

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo)  
projekto (ar jo dalies) rengimo/projekto (ar jo  
dalies) ekspertizės atlikimo/statybos techninės  
priežiūros paslaugų/statybos rangos darbų pirkimo  
tvarkos aprašo  
4 priedas

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PASLAUGOS BŪSTUI“**



**STATYBOS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ PIRKIMO SĄLYGOS**

2021-12-07

Klaipėda

**1. BENDROSIOS NUOSTATOS**

- 1.1. Užsakovas UAB „PASLAUGOS BŪSTUI“ perka statybos techninės priežiūros paslaugas daugiabučiame name, esančiame **KRETINGOS G. 13**, Klaipėdoje, plotas 2381,97 m<sup>2</sup>, 5 aukštų, sienos plytų, statybos metai – 1966 m., stogas sutapdintas, prilydomoji danga, pastate suformuoti 60 atskirų turtinių vienetų, jį atnaujinant (modernizuojant) pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą arba ją atitinkančias savivaldybės tarybos patvirtintą programą, (toliau – **Objektas**).
- 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. gruodžio 09 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, vadovaujamasi racionalumo principu.
- 1.6. Užsakovo kontaktinis asmuo – direktorė Rasa Rimaitė.
- 1.7. Užsakovo adresas L. Giros g. 4, Klaipėda, tel. Nr. 8656 99007 faks. Nr. (846) 411894; el. paštas: [rasa@paslaugosbustui.lt](mailto:rasa@paslaugosbustui.lt)

**2. PIRKIMO OBJEKTAS**

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

1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės:
1.1.	Stogo šiltinimas, naujos dangos įrengimas
1.2.	Fasadinių sienų ir cokolio šiltinimas, įskaitant angokraščius, konstrukcijų defektų pašalinimą bei nuogrindos sutvarkymą, panduso įrengimą

1.3.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus.
1.4.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas
1.5.	Laiptinių lauko, rūšio durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjio laiptų remontą
1.6.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas pagal vieną projektą, konstrukcijų stiprinimas
1.7.	Šildymo sistemų pertvarkymas
1.8.	Karšto vandens sistemų pertvarkymas
1.9.	Elektros instaliacijos atnaujinimas ar keitimas
1.10	Rūsio perdangos šiltinimas
<b>2</b>	<b>Kitos priemonės</b>
2.1.	Geriamo vandens sistemos ir įrenginių atnaujinimas
2.2	Nuotekų šalinimo sistemų atnaujinimas
2.3	Bendro naujimo laiptinių remontas

2.2. Pirkimas negali būti skaidomas į dalis atskirų rangos darbų statybos techninei priežiūrai vykdyti, atitinkamai daliai (dalims) sudarant atskiras sutartis.

### 3. REIKALAVIMAI TIEKĖJAMS

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

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
<b>Minimalūs reikalavimai tiekėjų kvalifikacijai</b>		
3.1.1.	Tiekėjas turi teisę verstis pirkimo objekto specifika atitinkančia ūkine veikla, kuri reikalinga pirkimo sutarčiai įvykdyti.	Juridinio asmens įregistravimo pažymėjimo ar juridinių asmenų registro išrašo kopijos, fizinio asmens verslo liudijimo ar individualios veiklos pažymos kopija arba kiti dokumentai, patvirtinantys tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla (profesinio ar veiklos registro tvarkytojo ar įgaliotos valstybės institucijos išduota pažyma).
3.1.2.	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 2007 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-601 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.06:2012 „Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų ir teritorijų planavimo specialistų kvalifikaciniai reikalavimai, atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“ nuostatomis.
3.1.3.	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 (1 priedas), patvirtinanti, kad Tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus.
3.1.4.	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 vieneri metai, o už Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 5 straipsnio pažeidimą tiekėjui, kuris yra juridinis asmuo, yra paskirta ekonominė sankcija, kai nuo sprendimo, kuriuo buvo	Išrašas iš teismo sprendimo arba Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos ar valstybės įmonės Registrų centro nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas, * arba Tiekėjo sąžiningumo deklaracija (1 priedas), patvirtinantys, kad Tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus.



