

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „Būsto valda“

TVIRTINU

Renovacijos vadybininkas

Mindaugas Ramelis

(užsakovo įgalioto asmens pareigų pavadinimas,
jeigu taikoma)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

STATYBOS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ PIRKIMO SĄLYGOS

2021-02-21 d. Nr.
Kaunas

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Užsakovas UAB “Būsto valda” perka statybos techninės priežiūros paslaugas daugiabučiame name, esančiame **Šiaurės pr. 6 Kaunas, 5 aukštu, 5 laipt.**, jį atnaujinant (modernizuojant) pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą arba ją atitinkančias savivaldybės tarybos patvirtintą programą.

1.2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo / statybos techninės priežiūros paslaugų / statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas) bei šiomis statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimo sąlygomis (toliau – pirkimo sąlygos).

1.3. Vartojamos pagrindinės sąvokos suprantamos kaip nurodyta Tvarkos apraše.

1.4. Skelbimas apie pirkimą paskelbtas 2021 m. vasario mėn. 25 d. Būsto energijos taupymo agentūros interneto svetainėje.

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

1.6. Užsakovo kontaktinis asmuo – Mindaugas Ramelis, tel. nr. 8 688 86455, el. p. mindaugas.ramelis@bustovalda.lt

1.7. Užsakovo adresas Chemijos g. 15, Kaunas.

2. PIRKIMO OBJEKTAS

2.1. Pirkimo objektą sudaro statybos techninės priežiūros paslaugos šių pirkimo sąlygų 1.1 punkte nurodytame daugiabučiame name šiems statybos rangos darbams:

Energinį efektyvumą didinančios priemonės:
Šilumos punkto ir karšto vandens įrenginių keitimas ar pertvarkymas
Balansinių ventilių ant stovų įrengimas
Šildymo prietaisų ir (ar) vamzdinių keitimas. Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatiniai ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose
Ventiliacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas.
Stogo šiltinimas, tai pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimas) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastogę šiltinimas
Lietaus nuotekų sistemos keitimas

Fasado sienų (tai pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą
Balkonų ar lodžių įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžių konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą.
bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūšio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant susijusius apdailos darbus)
Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus.
Elektros instaliacijos keitimas
Kitos priemonės:
Buitinių nuotekų sistemos atnaujinimas ar keitimas
Geriamojo vandens sistemos ir įrenginių keitimas ar pertvarkymas.
Drenažo atnaujinimas
Bendrojo naudojimo laiptinių paprastasis remontas

2.2. Pirkimas negali būti skaidomas į dalis atskirų rangos darbų statybos techninei priežiūrai vykdyti.

3. REIKALAVIMAI TIEKĖJAMS

3.1. Tiekėjas, pageidaujantis dalyvauti pirkime, turi atitikti šiuos kvalifikacijos reikalavimus:

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
Minimalūs reikalavimai tiekėjų kvalifikacijai		
1.	Tiekėjas turi teisę verstis pirkimo objekto specifika atitinkančia ūkine veikla, kuri reikalinga pirkimo sutarčiai įvykdyti.	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)*.
2.	Tiekėjas (jo paskirtas atsakingas asmuo) turi teisę eiti statybos techninės priežiūros vadovo pareigas atnaujiname (modernizuojamame) pastate.	Atestatų kopijos, kiti dokumentai, patvirtinantys tiekėjo (jo darbuotojo) teisę eiti statybos techninės priežiūros vadovo pareigas, vadovaujantis Statybos įstatymo ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymo Nr. D1-880 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“ nuostatomis.
3.	Tiekėjas (juridinis asmuo) nėra bankrutavęs, bankrutuojantis, likviduojamas, sudaręs su kreditoriais taikos sutarties dėl kreditorių reikalavimų atidėjimo, sumažinimo, jų atsisakymo ir pan., nėra sustabdęs ar apribojęs savo veiklos, arba jo padėtis pagal šalies, kurioje jis registruotas, įstatymus nėra tokia pati ar panaši.	Valstybės įmonės Registrų centro ar atitinkamos užsienio šalies institucijos pažyma, patvirtinanti, kad tiekėjas nėra bankrutavęs, bankrutuojantis, likviduojamas ar laikinai sustabdęs veiklos,* ir Tiekėjo sąžiningumo deklaracija (Tvarkos aprašo 8 priedas), patvirtinanti, kad Tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus.

