

**UAB MANO BŪSTAS KAUNAS**  
**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DURŲ PRIEŽIŪROS IR REMONTO DARBŲ**  
**PIRKIMO SĄLYGOS**  
2026-04-01

**1. ADMINISTRATORIUS**

- 1.1. **UAB Mano Būstas Kaunas**, įmonės kodas 305174520, buveinės adresas V. Krėvės pr. 79A, LT-50361 Kaunas, el. paštas [info@manobustas.lt](mailto:info@manobustas.lt)

**2. OBJEKTAS**

- 2.1. UAB Mano Būstas Kaunas administruojami daugiabučiai namai Kauno miesto savivaldybės teritorijoje.

**3. PERKAMŲ DARBŲ POBŪDIS**

- 3.1. Daugiabučių gyvenamųjų namų durų priežiūros ir remonto darbai:

- 3.1.1. Durų pritraukėjų reguliavimas / remontas;
- 3.1.2. Atraminių kojelių montavimas / keitimas;
- 3.1.3. Rankenų keitimas / remontas;
- 3.1.4. Durų pritraukėjų keitimas;
- 3.1.5. Durų spynų keitimas / remontas;
- 3.1.6. Elektromagnetinių sklendžių keitimas / remontas;
- 3.1.7. Smulkus durų remontas.

**4. PATEIKTINI DOKUMENTAI**

- 4.1. Tiekėjo pasiūlymas;
- 4.2. Pasiūlymą pasirašiusio asmens įgaliojimus (kai pasiūlymą teikia juridinis asmuo) patvirtinantis dokumentas.

**5. PIRKIMO SĄLYGOS**

- 5.1. Pirkimo tikslas - atrinkti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus atitinkantį, bei šio pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus atitinkantį tiekėją, pateikusi geriausią pasiūlymą. Jeigu pateiktame pasiūlyme nurodyta kaina, Administratoriaus vertinimu, bus ypatingai maža, Administratorius pasilieka teisę reikalauti iš pasiūlymą pateikusio tiekėjo kainos sudėtinių dalių pagrindimo, kurio nepateikus per Administratoriaus nustatytą terminą, pasiūlymas nebus svarstomas.
- 5.2. Apie šį pirkimą skelbiama Administratoriaus tinklalapyje [www.manobustas.lt](http://www.manobustas.lt) ir [www.statybukonkursai.lt](http://www.statybukonkursai.lt).
- 5.3. Preliminari darbų apimtis, nurodyta šiose pirkimo sąlygose, gali kisti (didėti arba mažėti). Kitimas galimas dėl prasidėjusio ar pasibaigusio daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, pastatų ploto pokyčių dėl jų rekonstrukcijos ar pertvarkymo, daugiabučių namų patalpų savininkų, valstybės ir savivaldybės institucijų ar Administratoriaus sprendimų ir kitų pagrįstų priežasčių, įskaitant ir teisės aktų pasikeitimo atvejus.
- 5.4. Darbų kaina gali būti perskaičiuojama kiekvienais kalendoriniais Sutarties vykdymo metais, atsižvelgiant į Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės skelbiamus infliacijos rodiklius, prekių ir paslaugų kainų indeksą, minimalų mėnesinį darbo užmokestį, vidutinį mėnesinį darbo užmokestį, žaliavų kainas, taip pat į užsakymų apimtį pokytį.

- 5.5. Atliekamų darbų kokybė turi atitikti visuotinai nusistovėjusius ir teisės aktuose nustatytus tokio tipo darbams taikomus standartus bei teisės aktų reikalavimus bei tiekėjo pateiktą pasiūlymą pirkimo metu.
- 5.6. Tiekėjas darbus turės atlikti nurodytu laiku, kokybiškai, tinkamai ir pagal teisės aktuose, pirkimo dokumentuose ir jos prieduose aprašytus ir nurodytus reikalavimus savo rizika ir sąskaita kaip įmanoma rūpestingai bei efektyviai, įskaitant, bet neapsiribojant, pagal visuotinai pripažįstamus profesinius, techninius standartus ir praktiką, panaudodamas visus reikiamus įgūdžius ir žinias ir suteikiant jiems garantiją teisės aktų nustatyta tvarka
- 5.7. Darbai turės būti atliekami netrukdam normaliam Administratoriaus darbui, taip pat daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojams, laikantis privalomų Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatyme nustatytų reikalavimų, ir kitų privalomų reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos teisės aktuose.
- 5.8. Darbų atlikimo (sutarties) laikotarpis – **neterminuota**.
- 5.9. Numatoma darbų (sutarties) pradžia - 2026 m. gegužės mėn. 1 d. Administratorius pasilieka teisę pakeisti numatomą darbų teikimo pradžią ir apie tai informuoja konkursą laimėjusį tiekėją.
- 5.10. Už faktiškai atliktus darbus atsiskaitoma per 14 d. d. nuo darbų priėmimo patvirtinimo ir sąskaitos faktūros išrašymo dienos. Mokėjimo terminas pradedamas skaičiuoti nuo vėlesnio iš šių įvykių datos.