	paskirta ši sankcija, įsiteisėjimo dienos praėjo mažiau kaip treji metai.	
3.1.5.	Tiekėjas yra neįvykdęs pirkimo sutarties, pirkimo sutarties su perkančiuoju subjektu ar koncesijos sutarties ar netinkamai ją įvykdęs ir tai buvo esminis pirkimo sutarties pažeidimas, kaip nustatyta Civiliniame kodekse (toliau – esminis pirkimo sutarties pažeidimas), dėl kurio per pastaruosius 3 metus buvo nutraukta pirkimo sutartis arba per pastaruosius 3 metus buvo priimtas ir įsiteisėjo teismo sprendimas, kuriuo tenkinami perkančiosios organizacijos reikalavimai pripažinti pirkimo sutarties neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą esminiu ir/ar atlyginti dėl to patirtus nuostolius arba kuriuo atmetami tiekėjo reikalavimai pripažinti pirkimo sutarties nutraukimą dėl esminio pirkimo sutarties pažeidimo niekiniu ir/ar negaliojančiu (neteisėtu). Šiuo pagrindu tiekėjas taip pat pašalinamas iš pirkimo procedūros, kai, vadovaujantis kitų valstybių teisės aktais, per pastaruosius 3 metus nustatyta, kad jis, vykdydamas ankstesnę pirkimo sutartį, ankstesnę pirkimo sutartį su perkančiuoju subjektu arba ankstesnę koncesijos sutartį, pirkimo sutartyje nustatytą esminį reikalavimą vykdė su dideliais arba nuolatiniiais trūkumais ir dėl to ta ankstesnė pirkimo sutartis buvo nutraukta anksčiau, negu toje pirkimo sutartyje nustatytas jos galiojimo terminas, buvo pareikalauta atlyginti žalą ar taikomos kitos panašios sankcijos. Užsakovas iš pirkimo procedūros pašalina tiekėją ir tuo atveju, kai ji turi įtikinamų duomenų, kad tiekėjas yra įsteigtas, siekiant išvengti šio pašalinimo pagrindo taikymo	Tiekėjas pateikia laisvos formos deklaraciją
3.1.6.	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 nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas, *, jeigu užsienio valstybėje atitinkami dokumentai neišduodami, tai tiekėjo sąžiningumo deklaracija (1 priedas), patvirtinantys, kad tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus
3.1.7.	Tiekėjas yra įdiegęs ir laikosi kokybės vadybos sistemoje ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 ir ISO 45001:2018 (arba lygiaverčių) nustatytų kokybės vadybos sistemos standartų.	Pateikiamas patvirtintas nepriklausomos įstaigos išduotas galiojantis sertifikatas arba lygiavertis kokybės vadybos sistemos reikalavimus atitinkantis dokumentas (patvirtinta kopija), kad tiekėjas laikosi kokybės vadybos sistemoje ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 ir ISO 45001:2018 nustatytų kokybės vadybos sistemos standartų.
<b>Kiti reikalavimai tiekėjų kvalifikacijai</b>		
<b>Finansinis ir ekonominis pajėgumas</b>		
3.1.8.	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 2019 m, 2020 m. ir 2021 m. balanso ir pelno nuostolių ataskaitos kopijos.
3.1.9.	Tiekėjas paskutinius trejus metus veiklą vykdė pelningai, neturėjo nuostolių.	Tiekėjo 2019 m, 2020 m. ir 2021 m. balanso ir pelno nuostolių ataskaitos kopijos.
<b>Techninis ir profesinis pajėgumas</b>		
3.1.10.	Per pastaruosius 3 metus arba per laiką nuo tiekėjo įregistravimo dienos (jeigu tiekėjas veiklą vykdė mažiau nei 3 metus) tiekėjas turi būti įvykdęs bent vieną statybos darbų techninės priežiūros paslaugų	Pateikiamas sutarčių sąrašas (3 priedas) ir užsakovo pažyma apie tinkamai įvykdytą sutartį.



