

**Daugiabučių gyvenamųjų namų, išvardintų 1.1. punkte butų ir kitų patalpų savininkai,
atstovaujami 218 – osios BSB**

TVIRTINU
218-osios BSB valdybos pirmininkas

(parašas)

Bernardas Lesevičius

**PROJEKTO (AR JO DALIES) RENGIMO
PIRKIMO SĄLYGOS**

2017 11 20 d. Nr.
Kaunas

1. Bendrosios nuostatos

1.1. Užsakovas - daugiabučių gyvenamųjų namų, esančių :

Ašigalio g. 27, Kaune,
Ašigalio g. 3, Kaune,
Ašigalio g. 5, Kaune,
Ašigalio g. 21, Kaune,
Ašigalio g. 41, Kaune,
Ašigalio g. 45, Kaune,
Ašigalio g. 35, Kaune,
Ašigalio g. 37, Kaune,
Ašigalio g. 17, Kaune,
Šiaurės pr. 24, Kaune,
Šiaurės pr. 16, Kaune,
Šiaurės pr. 8, Kaune,
Šiaurės pr. 4, Kaune,
Šiaurės pr. 10, Kaune,
Šiaurės pr. 12, Kaune,

butų ir kitų patalpų savininkai, atstovaujami 218 – osios BSB perka daugiabučių namų, atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar (jo dalies) rengimo paslaugą:

- a) Kiekvieno iš aukščiau išvardintų namų energinio naudingumo sertifikato rengimas ir išdavimas prieš namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą.
- b) Kiekvieno iš aukščiau išvardintų namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų rengimas.
- c) Kiekvieno iš aukščiau išvardintų namų energinio naudingumo sertifikato rengimas ir išdavimas po namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo.

1.2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašu, Statybos įstatymu, statybos techniniu reglamentu STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“, Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų, statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), šiomis projekto ar jo dalies (dalių) rengimo sąlygomis (toliau – Pirkimo sąlygos).

1.3. Vartojamos pagrindinės sąvokos suprantamos kaip nurodyta Tvarkos apraše.

1.4. Skelbimas apie pirkimą paskelbtas 2017 m. lapkričio mėn. 23 d. Būsto energijos taupymo agentūros interneto svetainėje.

1.5. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų, konfidencialumo ir nešališkumo reikalavimų. Priimant sprendimus dėl pirkimo sąlygų, vadovaujamasi racionalumo principu.

1.6. Užsakovo ryšiams asmuo, – UAB „Perpetuum vita“, pvita@solution4u.com, tel.: +370 67689930.

1.7. Užsakovo adresas: 218-oji BSB Šiaurės pr. 8, Kaunas tel. Nr. +370 67689930.

2. Pirkimo objektas

2.1. Pirkimo objektą sudaro daugiabučių namų, nurodytų Pirkimo sąlygų 1.1 punkte, atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies (dalių) rengimo paslaugos:

Eil. Nr.	Projekto ir (ar) jo dalies (dalių) pavadinimas
2.1.1.	Kiekvieno iš 1.1. punkte išvardintų namų energinio naudingumo sertifikato rengimas ir išdavimas prieš namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą
2.1.2.	Kiekvieno iš 1.1. punkte išvardintų namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų rengimas
2.1.3.	Kiekvieno iš 1.1. punkte išvardintų namų energinio naudingumo sertifikato rengimas ir išdavimas po namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo

2.2. Pirkimo metu Užsakovas dar nėra gavęs visų daugiabučių gyvenamųjų namų, dalyvaujančių pirkime, sprendimų dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje (toliau – Programa) bei parengti investicijų planus ir energinius sertifikatus prieš ir po renovacijos. Pirkimo sutartis dėl kiekvieno konkretaus daugiabučio namo investicijų plano ir energinių sertifikatų rengimo įsigalios tik tada, kai bus pateiktas atitinkamas Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas dėl šio objekto. Tiekėjas turi įvertinti tai, kad Užsakovas negarantuoja, jog visi 1.1. punkte nurodytų daugiabučių namų savininkai priims sprendimą dalyvauti Programoje, todėl atitinkamai ne visiems namams galios investicijų plano ir energinių sertifikatų rengimo sutartis.