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
4.	Tiekėjo (juridinio asmens) vadovas ar buhalteris neturi teistumo arba tiekėjo atžvilgiu priimto ir įsiteisėjusio apkaltinamojo teismo nuosprendžio už dalyvavimą nusikalstamame susivienijime, jo organizavimą ar vadovavimą, už kyšininkavimą, papirkimą, sukčiavimą, kredito, paskolos ar tikslinės paskolos panaudojimą ne pagal paskirtį, mokesčių nesumokėjimą, nusikalstamu būdu gauto turto įgijimą, realizavimą, legalizavimą ir pan.	Išrašas iš teismo sprendimo arba Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos ar valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas, * arba tiekėjo sąžiningumo deklaracija (Tvarkos aprašo 8 priedas), patvirtinantys, kad tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus
5.	Tiekėjas nėra padaręs profesinio pažeidimo (konkurencijos, darbo, darbuotojų saugos ir sveikatos, aplinkosaugos teisės aktų pažeidimo), už kurį tiekėjui (fiziniam asmeniui) yra paskirta administracinė nuobauda arba tiekėjui (juridiniam asmeniui) – ekonominė sankcija, numatyta Lietuvos Respublikos įstatymuose, kai nuo sprendimo, kuriuo buvo paskirta ši sankcija, įsiteisėjimo dienos praėjo mažiau kaip vieni metai, o už Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 5 straipsnio pažeidimą tiekėjui, kuris yra juridinis asmuo, yra paskirta ekonominė sankcija, kai nuo sprendimo, kuriuo buvo paskirta ši sankcija, įsiteisėjimo dienos praėjo mažiau kaip treji metai.	Išrašas iš teismo sprendimo arba Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos ar valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas, * arba tiekėjo sąžiningumo deklaracija (Tvarkos aprašo 8 priedas), patvirtinantys, kad tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus.
Kiti reikalavimai tiekėjų kvalifikacijai		
6.	Tiekėjas per paskutinius 3 metus arba per laiką nuo įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 3 metus) turi būti tinkamai įvykdęs bent vieną panašią (statinio statybos techninės priežiūros paslaugų) sutartį ar sutarties dalį už ne mažesnę kaip 0,5 pirkimo objekto vertės (eurų) be PVM sumą.	Per pastaruosius 3 metus vykdytų sutarčių sąrašas, kuriame turi būti nurodyta kiekvienos įvykdytos sutarties pradžios/pabaigos datos, sutarties vertė. Kartu pateikiama užsakovo atsiliepimo raštai atitinkamai patvirtinta kopija.
7.	Statybos techninio priežiūrėtojo civilinė atsakomybė turi būti draudžiama privalomuoju draudimu.	Priedama draudimo sutartis.

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
8.	Statybos techninis prižiūrėtojas (priskiriamas specialistas) vienu metu statybos techninę priežiūrą gali vykdyti ne daugiau kaip 10 (dešimtyje) objektų.	Laisvos formos pažyma, kad Tiekėjas atitinka minėtą reikalavimą.
9.	Tiekėjo paskutinių trijų finansinių metų kritinio likvidumo koeficientas (trumpalaikis turto ir atsargų skirtumo santykis su trumpalaikiais įsipareigojimais) yra ne mažesnis kaip 0,5 jeigu trumpalaikiai įsipareigojimai lygūs 0, laikoma, kad tiekėjai atitinka nustatytą kritinio likvidumo reikalavimą.	Tiekėjo 2017 m, 2018 m. ir 2019 m. balanso ir pelno nuostolių ataskaitų kopijos. (2020 m. balanso ir pelno nuostolių ataskaitos kopija teikiama, jei jau turima).
10..	Tiekėjas paslaugų teikimui privalo pasiūlyti kvalifikuotą ir patyrusį specialistą ypatingo statinio statybos techninės priežiūros vadovą;	Pateikiamas raštas su numatomo skirti techninės priežiūros vadovu. Pridedama Techninės priežiūros vadovo CV ir atestatas.
17.	Ypatingo statinio statybos techninės priežiūros vadovas turi: <ul style="list-style-type: none"> - turėti teisę atlikti ypatingo statinio statybos techninės priežiūros vadovo funkcijas; - turėti ne mažesnę nei 5 (penkių) metų patirtį teikiant statybos techninės priežiūros vadovo pareigas; 	Pateikiama: <ul style="list-style-type: none"> atestato (Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai; darbo sritis: bendrieji statybos darbai) kopija; atliktų darbų aprašymas, pasirašytas specialisto ir tiekėjo atstovo (2 priedas); užsakovo atsiliepinimas apie tinkamai suteiktas paslaugas.