	sutartį, kurios vertė būtų ne mažesnė kaip <b>14.300 Eur su PVM</b>	
3.1.11.	Tiekėjas paslaugų teikimui privalo pasiūlyti kvalifikuotą ir patyrusį specialistą, kuris turi teisę eiti ypatingo statinio statybos techninės priežiūros vadovo pareigą bei turi architekto ar statybos inžinieriaus išsilavinimą (pagal Statybos įstatymo 2 str. 1 ir 92 dalis);	Pateikiamas raštas su numatomu skirti techninės priežiūros vadovu. Pridedamos Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytų institucijų išduotų kvalifikacijos atestatų ar užsienio šalies specialistams išduotų dokumentų, patvirtinančių turimą kvalifikaciją kilmės šalyje, kopijos, išsilavinimą patvirtinančių dokumentų (aukštojo mokslo diplomo) kopijas; gyvenimo aprašymų ar kitų dokumentų, įrodančių specialisto patirtį, teikiant kvalifikacijos reikalavimuose nurodytas paslaugas (paslaugų pavadinimas, aprašymas), kopijos. Lietuvos Respublikos Architektų rūmų išduotų kvalifikacijos atestatų ar užsienio šalies išsilavinimą liudijančių diplomų kopijos, specialistams išduotų dokumentų, patvirtinančių turimą kvalifikaciją kilmės šalyje, kopijos.
3.1.12.	Ypatingo statinio statybos techninės priežiūros vadovas turi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- turėti teisę atlikti ypatingo statinio statybos techninės priežiūros vadovo funkcijas;</li> <li>- turėti ne mažesnę nei 5 (penkių) metų patirtį teikiant statybos techninės priežiūros vadovo pareigas;</li> <li>- per paskutinius 3 (tris) metus būti atlikęs bent 1 (vieną) bendrųjų statybos darbų, kurių vertė ne mažesnė nei 716000 (septyni šimtai šešiolika tūkstančių) eurų, techninę priežiūrą.</li> </ul>	Pateikiama: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) atestato (Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai; darbo sritis: bendrieji statybos darbai) kopija;</li> <li>2) atliktų darbų aprašymas, pasirašytas specialisto ir tiekėjo atstovo (2 priedas);</li> <li>3) užsakovų atsiliepimas apie tinkamai suteiktas paslaugas.</li> </ol>

\* Pastaba. Dokumentai turi būti išduoti ne anksčiau kaip 1 mėn. iki pasiūlymo pateikimo dienos. Jeigu dokumentas išduotas anksčiau, tačiau jo galiojimo terminas yra ilgesnis nei pasiūlymų pateikimo terminas, toks dokumentas yra priimtinas.

3.2 Netaikoma..

3.3 Perkančioji organizacija nustato šias esmines užduotis, kurias turi atlikti tiekėjas:

3.3.1 Atlikti visas pagal STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“

3.3.2 tikrinti, kad statyba būtų atliekama pagal statinio projektą, kontroliuoti statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybę ir neleisti jų naudoti, jeigu jie neatitinka statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų, taip pat, jeigu nepateikti statybos produktų pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai reikalavimus nustatančiuose teisės aktuose nurodyti dokumentai

3.3.3 dalyvauti gamybiniuose susirinkimuose, teikti pastabas, pasiūlymus, lankytis Objekte tokiu reguliarumu, jog būtų tinkamai bei efektyviausiai įgyvendinta Rangos darbų kontrolė, (pvz., rangovui ketinant perduoti paslėptus darbus, atlikti bandymus ir pan.). Vykdytojas, teikdamas Paslaugas, privalo vykdyti atliekamų statybos darbų Techninę priežiūrą taip, kad rangovas nebūtų priverstas stabdyti atliekamus Rangos darbus dėl Vykdytojo delsimo atvykti į Objektą. Tiekėjas kiekvieno vizito metu atlieka registraciją Užsakovo patvirtintame registracijos žurnale.

3.3.4 tikrinti atliktų statybos darbų kokybę ir mastą, informuoti statytoją (užsakovą) apie atliktus statybos darbus, kurie neatitinka statinio normatyvinės kokybės reikalavimų;

3.3.5 tikrinti ir priimti paslėptus statybos darbus ir paslėptas statinio konstrukcijas, dalyvauti išbandant inžinerinius tinklus, inžinerines sistemas, įrenginius, konstrukcijas;

3.3.6 Tikrinti mėnesinius statybos rangovo darbų aktavimus ir juos tvirtinti.

3.3.7 Atstovauti ir ginti Užsakovo interesus, teikti visokeriopą pagalbą susijusia su šia Sutartimi. Užsakovui paprašius pateikti ataskaitas. Ataskaitų pateikimo terminas -3 d. d.

3.3.8 kartu su statybos rangovu rengti dokumentus, reikalingus statybai užbaigti;

3.3.9 atlikti bendrosios (bendrųjų statybos darbų) statinio statybos techninės priežiūros vadovo funkcijas, koordinuoti specialiąją statinio statybos (specialiųjų statybos darbų) techninę priežiūrą ir jos vadovų veiklą.