3. Reikalavimai tiekėjams

3.1. Tiekėjas, pageidaujantis dalyvauti atnaujinimo (modernizavimo) projekto pirkime, turi atitikti šiuos kvalifikacijos reikalavimus:

Rengiant ypatingo ir neypatingo statinio investicijų planą	
3.1.1.	<p>Tiekėjas turi teisę verstis projektu rengimo veikla.</p> <p>Juridinio asmens įregistravimo pažymėjimo ir įstatų kopijos, fizinio asmens verslo liudijimo kopija, atestato kopija arba kiti dokumentai, patvirtinantys tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla (profesinio ar veiklos registro tvarkytojo ar įgaliotos valstybės institucijos išduota pažyma)*.</p>
3.1.2.	<p>Tiekėjas privalo turėti ne mažiau kaip vieną ypatingo statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo projekto dalies vadovą arba ne mažiau kaip vieną statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo mokymus pagal VI Statybos produkcijos sertifikavimo centro patvirtintą programą baigusį pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertą.</p> <p>Galiojantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatyta tvarka išduotas kvalifikacijos atestatas ar teisės pripažinimo dokumentas (tinkamai patvirtinta kopija), suteikiantis teisę eiti ypatingo statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo projekto dalies vadovo pareigas arba galiojantis VI Statybos produkcijos sertifikavimo centro išduotas mokymų baigimo pažymėjimas.</p>
3.1.3.	<p>Tiekėjas (juridinis asmuo) nėra bankrutavęs, bankrutuojantis ar likviduojamas. Tiekėjas nėra sudaręs su kreditoriais taikos sutarties dėl kreditorių reikalavimų atidėjimo, sumažinimo, jų atsisakymo, nesustabdęs ar apribojęs savo veiklos, arba jo padėtis pagal šalies, kurioje jis registruotas, įstatymus nėra tokia ar panaši.</p> <p>Valstybės įmonės Registrų centro ar atitinkamos užsienio šalies institucijos pažyma, patvirtinanti, kad tiekėjas nėra bankrutavęs, bankrutuojantis, likviduojamas ar laikinai sustabdęs veiklą,* ir Tiekėjo sąžiningumo deklaracija (Tvarkos aprašo 8 priedas), patvirtinanti, kad Tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus.</p>

3.1.4.	Tiekėjas per pastaruosius 5 metus turi būti tinkamai parengęs ne mažiau kaip 10 daugiabučių namų investicijų planų.	Atliktų darbų priėmimo perdavimo aktai.
3.1.5.	Tiekėjas turi turėti bent vieną darbuotoją, kuriam suteikta auditoriaus kvalifikacija atlikti energijos vartojimo auditą pastatuose.	Galiojantis, nustatyta tvarka išduotas kvalifikacijos atestas, suteikiantis teisę vykdyti/atlikti energijos vartojimo auditą pastatuose.
3.1.6.	Tiekėjas privalo pateikti 3 teigiamus užsakovų atsiliepimus apie tinkamai parengtus investicijų planus, kurių pagrindu buvo sėkmingai parengti techniniai darbo projektai ir atlikti namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbai	Tiekėjas privalo pateikti bent 3 teigiamus užsakovų atsiliepimus apie tinkamai parengtus investicijų planus, kurių pagrindu buvo sėkmingai parengti techniniai darbo projektai ir atlikti namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbai.

4. Reikalavimai paslaugų teikimui

4.1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimui, atsižvelgiant į perkamas paslaugas, nustatomi reikalavimai:

4.1.1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto rengimo paslaugos perkamos butų ir kitų patalpų savininkams patvirtinus investicijų planą ir gavus preliminarų finansuotojo pritarimą dėl lengvatinio kredito suteikimo. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas, vadovaujantis investicijų planu, rengiamas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, statybos techninį reglamentą STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas rengiamas vadovaujantis investicijų plano rengimo tvarkos aprašu;

4.3. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (jo dalies) rengimo paslaugų vykdymą prižiūri užsakovas.

5. Reikalavimai pasiūlymų rengimui ir teikimui

5.1. Teikdamas pasiūlymą tiekėjas patvirtina ir garantuoja, kad jo pasiūlymas ir visa informacija yra teisinga, atitinka tikrovę ir apima viską, ko reikia sutarties įvykdymui.

5.2. Pasiūlymas turi būti teikiamas raštu, pasirašytas tiekėjo arba jo įgalioto asmens. Kur nurodyta, parašas turi būti patvirtintas tiekėjo antspaudu (jeigu jį turi). Tiekėjo pasiūlymas ir kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba.