## **6. DERYBOS**

- 6.1. Užsakovas turi teisę vykdyti derybas su pasiūlymus pateikusiais tiekėjais.
- 6.2. Derybos gali būti vykdomos dėl pasiūlymo kainos ir (ar) kitų pasiūlymo sąlygų.
- 6.3. Į derybas kviečiami visi pirkimo reikalavimus atitinkantys tiekėjai, pateikę pirminį pasiūlymą.
- 6.4. Jeigu tiekėjas, pakviestas dalyvauti derybose, nepateikia poderybinio (galutinio) pasiūlymo per Užsakovo nurodytą terminą, laikoma, kad tiekėjas atsisako teikti poderybinį pasiūlymą, ir jo pasiūlymas vertinamas pagal pirminį pasiūlymą, jeigu pirminis pasiūlymas atitinka visas skelbime ir kituose pirkimo dokumentuose nurodytas sąlygas.

## **7. REIKALAVIMAI KONKURSO DALYVIAMS**

- 7.1. Pateikdamas pasiūlymą, tiekėjas patvirtina, kad pasiūlyme nurodyta informacija ir duomenys nėra ir nebus laikomi konfidencialiais ir pateikta informacija nesudaro tiekėjo komercinės paslapties. Tiekėjui nesuteikiama teisė susipažinti su kitų tiekėjų pateiktais pasiūlymais ir jų turiniu.
- 7.2. Tiekėjas privalo informuoti, jeigu darbus ketinama vykdyti jungtinės veiklos pagrindu su kitu ūkio subjektu, ir pateikti sudarytą jungtinės veiklos sutartį.
- 7.3. Teikdamas pasiūlymą, Tiekėjas į siūlomą kainą privalo įskaičiuoti visus mokesčius ir visas savo sąnaudas.
- 7.4. Darbai ir jų eigos fiksavimas bus vykdomi per PortalPro platformą. Pasiūlymo pateikimo ir Sutarties vykdymo metu Tiekėjas privalo būti užsiregistravęs bei nebūti užblokuotas PortalPro platformoje.
- 7.5. Pagrindiniai reikalavimai Tiekėjams:
  - 7.5.1. gavus užsakymą (pranešimą) per PortalPro, darbus pradėti ne vėliau kaip per 2 darbo dienas;
  - 7.5.2. atvykus į Objektą ir nustačius, kad darbų nebus galima atlikti iš karto, sustabdyti pranešimo vykdymą, komentare nurodyti sustabdymo priežastį ir planuojamą darbų atlikimo datą;
  - 7.5.3. atlikti darbų eigos fiksavimą nuotraukomis: prieš pradedant darbus; darbų eigoje; nustačius papildomų darbų poreikį; darbų pabaigoje, patvirtinant darbo atlikimą.
  - 7.5.4. atlikus darbus, pranešimo komentare aprašyti atliktus darbus, jų kiekius ir pateikti informaciją apie iš medžiagų tiekėjo gautas sąskaitas ar kitus išlaidas pagrindžiančius dokumentus.

7.6. Teikdamas pasiūlymą, Tiekėjas patvirtina, kad yra susipažinęs su [City Service SE įmonių grupės Partnerių elgesio kodeksu](#) ir [Mano Būstas įmonių grupės Subjektų įtraukimo į nepatikimų subjektų sąrašą tvarkos aprašu](#).

## **8. PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI IR SĄLYGOS**

8.1. Pasiūlymų vertinimo kriterijus – mažiausia kaina.

8.2. Vertinami tik tie pasiūlymai ir dalyviai, kurie atitinka sąlygose nustatytus reikalavimus. Reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai nevertinami.

## **9. INFORMACIJA PASITEIRAUTI**

9.1. Įgaliotas asmuo teikti informaciją apie techninius reikalavimus, tiekėjų kvalifikaciją bei sutarties vykdymo (užsakymų ir atsiskaitymų) tvarką:

**Mindaugas Valantinavičius**

Mob. +370 640 768 59

El. paštas [mindaugas.valantinavicius@portalpro.lt](mailto:mindaugas.valantinavicius@portalpro.lt)

## **10. PASIŪLYMO PATEIKIMO REIKALAVIMAI IR TERMINAS**

10.1. Jei pasiūlyme nebus nurodytos pastabos, bus priimama, kad pasiūlymas galioja pagal visas konkurso sąlygas.

10.2. Galutinė pasiūlymo kaina nurodoma su PVM (jeigu dalyvis yra PVM mokėtojas).

10.3. Pasiūlymų galiojimo terminas – 60 dienų nuo pasiūlymų pateikimo termino paskutinės dienos.

10.4. Pasiūlymus pateikti iki 2026-04-16 d. 12:00 val.

## **11. PASIŪLYMO PATEIKIMO VIETA IR BŪDAS**

11.1. Pasiūlymai pateikiami paštu, el. paštu [tomas.symanel@manobustas.lt](mailto:tomas.symanel@manobustas.lt). Pasiūlymai pateikiami .pdf arba .xlsx formato dokumentu, kuriame nurodomi pasiūlymą teikiančio subjekto rekvizitai.