#### 4. PASIŪLYMO GALIOJIMO UŽTIKRINIMAS

4.1. Tiekėjas kartu su pasiūlymu privalo pateikti pasiūlymo galiojimą užtikrinantį dokumentą – besąlyginę banko garantiją elektronine forma, pateikiamą atskiru failu, pasirašytą pasiūlymo galiojimo užtikrinimą išdavusio banko originaliu saugiu elektroniniu parašu, atitinkančiu Lietuvos Respublikos elektroninio parašo įstatymo nustatytus reikalavimus, kurioje pasiūlymas turi būti užtikrinamas ne mažesnei negu 2 000 (dviejų tūkstančių) eurų sumai.



- 4.2. Pasiūlymo galiojimo užtikrinimą išdavusio banko saugų elektroninį parašą Perkančioji organizacija turi galėti nekludomai patikrinti.
- 4.3. Tiekėjas privalo pateikti užpildytą pasiūlymo galiojimą užtikrinantį dokumentą **pagal pasiūlymo galiojimo užtikrinimo formą (5 priedas) arba kitos formos dokumentą, išlaikant Pirkimo sąlygų 5 priede nustatytas sąlygas.**
- 4.4. Perkančioji organizacija atsisako reikalavimų pagal pasiūlymo galiojimą užtikrinantį dokumentą esant bent vienai iš šių sąlygų:
- 4.4.1. pasibaigia pasiūlymų užtikrinimo galiojimo laikas;
  - 4.4.2. pasirašoma Pirkimo sutartis;
  - 4.4.3. nutraukiamos Pirkimo procedūros;
- 4.5. Tiekėjas netenka pasiūlymo galiojimo užtikrinimo esant bent vienai šių sąlygų:
- 4.5.1. tiekėjas atsisako savo pasiūlymo arba jo dalies (pasiūlyme nurodyto Pirkimo objekto, jo kiekio (apimties), siūlomų kainų, paslaugų atlikimo terminų, kitų pasiūlyme nurodytų sąlygų), nors pasiūlymo galiojimo terminas dar nebus pasibaigęs;
  - 4.5.2. laimėjęs Pirkimą tiekėjas atsisako pasirašyti Pirkimo sutartį. Jei iki Perkančiosios organizacijos nurodyto laiko jis nepasirašo Pirkimo sutarties, laikoma, kad dalyvis atsisakė pasirašyti Pirkimo sutartį;
  - 4.5.3. dalyvis, kurio pasiūlymas laimėjo Pirkimą, nepateikia Pirkimo sutarties sąlygų įvykdymą užtikrinančio dokumento.
  - 4.5.4. gavęs Perkančiosios organizacijos pirmą rašytinį reikalavimą, garantiją suteikęs bankas privalo per 10 darbo dienų sumokėti Perkančiajai organizacijai garantijoje nurodytą pinigų sumą, nereikalaudami, kad Perkančioji organizacija savo reikalavimą pagrįstų, su sąlyga, kad Perkančioji organizacija pažymės, jog reikalaujama suma priklauso nuo vienos iš 4.5 punkte nurodytų sąlygų, įvardindama šią sąlygą.
- 4.6. Pateiktoje garantijoje turi būti nurodytas jos (jo) galiojimo terminas. Garantija turi galioti ne trumpiau nei 60 dienų nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
- 4.7. Tiekėjas vietoj banko garantijos gali užtikrinti pasiūlymo galiojimą pervesdamas į perkančiosios organizacijos sąskaitą banke 2 000 (dviejų tūkstančių) eurų sumą. Tokiam pasiūlymo galiojimo užtikrinimui mutatis mutandis taikomos 4.4 – 4.5 punktų nuostatos.