5.3. Pasiūlymą sudaro visuma tiekėjo pateiktų dokumentų, nurodytų šiose pirkimo sąlygose, ir šiuose dokumentuose nurodytą informaciją patvirtinantys kiti dokumentai (kainos pasiūlymas, užpildytas pagal Tvarkos aprašo 5 priede nurodytą formą, tiekėjo sąžiningumo deklaracija, dokumentai, patvirtinantys, kad tiekėjas atitinka šių pirkimo sąlygų 3 punkte nurodytus reikalavimus, ir kiti pridedami dokumentai). Pasiūlymas turi būti susiūtas, pasiūlymo lapai sunumeruoti ir paskutiniame lape patvirtinti tiekėjo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jeigu jį turi), nurodytas lapų skaičius. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame ir užantspauduotame (jeigu tiekėjas antspaudą turi) voke.

5.4. Tiekėjas privalo sudalyvauti namų, kuriems vykdomas pirkimas, apžiūrose. Apžiūrų data ir laikas užsiregistravusiems Tiekėjams bus praneštas elektroniniu paštu. Namų apžiūrų metu, Tiekėjas gaus Užsakovo pasirašytas pažymas apie dalyvavimą apžiūrose. Šias pažymas privaloma teikti kartu su kitais pasiūlymo dokumentais.

5.5. Ant voko su pasiūlymu turi būti užrašytas pirkimo pavadinimas, užsakovas, tiekėjas ir adresas. Ant voko taip pat turi būti užrašas „Neatplėšti iki 2017 m. gruodžio 08 d. 18 val.“.

5.6. Pasiūlyme, Tiekėjas privalo teikti kainas kiekvienam namui visoms pirkimo objekto dalims atskirai.

5.7. Tiekėjui neleidžiama pateikti alternatyvių pasiūlymų. Jeigu bus pateikti alternatyvūs pasiūlymai, jie bus atmesti.

5.8. Tiekėjas gali teikti pasiūlymą individualiai arba kaip ūkio subjektų grupės dalyvis. Jei tiekėjas teikia pasiūlymus individualiai ir kaip ūkio subjektų grupės dalyvis, tokie pasiūlymai bus atmesti. Jeigu pasiūlymą teikia ūkio subjektų grupė, prie pasiūlymo turi būti pridėtas ūkio subjektų

susitarimas, numatantis solidarią susitarimo dalyvių atsakomybę už būsimos sutarties įvykdymą, taip pat susitarimo dalyvių įgaliotas asmuo, atstovaujantis ūkio subjektų grupei.

5.9. Pasiūlyme nurodyta paslaugų kaina eurais. Į kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai ir visos tiekėjo išlaidos.

5.10. Teikdamas pasiūlymą, tiekėjas privalo nurodyti bendrą paslaugų kainą (skaičiais ir žodžiais). Jeigu skiriasi nurodyta kaina skaičiais ir žodžiais, laikoma, kad teisinga yra kaina žodžiais.

5.11. Pasiūlymas turi būti pateiktas iki šių pirkimo sąlygų 5.15 punkte nurodyto laiko ir nurodytu adresu. Vėliau gauti pasiūlymai nepriimami.

5.12. Pasiūlyme nurodoma bendra kiekvieno namo pasiūlymo kaina ir atskirai kaina kiekvienam namui kiekvienai tiekėjo nurodytai pasiūlymo daliai (dalims).

5.13. Pasiūlymas turi galioti ne trumpiau kaip 90 dienų nuo vokų su pasiūlymais atplėšimo datos. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo terminas, laikoma, kad pasiūlymas galioja, kiek nurodyta šiame punkte.

5.14. Gauti pasiūlymai registruojami. Jei pasiūlymas gaunamas pavėluotai, neatplėštas vokas su pasiūlymu gražinamas tiekėjui.

5.15. Vokai su pasiūlymais atplėšiami 218-osios BSB patalpose Šiaurės pr. 8, Kaune, 2017 m. gruodžio 08 d. 18 val. 00 min.

5.16. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros metu gali dalyvauti pasiūlymus pateikę tiekėjai (jų įgalioti atstovai, pateikę įgaliojimus patvirtinančius dokumentus). Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros metu nedalyvavusiems, bet teikusiems pasiūlymus tiekėjams jų prašymu užsakovas raštu pateikia vokų atplėšimo metu skelbtą informaciją.