## **12. PASIŪLYMŲ VERTINIMO VIETA, DATA IR LAIKAS**

12.1. Pasiūlymai bus vertinami 2026-04-22 d., 14 val., Laisvės pr. 77B, Vilnius.

## **13. Pirkimo sąlygų priedai:**

13.1. Darbų specifikacijos ir preliminarūs kiekiai;

13.2. Pasiūlymo forma;

Direktorė

Gintarė Šilanskienė

Priedas 1 - Darbų specifikacijos ir preliminarūs kiekiai:

	Kiekis, vnt per metus*
	Kaunas
1. Durų pritraukėjų reguliavimas / remontas;	82
2. Atraminių kojelių montavimas / keitimas;	32
3. Rankenų keitimas / remontas;	15
4. Durų pritraukėjų keitimas;	96
5. Durų spynų keitimas / remontas;	59
6. Elektromagnetinių sklendžių keitimas / remontas;	11
7. Smulkus durų remontas.	29

\* Nurodyti kiekiai yra **preliminarūs (orientacinio pobūdžio)**. Administratorius **neįsipareigoja** nupirkti viso nurodyto darbų kiekio. Darbai bus užsakomi pagal faktinį poreikį.

**UAB Mano Būstas .....**  
(gavėjas)

**KOMERCINIS PASIŪLYMAS**

\_\_\_\_\_  
(Data)

\_\_\_\_\_  
(Sudarymo vieta)

Tiekėjo pavadinimas <i>/Jeigu dalyvauja tiekėjų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai/</i>	
Tiekėjo įmonės kodas <i>/Jeigu dalyvauja tiekėjų grupė, surašomi visi dalyvių kodai/</i>	
Tiekėjo adresas <i>/Jeigu dalyvauja tiekėjų grupė, surašomi visi dalyvių adresai/</i>	
Už pasiūlymą atsakingas asmuo	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	

Šiuo pasiūlymu pažymime, kad sutinkame su paskelbtais pirkimo dokumentais ir patvirtiname, kad mūsų pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tinkamam pirkimo sutarties įvykdymui.

Mes siūlome šias Paslaugas ir jų fiksuotą įkainį:

**1 DALIS:**

**SMULKŪS DURŲ TIPINIAI DARBAI.**

Eil. Nr.	Darbų ir išlaidų aprašymai	Mato vnt.	Kiekis	Vieneto kaina, Eur be PVM	PVM	Vieneto kaina, Eur su PVM	Preliminarus kiekis, vnt.	Bendra palyginamoji kaina, Eur su PVM [7x8]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Durų pritraukėjo reguliavimas / remontas	vnt.	1				82	

2	Atraminės kojelės montavimas / keitimas	vnt.	1				32	
3	Rankenos keitimas / remontas	vnt.	1				15	
							<b>SUMA (EUR SU PVM):</b>	

## **2 DALIS:**

### **VIDUTINĖS APIMTIES DURŲ DARBAI.**

Eil. Nr.	Darbų ir išlaidų aprašymai	Mato vnt.	Kiekis	Vieneto kaina, Eur be PVM	PVM	Vieneto kaina, Eur su PVM	Preliminarus kiekis, vnt.	Bendra palyginamoji kaina, Eur su PVM [7x8]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Durų pritraukėjo keitimas	vnt.	1				96	
2	Durų spynos keitimas / remontas	vnt.	1				59	
3	Elektromagnetinės sklendės keitimas / remontas	vnt.	1				11	
4	Durų smulkus remontas	vnt.	1				29	
							<b>SUMA (EUR SU PVM):</b>	

### PASTABOS:

#### **1) DARBŲ KAINA TURI BŪTI PATEIKIAMA BE MEDŽIAGŲ KAINOS.**

Tiekėjas į įkainį turi įskaičiuoti visas kitas su darbų atlikimu susijusias sąnaudas (įrankius, mechanizmus, transportavimą ir pan.) ir mokesčius.

2) Tais atvejais, kai pagal galiojančius teisės aktus tiekėjui nereikia mokėti PVM, jis nurodo priežastis, dėl kurių PVM nemoka.

Informacija apie sutarties vykdymui ketinamus pasitelkti Subtiekėjus / Subteikėjus / Subrangovus:

Eil. Nr.	Subtiekėjo / Subteikėjo / Subrangovo pavadinimas, kodas ir adresas	Subtiekėjui / Subteikėjui / Subrangovui vykdyti perduodama sutarties dalis (konkretūs darbai, paslaugos)
----------	--	--


Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

Pasiūlymas galioja iki 2026 m. \_\_\_\_\_ d. imtinai.

*(Pasiūlymas turi galioti ne trumpiau nei 90 dienų nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos)*

\_\_\_\_\_  
*(Tiekėjo arba jo įgalioto asmens pareigos)*

\_\_\_\_\_  
*(parašas)*

\_\_\_\_\_  
*(vardas, pavardė)*