## 5. SUTARTIES ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

- 5.1. Perkančioji organizacija reikalauja, kad Pirkimo sutarties sąlygų įvykdymas būtų užtikrinamas banko garantija arba užstatu.
- 5.2. Tiekėjas, kurio pasiūlymas pripažintas laimėjusiu, **per 3 darbo dienas nuo pranešimo apie pirkimo laimėjimą** privalės Perkančiajai organizacijai pateikti deramai įformintą, atitinkančią Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus, banko besąlygišką ir neatšaukiamą pirkimo sutarties sąlygų įvykdymo garantiją Perkančiajai organizacijai priimtina forma bei visus ją lydinčius dokumentus (originalus) tokiomis sąlygomis:
- 5.2.1. garantas: **bankas**;
  - 5.2.2. garantijos suma: turi būti ne mažesnė kaip **1400 (tūkstantis keturi šimtai)** eurų. Jei Perkančioji organizacija pasinaudoja Pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimu, tiekėjas, siekdamas toliau vykdyti Pirkimo sutarties įsipareigojimus, privalo per 5 darbo dienas pateikti Perkančiajai organizacijai naują pirkimo sutarties sąlygų įvykdymo garantiją ne mažesnei kaip **1400 (tūkstantis keturi šimtai)** eurų sumai;
  - 5.2.3. garantijos galiojimo terminas: ne trumpiau, kaip 12 (dvylika) mėnesių nuo Pirkimo sutarties įsigaliojimo dienos. Tiekėjas, siekdamas toliau vykdyti Pirkimo sutarties įsipareigojimus, privalo likus ne mažiau kaip 1 (vienam) mėnesiui iki garantijos galiojimo termino pabaigos pateikti Perkančiajai organizacijai naują ir galiojančią ne trumpiau kaip 12 (dvylika) mėnesių Pirkimo sutarties sąlygų įvykdymo garantiją ne mažesnei kaip **1400 (tūkstantis keturi šimtai)** eurų sumai.
  - 5.2.4. garantijos dalykas: bet koks tiekėjo prievolių pagal Pirkimo sutartį pažeidimas, dalinis ar visiškas jų nevykdymas ar netinkamas jų vykdymas;
  - 5.2.5. garantijos sumos išmokėjimo sąlygos ir tvarka: per 10 (dešimt) darbo dienų nuo pirmo raštiško Perkančiosios organizacijos pranešimo garantui apie tiekėjo Pirkimo sutartyje nustatytų prievolių pažeidimą, dalinį ar visišką jų nevykdymą arba netinkamą vykdymą. Garantą neturi teisės reikalauti, kad Perkančioji organizacija pagrįstų savo reikalavimą. Perkančioji organizacija pranešime garantui nurodys, kad garantijos suma jai priklauso dėl to, kad tiekėjas iš dalies ar visiškai neįvykdė Pirkimo sutarties sąlygų ar kitaip pažeidė Pirkimo sutartį;
- 5.3. Tiekėjas vietoj banko garantijos gali užtikrinti sutarties vykdymą pervesdamas į perkančiosios organizacijos sąskaitą banke **1400 (tūkstantis keturi šimtai)** eurų sumą. Tokiam sutarties vykdymo užtikrinimui *mutatis mutandis* taikomos 5.2 punkto nuostatos.
- 5.4. Prieš pateikdamas pasiūlymo galiojimo užtikrinimą arba prieš pateikdamas Pirkimo sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimą, tiekėjas gali prašyti Perkančiosios organizacijos patvirtinti, kad ji sutinka priimti jo siūlomą pasiūlymo galiojimo užtikrinimą arba Pirkimo sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimą. Tokiu atveju Perkančioji organizacija privalo



duoti tiekėjui atsakymą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos. Šis patvirtinimas iš Perkančiosios organizacijos neatima teisės atmesti pasiūlymo galiojimo užtikrinimą arba Pirkimo sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimą, gavus informacijos, kad pasiūlymo galiojimą ar Pirkimo sutarties sąlygų įvykdymą užtikrinantis ūkio subjektas tapo nemokus ar neįvykdė įsipareigojimų Perkančiajai organizacijai arba kitiems ūkio subjektams, ar netinkamai juos vykdė.