* Pastaba. Dokumentai turi būti išduoti ne anksčiau kaip 90 dienų iki pasiūlymo pateikimo dienos. Jeigu dokumentas išduotas anksčiau, tačiau jo galiojimo terminas yra ilgesnis nei pasiūlymų pateikimo terminas, toks dokumentas yra priimtinas.

4. REIKALAVIMAI PASLAUGŲ TEIKIMUI

4.1. Statybos techninės priežiūros paslaugos vykdomos pagal Statybos įstatymo ir jį įgyvendinamųjų statybos techninių reglamentų nuostatas.

4.2. Atlikdamas paslaugas, statybos techninis prižiūrėtojas veikia užsakovo vardu ir interesais.

4.3. Statybos techninės priežiūros paslaugų vykdymą prižiūri užsakovas ir (arba) jo įgaliotas asmuo.

4.4. Statybos darbų techninė priežiūra vykdoma iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti.

4.5. Vykdytojas visą statinio atnaujinimo/statybos darbų vykdymo laikotarpį įsipareigoja dėti geriausias pastangas, kad būtų užtikrinti Užsakovo interesai santykiuose su rangovais, taip pat aukščiausia darbų kokybė ir būdamas profesionalas, konsultuoti Užsakovą su Statinio atnaujinimo/statybos darbais susijusiais klausimais raštu, telefonu, žodžiu statybvietyje.

4.6. Techninis prižiūrėtojas privalės lankytis statybvietyje pradedant kiekvieną naują statybos darbų technologinį procesą ir jo metu ne rečiau kaip 2 kartus per savaitę ir atitinkamai kitais normatyviniuose dokumentuose numatytais atvejais, terminais.

4.7. Sutartu dažnumu ir vadovaujantis kitais, tarpusavyje aptartais kriterijais, vykdyti objekto fotofiksaciją.

4.8. Techninis prižiūrėtojas privalo dalyvauti rangovo ir Užsakovo organizuojamuose susitikimuose statybvietėje.

4.9. Nuo sutarties pasirašymo Techniniam prižiūrėtojui pavedama prižiūrėti projektavimo procesą, teikti pastabas projektuotojui dėl techninių sprendinių, konsultuoti užsakovą bei teikti jam informaciją projektavimo, sprendinių priėmimo bei kitais su namo atnaujinimu susijusiais klausimais.

4.10. Tiekėjo civilinė atsakomybė privalo būti apdrausta. Draudimo objektas yra tiekėjo civilinė atsakomybė už jo padarytą žalą užsakovui ir tretiesiems asmenims. Tiekėjo civilinės atsakomybės draudimas apima ir jo subtiekių civilinės atsakomybės draudimą.

5. PASIŪLYMO GALIOJIMO UŽTIKRINIMO SĄLYGOS

5.1. Tiekėjo pateikiamo pasiūlymo galiojimas turi būti užtikrintas Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko garantija, draudimo bendrovės išduotu draudimo polisu arba pervedant užstatą į UAB „Būsto valda“ atsiskaitomąją sąskaitą. Užtikrinimo vertė – 5 (penki) procentai nuo pasiūlymo kainos Eur su PVM. Pateikiamas pasiūlymą užtikrinantis dokumentas (banko garantija arba draudimo bendrovės laidavimo raštas) arba pavedimo į UAB „Būsto valda“ atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT98 7044 0600 0291 6094, SEB bankas, mokėjimo pavedimo išrašas. Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas turi būti besąlyginis ir neatšaukiamas. Banko garantija arba draudimo bendrovės laidavimo raštas laikomas tinkamu, tik prieš tai suderinus rašto turinį su Užsakovu. Pasiūlymas ir pasiūlymo galiojimo užtikrinimas turi galioti visą pasiūlymo galiojimo laikotarpį.

5.2. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų nuo pasiūlymo pateikimo galutinio termino dienos. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad pasiūlymas galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose.