5.17. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūroje dalyvaujantiems tiekėjams ar jų atstovams skelbiamas pasiūlymą pateikusių tiekėjo pavadinimas (vardas, pavardė), pasiūlyme nurodyta kaina ir pranešama, ar pateiktas pasiūlymas yra susiūtas, sunumeruotas ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtintas tiekėjo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jeigu tiekėjas jį turi), ar nurodytas įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigos ir pasiūlymo lapų skaičius.

6. Pasiūlymų nagrinėjimas, vertinimas, atmetimas

6.1. Pasiūlymus ir jų atitiktį pirkimo sąlygose nustatytiems reikalavimams nagrinėja ir vertina užsakovo sudaryta komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems tiekėjams ar jų atstovams.

6.2. Pasiūlymas atmetamas, kai:

6.2.1. tiekėjas neatitinka kvalifikacijos reikalavimų ir/ar užsakovo prašymu per nurodytą terminą nepateikia papildomų duomenų patvirtinančių jo kvalifikaciją;

6.2.2. pasiūlymas neatitinka kitų pirkimo sąlygose (techninėje užduotyje, jeigu ji sudaroma) nustatytų reikalavimų;

6.2.3. pateikta melaginga informacija, kurią užsakovas gali įrodyti teisėtomis priemonėmis;

6.2.4. jeigu pasiūlyta kaina neįprastai maža ir tiekėjas per užsakovo nurodytą terminą neįrodo (nepagrindžia) kainos;

6.2.5. jeigu pasiūlyme nurodyta kaina yra per didelė (pagal užsakovo apskaičiuotą preliminarą perkamų paslaugų kainą, pagrįstą normatyviniais ir/ar paslaugų rinkos duomenimis).

6.3. Neatmesti pasiūlymai vertinami pagal mažiausią kainą.

6.4. Jeigu pasiūlyme nurodyta kaina yra neįprastai maža, užsakovas turi teisę pareikalauti tiekėjo per protingą terminą raštu pagrįsti pasiūlytą kainą prašydamas pateikti, jo manymu, reikalingas pasiūlymo detales, kainos sudėtinės dalis ir skaičiavimus. Jeigu tiekėjas nepagrindžia kainos, pasiūlymas atmetamas. Neįprastai maža kaina – pasiūlyta kaina, kuri yra 15 ir daugiau procentų mažesnė už visų tiekėjų, kurių pasiūlymai neatmesti dėl kitų priežasčių, pasiūlytų kainų aritmetinį vidurkį arba yra 30 ir daugiau procentų mažesnė už suplanuotas šiam pirkimui lėšas.

6.5. Tiekėjai pagal vertinimo rezultatus surašomi į pasiūlymų eilę. Eilė sudaroma kainų didėjimo tvarka. Pirmasis įrašomas tiekėjas, kurio pasiūlymo kaina mažiausia. Jeigu keli pasiūlymai yra vienodi, pirmuoju įrašomas tiekėjas, anksčiausiai pateikęs pasiūlymą. Laimėjusiu pripažįstamas pirmuoju pasiūlymų eilėje nurodytas tiekėjo pasiūlymas.

6.6. Užsakovas, sudaręs pasiūlymų eilę ir priėmęs sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo, apie tai praneša visiems pasiūlymus pateikusiems tiekėjams. Tiekėjams, kurie neįrašyti į pasiūlymų eilę, pranešama apie jų pasiūlymų atmetimo priežastis.

6.7. Jeigu visuose pasiūlymuose nurodytos kainos yra per didelės, užsakovas gali vykdyti naują pirkimą neskelbiamų derybų būdu, nekeičiant iš esmės pirkimo sąlygų. Vykdydamas naują pirkimą, raštu kviečiami derėtis visi tiekėjai, pateikę pasiūlymus, kurie nebuvo atmesti dėl kitų šių pirkimo sąlygų 6.2 punkte nurodytų priežasčių. Vykdydamas pirkimą, užsakovas užtikrina, kad visiems

dalyviams būtų taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir teikiama vienoda informacija, tiekėjai nebūtų diskriminuojami. Užsakovas derasi atskirai su kiekvienu tiekėju, siekdamas geriausio rezultato, pagal derybų rezultatus ir pirkimo sąlygose nustatytus vertinimo kriterijus – mažiausią kainą atrenkamas laimėtojas. Derybos laikomos įvykusiomis, jeigu yra bent vienas tiekėjas, kurio pasiūlymas ir derybų su juo rezultatai atitinka užsakovo reikalavimus, nurodytus pirkimo sąlygose ir kvietime derėtis, ir kurio pasiūlymo kaina yra ne didesnė už nurodytą Agentūros suderintame investicijų plane.