## 6. REIKALAVIMAI PASLAUGŲ TEIKIMUI

- 6.1. Statybos techninės priežiūros paslaugos vykdomos pagal Statybos įstatymo, STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ ir kitų teisės aktų nuostatas..
- 6.2. Atlikdamas paslaugas, statybos techninis priežiūrėtojas veikia užsakovo vardu ir interesais.
- 6.3. Statybos techninės priežiūros paslaugų vykdymą priežiūri užsakovas ir (arba) jo įgaliotas asmuo.
- 6.4. Statybos darbų techninė priežiūra vykdoma iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti (arba kiti reikalavimai).
- 6.5. Techninis priežiūrėtojas teiks UŽSAKOVUI pasiūlymus ir jį konsultuos dėl pastato atnaujinimo, bendraus su projektuotoju, padės UŽSAKOVUI parengti medžiagą rangos konkurso dalyviams. Statybos techninis priežiūrėtojas objekte privalės dirbti ne mažiau kaip dvi valandas kiekvieną darbo dieną, o esant būtinybei ir daugiau. Vykdamas techninę priežiūrą techninis priežiūrėtojas privalės savo darbo laiką registruoti Darbo laiko žurnale.
- 6.6. Kiekvieno mėnesio pirmą darbo dieną pateikti ir suderinti apsilankymo objekte grafiką .
- 6.7. Kiekvieną penktadienį užsakovui pateikti rašytinę ataskaitą apie objekte atliekamus darbus ir esamą situaciją.

## 7. REIKALAVIMAI PASIŪLYMŲ RENGIMUI IR TEIKIMUI

- 7.1. Pateikdamas pasiūlymą tiekėjas patvirtina ir garantuoja, kad jo pasiūlymas ir pateikta informacija yra teisinga, atitinka tikrovę ir apima viską, ko reikia sutarties įvykdymui.
- 7.2. 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 teikiama lietuvių kalba.
- 7.3. 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 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. Dokumentų kopijos yra tvirtinamos tiekėjo ar jo įgalioto asmens parašu, parašant „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą, pavardę, datą ir antspaudą (jei turi). Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame ir užantspauduotame (jeigu tiekėjas antspaudą turi) voke.
- 7.4. Ant voko, kuriame pateikiamas pasiūlymas, turi būti užrašytas pirkimo pavadinimas, užsakovas, tiekėjas ir adresas. Ant voko turi būti užrašas „**Neatplėšti iki 2021 m. gruodžio 23 d. 9.30 val.**“
- 7.5. Tiekėjas gali teikti vieną pasiūlymą visoms pirkimo objekto dalims.
- 7.6. Tiekėjas negali teikti alternatyvių pasiūlymų. Jeigu bus pateikti alternatyvūs pasiūlymai, jie bus atmesti.
- 7.7. Pasiūlyme nurodyta paslaugų kaina eurai. Į kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai ir visos tiekėjo išlaidos.
- 7.8. Teikdamas pasiūlymą, tiekėjas privalo nurodyti bendrą paslaugų kainą (skaičiais ir žodžiais). Jeigu skiriasi nurodyta kaina skaičiais ir žodžiais, laikoma, kad teisinga yra kaina žodžiais.
- 7.9. Pasiūlymas turi būti pateiktas iki pirkimo sąlygose nurodyto laiko ir nurodytu adresu. Vėliau gauti pasiūlymai nepriimami.
- 7.10. 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.
- 7.11. Gauti pasiūlymai registruojami. Jei pasiūlymas gaunamas pavėluotai, neatplėštas vokus su pasiūlymu grąžinamas tiekėjui.
- 7.12. Vokai su pasiūlymais atplėšiami L. Giros g. 4, Klaipėda, **2021 m. gruodžio 23 d. 9 val. 30 min. UAB „PASLAUGOS BŪSTUI“ administracinėse patalpose.**
- 7.13. 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.
- 7.14. 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 įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jeigu tiekėjas jį turi), ar nurodytas įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigos ir pasiūlymą sudarančių lapų skaičius.
- 7.15. Tiekėjas pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali (tokią informaciją sudaro, visų pirma, komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymų aspektai). Tiekėjas savo pasiūlyme nurodydamas, kad pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, turi argumentuotai pagrįsti, kodėl jo nurodyta informacija yra laikoma konfidencialia bei pateikti dokumentus, įrodančius, kokių pagrindų nurodyta informacija turėtų būti laikoma konfidencialia (pateikiamas pagrindimas dėl pasiūlyme nurodytos konfidencialios informacijos). Tiekėjui neįvykdžius šios sąlygos, Perkančioji organizacija laikys, kad tiekėjo pasiūlyme nėra konfidencialios informacijos.