5.3. Kol nepasibaigė pasiūlymo galiojimo laikas, Užsakovas turi teisę prašyti, kad tiekėjai pratęstų jų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko. Tiekėjas gali atmesti tokį prašymą neprarasdamas teisės į savo pasiūlymo galiojimo užtikrinimą.

5.4. Pasiūlymo galiojimą užtikrinantis dokumentas turi būti pateiktas atskirai nuo paties pasiūlymo (neįrištas kartu su kitais dokumentais).

5.5. Pasiūlymo galiojimą užtikrinantis dokumentas turi būti patvirtintas jį išdavusio asmens parašu. Tiekėjui nepateikus pasiūlymo galiojimą užtikrinančio dokumento originalo, bus laikoma, kad tiekėjas nepateikė pasiūlymą užtikrinančio dokumento, ir toks pasiūlymas bus atmestas.

5.6. Jei pasiūlymą teikia ūkio subjektų (asmenų) grupė, pasiūlymo galiojimo užtikrinimas turi būti pateiktas jungtinės veiklos pagrindu veikiančių partnerių, atsakingo partnerio, kuris teikia pasiūlymą, vardu.

5.7. Pasiūlymo galiojimą užtikrinantys dokumentai turi būti išduoti ne anksčiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki pasiūlymo pateikimo dienos. Jeigu dokumentas išduotas anksčiau, tačiau jo galiojimo terminas yra ilgesnis nei pasiūlymų pateikimo terminas, toks dokumentas yra priimtinas.

5.8. Prieš pateikdamas pasiūlymą tiekėjas gali prašyti, kad Užsakovas patvirtintų jo pasiūlymo galiojimo užtikrinimą patvirtinančio dokumento priimtinumą. Užsakovas, gavęs tokį prašymą, privalo duoti tiekėjui atsakymą ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos. Pasiūlymo galiojimo užtikrinimą patvirtinančio dokumento priimtimumo patvirtinimas neatima teisės iš Užsakovo atmesti pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, gavus informaciją, kad pasiūlymą užtikrinantis ūkio subjektas tapo nemokus arba dėl kitokių priežasčių Užsakovas prarado pasitikėjimą juo.

5.9. Užsakovas įsipareigoja nedelsdamas, bet ne ilgiau kaip per 7 (septynias) kalendorines dienas, grąžinti konkurso pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, kai:

- 5.9.1. pasibaigia konkurso pasiūlymų užtikrinimo galiojimo laikas;
- 5.9.2. įsigalioja pirkimo sutartis;
- 5.9.3. buvo nutrauktos pirkimo procedūros.

5.10. Pasiūlymo galiojimą užtikrinantis dokumentas (originalas) negražinamas, jei jis buvo įsiūtas, o ne pateiktas atskirai, kaip to reikalaujama šio konkurso sąlygose, ir pasiūlymas atmetamas, išskyrus atvejus, kai šis pasiūlymo įforminimo trūkumas buvo pašalintas vokų su pasiūlymais atplėšimo posėdžio metu.

5.11. Tiekėjas netenka pasiūlymo galiojimo užtikrinimo esant bent vienai iš šių sąlygų:

5.11.1. tiekėjas atsisako savo pasiūlymo ar jo dalies (pasiūlyme nurodyto pirkimo objekto, jo kiekio (apimtys), siūlomų kainų, tiekimo ar mokėjimo terminų, kitų pasiūlyme nurodytų sąlygų), nors pasiūlymo terminas dar nebus pasibaigęs (ši sąlyga galioja tik susipažinus su elektroniniais pasiūlymais);

5.11.2. laimėjęs pirkimą tiekėjas atsisako pasirašyti sutartį. Jei iki Užsakovo raštu nustatyto termino pabaigos jis nepasirašo sutarties, laikoma, kad tiekėjas atsisakė pasirašyti sutartį;

5.11.3. tiekėjas, kurio pasiūlymas laimėjo pirkimą, nepateikia sutarties sąlygų įvykdymą užtikrinančio dokumento.

5.12. Gavęs Užsakovo pirmą rašytinį reikalavimą, garantiją suteikęs bankas ar laidavimą suteikusi draudimo bendrovė privalo per 10 (dešimt) darbo dienų sumokėti Užsakovui garantijoje ar laidavimo rašte nurodytą pinigų sumą, nereikalaudami, kad Užsakovas savo reikalavimą pagrįstų.

