė, kad pastatas adresu: Pakruojo g. 41, Šiauliai, būtų perduotas krašto apsaugos institucijai (ne anksčiau kaip nuo 2020 m. rugsėjo 3 d. ir ne vėliau kaip iki 2021 m. kovo 1 d.).

4. Šiaulių miesto savivaldybė, įgyvendindama Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 12 ir 14 papunkčiuose numatytas savarankiškas savivaldybės funkcijas (socialinių paslaugų planavimas ir teikimas), Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo 13 straipsnį ir Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. spalio 4 d. sprendimą Nr. T-335 „Dėl karinės teritorijos plėtros Šiaulių mieste“, ieško pastato, kuriame būtų galima teikti laikino apnakvindinimo paslaugą 40 asmenų vienu metu.

5. Planuojama pastato pritaikymo paslaugų teikimui ir paslaugų teikimo pradžia – ne anksčiau kaip nuo 2020 m. rugsėjo 3 d. ir ne vėliau kaip iki 2021 m. kovo 1 d.

6. Vadovaujantis Apgyvendinimo nakvynės namuose ir laikino apnakvindinimo paslaugų teikimo rekomendacijomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2017 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. A1-234 „Dėl apgyvendinimo nakvynės namuose ir laikino apnakvindinimo paslaugų teikimo rekomendacijų patvirtinimo“, rekomenduojama laikino apnakvindinimo paslaugą teikti atskirame pastate, kuriame nėra teikiama socialinė priežiūra ar socialinė globa kitų socialinių grupių asmenims (vaikams, senyvo amžiaus asmenims, neįgaliesiems, asmenims, patyrusiems psichologinę, fizinę ar seksualinę prievartą ir pan.). Pastatas turi būti ne Šiaulių miesto centre, nesunkiai pasiekiamas visuomeniniu transportu.

7. Laikino apnakvindinimo paslauga teikiama socialinę riziką patiriantiems asmenims, benamiams, piktnaudžiaujantiems alkoholiu, narkotinėmis, psichotropinėmis ar toksinėmis medžiagomis.

8. Paslaugų teikimui reikalingas 300-500 kv. m. pastatas. Pastate turėtų būti galimybė įrengti kambarius, asmens higienos patalpas, virtuvę, skalbyklą ir patalpas darbuotojams.

9. Pastate turi būti galimybė įrengti (pritaikyti):

9.1. kambarius, plotas vienam asmeniui kambariulyje – ne mažesnis kaip 3 kv. m.;

- 9.2. virtuvės patalpą ne mažesnę kaip 15 kv. m.;
- 9.3. kambarį (izoliatorių) ne mažesnę kaip 15 kv. m.;
- 9.4. patalpą skalbyklai-džiovyklai ne mažesnę kaip 20 kv. m.;
- 9.5. daiktų laikymo patalpą ne mažesnę kaip 15 kv. m.;
- 9.6. asmens higienos patalpas:
 - 9.6.1. 4 sanitarinius mazgus, patalpa ne mažiau kaip 26 kv. m.;
 - 9.6.2. 2 dušus, dušo patalpa ne mažesnę kaip 12 kv. m.;
 - 9.6.3. dušą ir tualetą neįgaliesiems ne mažesnę kaip 10 kv. m.;
 - 9.6.4. dušą ir tualetą darbuotojams ne mažesnę kaip 20 kv. m.;
- 9.7. 2 patalpas budėtojams, ne mažesnes kaip 14 kv. m.;
- 9.8. patalpą socialiniam darbuotojui ir socialinio darbuotojo padėjėjui ne mažesnę kaip 15 kv. m.;
- 9.9. patalpas ūkio, valymo inventoriui, cheminėms prekėms, patalpa ne mažiau kaip 5 kv. m.;
- 9.10. ventiliavimo patalpą ne mažiau kaip 10 kv. m.;
- 9.11. liftą neįgaliesiems – 3 kv. m.
- 9.12. patalpą neblaiviems asmenims ne mažesnę kaip 20 kv. m.