## 8. PASIŪLYMŲ VERTINIMAS



- 8.1. Pasiūlymuose nurodytos kainos vertinamos eurai.
- 8.2. Užsakovo neatmesti pasiūlymai vertinami pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų. Laimėjusiu bus pripažintas tas pasiūlymas, kuris gaus daugiausiai ekonominio naudingumo balų.
- 8.3. Pasiūlymas atmetamas, kai:
  - 8.3.1. tiekėjas su pasiūlymu nepateikė pasiūlymo galiojimo užtikrinimo;
  - 8.3.2. tiekėjas neatitinka kvalifikacijos reikalavimų;
  - 8.3.3. tiekėjas už parametrus  $P_1$  ir  $P_2$  surenka mažiau kaip 0,45 balo, tokio tiekėjo pasiūlymas atmetamas ir toliau nevertinamas
  - 8.3.4. pasiūlymas neatitinka kitų pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;
  - 8.3.5. tiekėjas pateikė netikslus, neišsamius ar klaidingus dokumentus ar duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių dokumentų ar duomenų nepateikė: jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis ir dokumentai, nesusiję su pirkimo objektu, jo techninėmis charakteristikomis, sutarties vykdymo sąlygomis ar pasiūlymo kaina ir Užsakovui prašant jų nepateikė ar nepatiksino;
  - 8.3.6. tiekėjas pateikė netvarkingą pasiūlymą: pasiūlymo lapai nesunumeruoti, pasiūlymas nesurištas ir pasiūlymo gale nurodyta kiek lapų surišta, kopijos nepatvirtintos tiekėjo atstovo;
  - 8.3.7. tiekėjas per Užsakovo nurodytą terminą neištaisė aritmetinių klaidų ir (ar) nepaaiškino pasiūlymo;
  - 8.3.8. pateikta melaginga informacija, kurią užsakovas gali įrodyti teisėtomis priemonėmis;
  - 8.3.9. jeigu pasiūlyta kaina neįprastai maža;
  - 8.3.10. jeigu pasiūlyme nurodyta kaina yra per didelė ir perkančiajai organizacijai nepriimtina.
- 8.4. Jeigu pasiūlyme nurodyta kaina yra neįprastai maža, pasiūlymas atmetamas. Neįprastai maža kaina – pasiūlyta kaina, kuri yra 30 ir daugiau procentų mažesnė už visų tiekėjų, kurių pasiūlymai neatmesti dėl kitų priežasčių, pasiūlytų kainų aritmetinį vidurkį.
- 8.5. Užsakovas, sudaręs pasiūlymų eilę ir priėmęs sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo, apie tai praneša visiems pasiūlymus pateikusiems tiekėjams. Tiekėjams, kurie neįrašyti į pasiūlymų eilę, pranešamos jų pasiūlymų atmetimo priežastys.
- 8.6. Jeigu visuose pasiūlymuose nurodytos kainos yra per didelės, užsakovas gali pasirinkti vykdyti naują pirkimą neskelbiamų derybų būdu, nekeičiant iš esmės pirkimo sąlygų. Vykdydamas pirkimą, raštu kviečiami derėtis visi tiekėjai, pateikę pasiūlymus, kurie nebuvo atmesti dėl kitų priežasčių. 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 tiekėju dėl mažesnės kainos, ir pagal derybų rezultatus bei 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 Būsto energijos taupymo agentūros suderintame investicijų plane.
- 8.7. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

Vertinimo kriterijai		Kriterijaus parametro lyginamasis svoris	Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime
1. Kaina (C)			X= 60
2. Kvalifikacijos reikalavimai (T):			Y <sub>1</sub> =40
2.1.	Techninės priežiūros inžinieriaus patirtis (P <sub>1</sub> )	L <sub>1</sub> = 0,70	
2.2.	Darbų kontrolės užtikrinimas (P <sub>2</sub> )	L <sub>2</sub> = 0,30	

- 8.7.1. Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant teikėjo pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) balus:

$$S = C + T;$$

- 8.7.2. Pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos kainos ( $C_{\min}$ ) ir vertinamo pasiūlymo kainos ( $C_p$ ) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X):