5.13. Pirkimo sutarties įvykdymas privalo būti užtikrintas Lietuvoje ar užsienyje registruoto banko garantija arba depozitiniu pavedimu į UAB „Būsto valda“ atsiskaitomąją sąskaitą. Pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimas turi būti besąlyginis ir neatšaukiamas. Pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimo vertė yra 10 proc. nuo bendros sutarties kainos (be PVM). Tokį sutarties įvykdymo užtikrinimą tiekėjas privalo Užsakovui pateikti ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas nuo pirkimo sutarties pasirašymo dienos. Sutarties įvykdymo užtikrinimas turi galioti visą sutarties galiojimo laiką. Jei pratęsiamas darbų atlikimo laikotarpis, sutarties įvykdymo užtikrinimo galiojimas turi būti pratęsiamas. Pirkimo sutartis įsigalioja tik tiekėjui pateikus reikalaujamą sutarties įvykdymo užtikrinimą.

5.14. Užsakovui nesudarius statybos darbų, dėl kurių perkama jų techninė priežiūra, sutarties ar po tokios sutarties sudarymo ją nutraukus iki darbų vykdymo pradžios, techninės priežiūros tiekėjui nėra atlyginamos išlaidos, patirtos pasiūlymo ir (ar) pirkimo sutarties užtikrinimui, bei kitos Tiekėjo išlaidos. Jei užtikrinimo priemonė buvo užstatas, jis yra gražinamas per 3 darbo dienas nuo Tiekėjo reikalavimo pateikimo.

5.15. 5.14. punkte nenumatytais atvejais Tiekėjas pasiūlymo ir (ar) pirkimo sutarties užtikrinimui patirtas išlaidas ir kitas išlaidas gali prašyti atlyginti tik įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka.

6. REIKALAVIMAI PASIŪLYMŲ RENGIMUI IR TEIKIMUI

6.1. Pateikdamas pasiūlymą tiekėjas patvirtina ir garantuoja, kad jo pasiūlymas ir pateikta informacija yra teisinga, atitinka tikrovę ir apima viską, ko reikia sutarties įvykdymui.

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

6.3. Pasiūlymą sudaro visuma tiekėjo pateiktų dokumentų, nurodytų šiose pirkimo sąlygose, ir 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 punkto reikalavimus, kiti pridedami dokumentai). Visi pasiūlymo lapai turi būti susiūti, sunumeruoti ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti tiekėjo ar jo įgalioto asmens parašu bei antspaudu (jeigu jį turi), nurodant lapų skaičių. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame ir užantspauduotame (jeigu tiekėjas antspaudą turi) voke.

6.4. Ant voko, kuriame pateikiamas pasiūlymas, turi būti užrašytas pirkimo pavadinimas, užsakovas, tiekėjas ir adresas. Ant voko turi būti užrašas „Neatplėšti iki 2019 m. kovo mėn. 12 d. 09.00 val.“

6.5. Tiekėjas negali teikti alternatyvių pasiūlymų. Jeigu bus pateikti alternatyvūs pasiūlymai, jie bus atmesti.

6.6. Tiekėjas gali pateikti pasiūlymą individualiai arba kaip ūkio subjektų grupės dalyvis. Jei tiekėjas pateikia pasiūlymus individualiai ir kaip ūkio subjektų grupės dalyvis, visi tokie pasiūlymai bus atmesti. Jeigu pasiūlymą pateikia 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.

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

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

6.9. Pasiūlymas turi būti pateiktas iki šių pirkimo sąlygų 6.12 punkte nurodyto laiko ir nurodyto adresu. Vėliau gauti pasiūlymai nepriimami.

6.10. 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.

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

6.12. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūra įvyks **2021 m. kovo mėn. 12 d. 09:00 val.** Adresu: **Chemijos g. 15, Kaunas.**

6.13. 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 pateikusiems pasiūlymus tiekėjams jų prašymu užsakovas raštu pateikia vokų atplėšimo metu skelbtą informaciją.

6.14. 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 įgaliojto asmens parašu ir antspaudu (jeigu tiekėjas jį turi), ar nurodytas įgaliojto asmens vardas, pavardė, pareigos ir pasiūlymą sudarančių lapų skaičius.

7. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS, VERTINIMAS, ATMETIMAS

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

7.2. Pasiūlymas atmetamas, kai:

7.2.1. tiekėjas neatitinka kvalifikacijos reikalavimų;

7.2.2. pasiūlymas neatitinka kitų pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų.