10. Šiaulių miesto savivaldybės administracija svarstė laikino apnakvindinimo ir apgyvendinimo paslaugų teikimą perkelti į vieną iš šių pastatų, esančių Šiaulių miesto Dubijos g., Vytauto g., Tiesos g., tačiau Šiaulių miesto gyventojai į visus svarstytus vietų pasirinkimus reagavo neigiamai ir išreiškė neigiamą požiūrį protestais, peticijomis. Šiaulių miesto savivaldybės administracija, atsižvelgdama į susiklosčiusią situaciją, nusprendė laikino apnakvindinimo ir apgyvendinimo paslaugas teikti atskirose patalpose. Šiaulių miesto savivaldybės taryba 2019 m. liepos 4 d. sprendimu Nr. T-301 „Dėl laikinojo apgyvendinimo paslaugų teikimo Tiesos g. 3, Šiauliuose“ pritarė, kad laikino apgyvendinimo paslaugos (išskyrus laikino apnakvindinimo paslaugas) būtų teikiamos Tiesos g. 3, Šiauliuose. Dėl neigiamo gyventojų požiūrio į socialinę riziką patiriančius asmenis, kurie naudojami laikino apnakvindinimo paslauga, ieškomas pastatas rečiau apgyvendintuose Šiaulių miesto mikrorajonuose.

III. SIŪLOMOS ALTERNATYVOS IR JŲ VERTINIMAS

11. Siūlomos alternatyvos:

- 11.1. I alternatyva. Nuomotis pastatą Šiaulių mieste tinkantį laikino apnakvindinimo paslaugai teikti (toliau – nuoma);
- 11.2. II alternatyva. Statyti naują pastatą laikino apnakvindinimo paslaugai teikti Šiaulių mieste (toliau – statyba);
- 11.3. III alternatyva. Pirkti pastatą Šiaulių mieste ir pritaikyti laikino apnakvindinimo paslaugai teikti (toliau – pastato pirkimas).

12. Alternatyvų vertinimas:

12.1. I alternatyva. Nuoma. 2019 m. liepos 2-8 d. buvo išsiųsti paklausimai 10 nekilnojamo turto agentūrų dėl pastato nuomos ar pirkimo Šiaulių mieste, kuris atitiktų laikino apnakvindinimo paslaugai teikti keliamus reikalavimus. Nekilnojamo turto agentūros nepateikė nė vieno pasiūlymo pastato nuomai. Alternatyva atmetama dėl nesamos nuomojamų pastatų pasiūlos.

12.2. II alternatyva. Statyba. Naujo pastato statybai reikalingas žemės sklypas, šiuo metu Šiaulių miesto savivaldybė neturi žemės sklypo. Laikino apnakvindinimo paslauga turi būti pradėta teikti iki 2021-03-01. Pastato statybos projektavimo ir techninių dokumentų parengimas mažiausiai trunka vienerius metus, dėl to būtų nespėjama laiku pradėti teikti paslaugas. Šiaulių mieste ne mažesnių kaip 300 kv. m. vieno aukšto pastato orientacinė statybos kaina yra nuo 300 000 Eur.

12.3. III alternatyva. Pirkti pastatą ir jį pritaikyti laikino apnakvindinimo paslaugai teikti. Viena iš galimybių yra pirkti neįrengtas patalpas ir jas pritaikyti laikino apnakvindinimo paslaugai teikti. Pasirinkus šią alternatyvą suspėtume laiku, iki 2021-03-01, teikti paslaugas.

13. Įvertinus visas alternatyvas, siūloma rinktis III alternatyvą – pirkti pastatą ne Šiaulių miesto centre, rečiau apgyvendintame Šiaulių miesto mikrorajone ir pritaikyti laikino apnakvindinimo paslaugai teikti.

IV. PIRKIMO BŪDAS

14. Vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtintu 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“ (toliau – Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas), 8 punktu, pirkimas gali būti vykdomas skelbiamų ar neskelbiamų derybų būdu. Pirkimo būdą parenka pastato pirkimo komisija.

V. PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI IR JŲ LYGINAMASIS SVORIS

15. Pastato pirkimo kaina palyginama su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais ir nustatoma derybų būdu, siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.

16. Vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo 49 punktu, nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

17. Ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

17.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;

17.2. Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymu;

17.3. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu;

17.4. Apgyvandinimo nakvynės namuose ir laikino apnakvindinimo paslaugų teikimo rekomendacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2017 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. A1-234 „Dėl apgyvendinimo nakvynės namuose ir laikino apnakvindinimo paslaugų teikimo rekomendacijų patvirtinimo“;

17.5. Socialinių paslaugų katalogu, patvirtintu Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2006 m. balandžio 5 d. įsakymu Nr. A1-93 „Dėl socialinių paslaugų katalogo patvirtinimo“;

17.6. Lietuvos higienos norma HN 118:2011 „Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. V-82 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“;

17.7. Lietuvos higienos norma HN 125:2011 „Suaugusių asmenų stacionarios socialinės globos įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. vasario 10 d. Nr. V-133 įsakymu „Dėl Lietuvos higienos normos HN 125:2011 „Suaugusių asmenų stacionarios socialinės globos įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“.