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \cdot X;$$

- 8.7.3. Kriterijaus (T) balai apskaičiuojami šio kriterijaus parametrų įvertinimų ( $P_s$ ) sumą padauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio ( $Y_1$ ):

$$T = \left( \sum_s P_s \right) \cdot Y_1$$

- 8.8. Kriterijaus parametro įvertinimas ( $P_s$ ) apskaičiuojamas parametro reikšmę ( $R_p$ ) palyginant su geriausia to paties parametro reikšme ( $R_{\max}$ ) ir padauginant iš vertinamo kriterijaus parametro lyginamojo svorio ( $L_s$ ). Kriterijaus parametras ( $P_s$ ) įvertinamas pagal šią formulę:
- 8.9. Jeigu geriausia parametro reikšmė yra didžiausia, jo reikšmė:

$$P_s = \frac{R_p}{R_{\max}} \cdot L_s$$

Kriterijaus T parametrų  $P_1$  ir  $P_2$  geriausiomis reikšmėmis yra laikomos didžiausios parametrų reikšmės. Vertinimas vykdomas:

Kriterijaus parametro įvertinamo formulė ( $P_s$ )	Parametro reikšmės apskaičiavimas, įvertinimas
$P_1 = \frac{R_p}{R_{\max}} \cdot L_1$	<p>Techninės priežiūros inžinieriaus patirtis (<math>P_1</math>)</p> <p><math>R_p</math> – ekspertų vertinimų aritmetinis vidurkis.</p> <p>Pirkimo objektui paskirtas techninės priežiūros specialistas už kiekvienus darbo metus (išdirbtus kaip techninės priežiūros specialistas) gauna po 0,5 balo. Balai pradedami skaičiuojami nuo 5 m darbo stažo, t.y pirmi penki darbo metai į vertinimą neįtraukiami. Pavyzdžiui, darbuotojas turintis 10 m darbo patirtį atliekant techninę priežiūrą surenka 2,5 balo (5 m x 0,5 = 2,5 balo). Techninės priežiūros specialistas tiekėjo įmonėje turi būti įdarbintas iki pirkimo paskelbimo dienos.</p> <p>Maksimalus galimas parametro <math>P_p</math> balų skaičius -10 balų.</p>
$P_2 = \frac{R_p}{R_{\max}} \cdot L_2$	<p>Darbų kontrolės užtikrinimas (<math>P_2</math>)</p> <p><math>R_p</math> – tiekėjo nurodytas vizitų skaičius į objektą kartais per savaitę, t.y. tiekėjo įsipareigojimas atvykti į objektą nurodytą kartų skaičių per savaitę darbų kontrolei užtikrinti, kai vieno vizito trukmė objekte neskaiciuojant atvykimo laiko į objektą ne trumpesnė kaip 0,5 h. Pavyzdžiui, tiekėjas įsipareigojęs atvykti 4 kartus per savaitę surenka 4 balus.</p> <p>Maksimalus galimas parametro <math>P_p</math> balų skaičius -5 balai.</p>

**Pastabos:**

- Kriterijaus T parametrai  $P_1$  ir  $P_2$ , bus vertinami iš tiekėjų pateiktų dokumentų.
- Kai vertinimo ekspertas nurodo 0 balų, skaičiuojant aritmetinį vidurkį, eksperto vertinimas yra įtraukiamas. Jei ekspertas dalyvauja vertinime, tačiau už parametrus  $P_1$  ir  $P_2$ , iš viso nenurodo balų, tokiu atveju, skaičiuojant aritmetinį vidurkį, eksperto vertinimas nėra įtraukiamas.

## 9. SPRENDIMAS DĖL SUTARTIES SUDARYMO, SUTARTIES ESMINĖS SĄLYGOS

- 9.1. Sutartį užsakovas siūlo sudaryti tam tiekėjui, kurio pasiūlymas pripažintas laimėjusiu. Sutarties projektas pridedamas prie šių sąlygų.
- 9.2. Sutartis sudaroma Tvarkos aprašo nustatyta tvarka gavus Būsto energijos taupymo agentūros pritarimą pirkimo ataskaitai.
- 9.3. Užsakovas gali įgalioti kitą asmenį prižiūrėti ir kontroliuoti perkamų statybos techninės priežiūros paslaugų vykdymą.
- 9.4. Tiekėjas privalo užsakovo arba jo įgaliojto asmens reikalavimu pateikti visus dokumentus, informaciją apie atliekamas paslaugas.
- 9.5. 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 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.

## 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.

PRIDEDAMA:

1. Tiekėjo sąžiningumo deklaracijos forma.
2. Atliktų darbų aprašymo forma.
3. Sutarčių sąrašo forma.
4. Sutarties projektas.
5. Pasiūlymo galiojimo užtikrinimo forma.

Direktorė

Rasa Rimaitė