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

7.2.4. jeigu pasiūlyta kaina neįprastai maža ir tiekėjas neįrodo kainos pagrįstumo;

7.2.5. jeigu pasiūlyme nurodyta kaina yra per didelė (kaina laikytina per didelę, jeigu ji yra didesnė už numatytą suderintame Investicijų plane).

7.3. Neatmesti pasiūlymai vertinami pagal ekonominį naudingumą.

7.4. 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 neįrodo kainos pagrįstumo, 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 nuo suplanuotų šiam pirkimui skirti lėšų.

7.5. Tiekėjai pagal vertinimo rezultatus surašomi į pasiūlymų eilę. Eilę sudaroma ekonominio naudingumo vertinimo balo mažėjimo tvarka kaip nurodyta Pirkimo sąlygose. Pirmasis įrašomas tiekėjas, kurio ekonominio vertinimo balas yra aukščiausias. Jeigu keli pasiūlymai yra vienodi, pirmasis įrašomas tiekėjas, anksčiau pateikęs pasiūlymą. Laimėjusiu pripažįstamas pirmuoju pasiūlymų eilėje nurodytas tiekėjo pasiūlymas.

7.6. Užsakovas, sudaręs pasiūlymų eilę ir priėmęs sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo, apie tai praneša raštu visiems pasiūlymus pateikusiems tiekėjams. Tiekėjams, kurie neįrašyti į pasiūlymų

eilę, pranešamos jų pasiūlymų atmetimo priežastys. Tiekėjas apskūsti gautą Pasiūlymų eilę gali per 15 dienų nuo jos išsiuntimo dienos.

7.7. Jeigu visuose pasiūlymuose nurodytos kainos yra per didelės, užsakovas gali pasirinkti vykdyti naują pirkimą neskelbiamų derybų būdu, nekeičiant iš esmės pirkimo sąlygų. Vykdydamas naują pirkimą, raštu kviečiami derėtis visi tiekėjai, pateikę pasiūlymus, kurie nebuvo atmesti. Vykdydamas pirkimą, užsakovas užtikrina, kad visiems dalyviams būtų taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija, tiekėjai nebūtų diskriminuojami. Užsakovas derasi atskirai su kiekvienu teikėju siekdamas geriausio rezultato, ir pagal derybų rezultatus bei pirkimo sąlygose nustatytus vertinimo kriterijų – 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.

8. PASIŪLYMŲ VERTINIMAS IR PALYGINIMAS

8.1. Pateiktus pasiūlymus išnagrinėja ir vertina užsakovo sudaryta pirkimo komisija (toliau – komisija).

8.2. Vertinami pasiūlymai, kurie neatmesti pagal pirkimo sąlygų 7.2 punktą.

8.3. Pasiūlymų vertinimo metodika:

8.3.1. Pasiūlymai vertinami atsižvelgiant į šiuos kriterijus:

Vertinimo kriterijai	Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime
Pirmas kriterijus (C) - Kaina	X=70
Antras kriterijus (T ₁) - Patirtis	Y ₁ =10
Trečias kriterijus (T ₂) - Specialistų skaičius	Y ₂ =10
Ketvirtas kriterijus (T ₃) - Vidutinis paskutiniojo mėnesio darbo užmokestis	Y ₃ =10

Komisija (kiekvienas narys ar visi nariai bendrai, komisijos pasitelkti ekspertai) kiekvieną pasiūlymą įvertina pagal kiekvieną vertinimo kriterijų, suteikdami balus nuo 0 iki 10 (10 balų - geriausias įvertinamas). Kriterijų aprašymai ir jų santykiniai vertinimai pateikiami lentelėje žemiau. Suteikus balus pagal kiekvieną kriterijų, skaičiuojamas pasiūlymo įvertinimas pagal žemiau pateiktas formules.