7. Sprendimas dėl sutarties sudarymo, sutarties esminės sąlygos

7.1. Sutartį užsakovas siūlo sudaryti tiekėjui, kurio pasiūlymas pripažintas laimėjusiu.

7.2. Sutartis sudaroma pirkimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka, gavus Agentūros pritarimą pirkimo ataskaitai.

7.3. Sutarties terminas – 60 kalendorinių dienų

7.4. Užsakovas už suteiktas paslaugas atsiskaito su tiekėju ne vėliau kaip per 90 kalendorinių dienų nuo paslaugų suteikimo ir sąskaitos faktūros gavimo dienos. Su projekto vadovu galutinai atsiskaitoma pasirašius statybos užbaigimo aktą.

7.5. Sutarties įvykdymo užtikrinimo būdas – jei Tiekėjas ne dėl Užsakovo kaltės nevykdo įsipareigojimų ar per Užsakovo nurodytą terminą neištaiso nustatytų trūkumų, Užsakovas turi teisę nutraukti sutartį ir pareikalauti sumokėti 500 Eur baudą.

7.6. Užsakovas gali įgaluoti kitą asmenį prižiūrėti ir kontroliuoti perkamo projekto (jo dalies) rengimo paslaugų vykdymą.

7.7. Tiekėjas privalo užsakovo arba jo įgalioto asmens reikalavimu pateikti visus dokumentus, su atliekamomis paslaugomis susijusią informaciją.

7.8. Jeigu tiekėjas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba jei tiekėjo pateikta informacija yra melaginga, arba tiekėjas iki užsakovo nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties, arba atsisako sudaryti pirkimo dokumentuose nustatytais sąlygomis, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tada Užsakovas siūlo sudaryti pirkimo sutartį tiekėjui, kurio pasiūlymas pagal patvirtintą pasiūlymų eilę yra pirmas po tiekėjo, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį.

8. Kita informacija

8.1. Sudarant sutartį, laimėjusio paslaugų tiekėjo pasiūlyme nurodyta kaina eurais kisti negali.

8.2. Pasiūlymo kainos apskaičiavimo būdas – fiksuota kaina.

9. Ginčų nagrinėjimas

9.1. Tiekėjas, kuris mano, kad užsakovas vykdydamas pirkimus pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę iki pirkimo sutarties sudarymo pareikšti pretenziją užsakovui dėl jo veiksmų ar priimtų sprendimų. Apie pretenzijos pateikimą tiekėjas gali informuoti Būsto energijos taupymo agentūrą.

9.2. Pretenzija pateikiama užsakovui raštu per 15 dienų nuo užsakovo pranešimo apie jo priimtą sprendimą išsiuntimo tiekėjams dienos. Užsakovas nagrinėja tik tas tiekėjų pretenzijas, gautas iki pirkimo sutarties sudarymo.

9.3. Užsakovas, gavęs tiekėjo rašytinę pretenziją, sustabdo pirkimo procedūras, kol ši pretenzija bus išnagrinėta ir priimtas sprendimas.

9.4. Užsakovas privalo išnagrinėti pretenziją ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, o apie priimtą sprendimą ne vėliau kaip kitą darbo dieną pranešti pretenziją teikusiam tiekėjui.

9.5. Užsakovas negali sudaryti pirkimo sutarties anksčiau negu po 15 dienų nuo rašytinio pranešimo apie priimtą sprendimą dėl pretenzijos išsiuntimo pretenziją pateikusiam tiekėjui ir suinteresuotiems tiekėjams dienos.

9.6. Jeigu išnagrinėjus pretenziją nebuvo patenkinti tiekėjo reikalavimai ar reikalavimai patenkinti iš dalies, ar pretenzija neišnagrinėta nustatyta tvarka ir terminais, tiekėjas turi teisę kreiptis į teismą.

Pirkimų komisijos pirmininkas



Bernardas Lesevičius