Pirmas kriterijus – Kaina (C)		
Pasiūlymuose nurodytos kainos vertinamos eurais. Jei pasiūlyme nurodyta kaina užsienio valiuta, ji bus perskaičiuota į eurus pagal nustatytą ir paskelbtą euro ir užsienio valiutos santykį paskutinę pasiūlymų pateikimo dieną.		
Antras kriterijus - Patirtis (T ₁)		
Vertinama: tiekėjo patirtis daugiabučių namų atnaujinime (modernizavime)		
Blogai (iki 3 balų)	Gerai (4-6 balai)	Puikiai (7-10 balai)

Tiekėjas pateikė 1-9 įvykdytas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų techninės priežiūros sutartis. Pateikiamas įvykdytų sutarčių sąrašas, kartu su užsakovų pažymomis.	Tiekėjas pateikė 10-18 įvykdytas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų techninės priežiūros sutartis. Pateikiamas įvykdytų sutarčių sąrašas, kartu su užsakovų pažymomis	Tiekėjas pateikė 19-30 ir daugiau įvykdytų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų techninės priežiūros sutartis. Pateikiamas įvykdytų sutarčių sąrašas, kartu su užsakovų pažymomis.
Už kiekvienas tris atskiras įvykdytas sutartis (objektus) skiriamas 1 balas. Maksimaliai bus vertinama 30 sutarčių (objektų), t. y. net ir pateikus daugiau kaip 30 įvykdytų sutarčių (objektų), tiekėjo Y_1 reikšmė bus 10.		
Trečias kriterijus – Tiekėjo atestuotų specialistų skaičius (T_2)		
Vertinama: atestuotų techninės priežiūros specialistų skaičius.		
Blogai (iki 3 balų)	Gerai (4-6 balai)	Puikiai (7-10 balai)
Tiekėjo pateiktame laisvos formos sąraše nurodytas 0-3 atestuotų specialistų skaičius. Pridedami atestatai ir laisvos formos pažyma su darbo sutarčių sąrašu.	Tiekėjo pateiktame laisvos formos sąraše nurodytas 4-6 atestuotų specialistų skaičius. Pridedami atestatai ir laisvos formos pažyma su darbo sutarčių sąrašu.	Tiekėjo pateiktame laisvos formos sąraše nurodytas 7-10 ir daugiau atestuotų specialistų skaičius. Pridedami atestatai ir laisvos formos pažyma su darbo sutarčių sąrašu.
Už vieną atestuotą specialistą skiriamas 1 balas. Maksimaliai bus vertinama 10 atestuotų specialistų, t. y. net ir pateikus daugiau kaip 10 atestuotų specialistų, tiekėjo Y_2 reikšmė bus 10.		

Ketvirto kriterijaus „Vidutinis mėnesio darbo užmokestis (T_3)“ balai apskaičiuojami vertinamam pasiūlymui suteiktos reikšmės (U_p) ir geriausios pasiūlytos reikšmės (U_{max}) santykį padauginant iš kriterijaus lyginamojo svorio (Y_3):

$$T_3 = (U_p \div U_{max}) \times Y_3$$

Vertinama tiekėjo mokamas vidutinis mėnesinis darbų vadovų (techninių prižiūrėtojų) ir darbus atliekančių darbuotojų darbo užmokestis (iki pasiūlymų pateikimo pabaigos) darbo užmokestis, nuo kurio skaičiuojamos socialinio draudimo įmokos.

Tiekėjas nurodo darbuotojų (įskaitant partnerius ir / ar subrangovus) mėnesio (iki pasiūlymų pateikimo pabaigos) vidutinį darbo užmokestį (su mokesčiais) eurai. Jei mėnesio vidutinis darbo užmokestis yra mažiau nei nustatytas minimalus darbo užmokestis, tiekėjo pasiūlymas atmetamas, kaip neatitinkantis Pirkimo dokumentų reikalavimų.

Šio kriterijaus vertinimui pateikiamas reikalaujamas darbo užmokestis turi būti patvirtintas tiekėjo vadovo laisvos formos pažyma.

8.3.2. Kriterijų aprašymai ir jų santykiniai vertinimai:

8.3.3. Apskaičiuojamas kriterijų T (T_1, T_2, T_3) įvertinimas: kriterijaus reikšmę balais (T_p) palyginant su geriausia to paties kriterijaus reikšme (T_{\max}) ir padauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Y_s). Tiekėjo, kurio nors vienas pasiūlymo kriterijus įvertinamas blogai (0-3 balų), pasiūlymas atmetamas.

$$T_s = \frac{T_p}{T_{\max}} \cdot Y_s$$

Bendras kriterijų (T) balas apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T_i) įvertinimus:

$$T = \sum_i T_i$$

Tiekėjo, kurio T įvertinimo suma balais sudaro iki 16 balų imtinai, pasiūlymas atmetamas.

Susipažinus su pasiūlymų kainomis, apskaičiuojamas kainos (C) įvertinimas, kiekvieno vertinamo pasiūlymo kainą palyginant su geriausia pasiūlyta reikšme (mažiausiu pasiūlyta reikšme C_{\min}) ir padauginama iš kriterijaus lyginamojo svorio

$$C = \frac{C_{\min}}{C_{np}} \cdot X$$

Suskaičiuojamas pasiūlymo ekonominio naudingumo įvertinimas (S) sudedant C ir T įvertinimus:

$$S = C + T$$

8.4. Tiekėjai pagal vertinimo rezultatus surašomi į pasiūlymų eilę. Eilė sudaroma kainų didėjimo arba ekonominio naudingumo mažėjimo tvarka. Pirmasis įrašomas tiekėjas, kurio pasiūlymas yra ekonomiškai naudingiausias. Jeigu keli pasiūlymai yra vienodi, pirmasis įrašomas tiekėjas, anksčiau pateikęs pasiūlymą.

8.5. Laimėjusiuoju išrenkamas pirmuoju pasiūlymų eilėje nurodytas tiekėjo pasiūlymas.

9. SPRENDIMAS DĖL SUTARTIES SUDARYMO, SUTARTIES ESMINĖS SĄLYGOS

9.1. Sutartį užsakovas siūlo sudaryti tam tiekėjui, kurio pasiūlymas pripažintas laimėjusiu.

9.2. Sutartis sudaroma Tvarkos aprašo nustatyta tvarka gavus Būsto energijos taupymo agentūros pritarimą pirkimo ataskaitai.

9.3. Sutarties terminas – iki statybos užbaigimo akto sudarymo.

9.4. Užsakovas už suteiktas paslaugas atsiskaito su tiekėju ne vėliau kaip per šešiasdešimt kalendorinių dienų nuo paslaugų suteikimo ir sąskaitos faktūros gavimo dienos (arba nurodoma kitokia atsiskaitymo tvarka).

9.5. Sutarties įvykdymo užtikrinimo būdas – aprašytas pirkimo sąlygų 5.13 punktu.

9.6. Užsakovas gali įgalioti kitą asmenį prižiūrėti ir kontroliuoti perkamų statybos techninės priežiūros paslaugų vykdymą.

9.7. Tiekėjas privalo užsakovo arba jo įgalioto asmens reikalavimu pateikti visus dokumentus, informaciją apie atliekamas paslaugas.

9.8. Jeigu tiekėjas, kuriam buvo 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 sutartį pirkimo dokumentuose

nustatytomis 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.

9.9. Jeigu tiekėjas nevykdo arba netinkamai vykdo kuriuos nors sutartinius įsipareigojimus, tai Užsakovas įsipareigoja vieną kartą raštu tiekėjui nurodyti įvykdyti įsipareigojimus arba ištaisyti netinkamai atliktas Paslaugas per pagrįstai tinkamą laiką. Jei tiekėjas po informavimo vėl nevykdo arba netinkamai vykdo kuriuos nors sutartinius įsipareigojimus Užsakovas turi teisę nutraukti sutartį.

9.10. Užsakovas turi teisę nutraukti Sutartį, jeigu tiekėjas:

9.10.1. nevykdo Sutarties sąlygų 7.9. punkte nurodytų Užsakovo nurodymų;

9.10.2. nepradeda laiku teikti Paslaugų, kitaip aiškiai parodo ketinimą netęsti savo įsipareigojimų pagal Sutartį.

9.11. Užsakovas gali bet kuriuo šiame punkte išvardintu atveju arba aplinkybėmis, prieš 10 dienų apie tai raštu pranešęs tiekėjui, nutraukti Sutartį ir pašalinti tiekėją iš Statybvietsės.

10. KITA INFORMACIJA

10.1. Sudarant sutartį, laimėjusio paslaugų teikėjo pasiūlyme nurodyta kaina eurais negali keistis.

10.2. Pasiūlymo kainos apskaičiavimo būdas – fiksuota kaina.

11. GINČŲ NAGRINĖJIMAS

11.1. Tiekėjas, kuris mano, kad vykdydamas pirkimus užsakovas 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.

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

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

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

11.5. 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.

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

(užsakovo įgalioto asmens
pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)