

Parengta vadovaujantis „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 priedu“

**Butų savininkų bendrija "Šiaurės 93",
adresu Šiaurės pr. 93, LT-49219 Kaunas, j.a. kodas 304942974**

TVIRTINU
BSB „Šiaurės 93“,
pirmininkas *Audrius Mikučiūnas*

**STATYBOS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ
PIRKIMO SĄLYGOS**
2021 09 16 d. Nr. 1
Kaunas

1. Bendrosios nuostatos

1.1. Užsakovas BSB „Šiaurės 93“ perka statybos techninės priežiūros paslaugas 9 aukštų, 2 laiptinių, 54 butų, 3542 m² butų ploto daugiabučiui namui, esančiam, Šiaurės pr. 93, Kaune, 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. rugsėjo 22 d. VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros (toliau – Agentūra) interneto svetainėje;

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

1.6. užsakovo kontaktinis asmuo – BSB „Šiaurės 93“ pirmininkas Audrius Mikučiūnas, mob. tel. +370 676 31003, el.p. Audrius@ciatavonamai.lt arba UAB „Reneks“, mob. tel. + 370 615 71652, el. p. Ramunas@Reneks.lt;

1.7. užsakovo adresas Šiaurės pr. 93, LT-49219 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:

2.1.1	Valstybės remiamos energijos efektyvumą didinančios priemonės
	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:
	šilumos punkto ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas
	šildymo sistemos keitimas į dvivamzdę, magistralinių ir stovų vamzdynų keitimas
	balansinių ventilių ant stovų įrengimas
	šildymo prietaisų keitimas ir termostatinų ventilių įrengimas
	karšto vandentiekio sistemos keitimas, magistralinių ir stovų vamzdynų keitimas, vonios radiatorių keitimas, balansinių ventilių ant stovų įrengimas
	Vėdinimo sistemos pertvarkymas, įskaitant vėjo turbinų ir orlaidžių patalpose įrengimą
	Stogo šiltinimas, stogo dangos keitimas, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimas
	Išorinių sienų ir cokolio šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą
	Balkonų įstiklinimas pagal vieningą projektą
	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas, bendrojo naudojimo lauko durų keitimas, įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams
	Butų langų ir balkonų durų keitimas
	Elektros instaliacijos atnaujinimas, įskaitant žaibosaugą
	Liftų keitimas
2.1.2	Kitos priemonės
	Šalto vandentiekio sistemos atnaujinimas
	Buitinių nuotekų sistemos 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 specifiką 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)*.

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
2.	Tiekėjas (jo paskirtas atsakingas asmuo) turi teisę eiti ypatingojo statinio 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.
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.

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
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), patvirtinantis, kad tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus.
Kiti reikalavimai tiekėjų kvalifikacijai		
6.	Tiekėjas per pastaruosius 5 metus turi būti tinkamai įvykdęs ne mažiau kaip 5 daugiabučių atnaujinimo projektų statybos techninės priežiūros sutartis.	Pateikti per pastaruosius 5 metus vykdytų sutarčių sąrašą, kuriame nurodyta prižiūrėtų projektų pavadinimai, vieta, pradžios/pabaigos datos, taip pat pateikti užsakovo teigiami atsiliepimo raštai ir kontaktiniai duomenys.
7.	Statybos techninio prižiūrėtojo civilinė atsakomybė turi būti draudžiama privalomuoju draudimu.	Tiekėjas turės pateikti Statinio statybos techninio prižiūrėtojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutartį, kaip tai numato Statybos įstatymo 44 str. nuostatos
8.	Statybos techninis prižiūrėtojas (priskiriamas specialistas) vienu metu statybos techninę priežiūrą gali vykdyti ne daugiau kaip 10 (dešimtyje) objektų.	Pateikti laisvos formos pažymą, patvirtinančią, kad Tiekėjas atitinka minėtą reikalavimą.
9.	Tiekėjo kritinio likvidumo koeficientas per paskutiniuosius finansinius metus turi būti ne mažesnis kaip 1,0. Kritinio likvidumo koeficientas išreiškiamas kaip trumpalaikio turto ir atsargų skirtumo santykis su trumpalaikiais įsipareigojimais.	Tiekėjo paskutiniųjų finansinių metų balansas, patvirtintas LR atsakingos institucijos ar atitinkamos užsienio šalies institucijos (jei tiekėjas įregistruotas vėliau, jis pateikia duomenis nuo savo įregistravimo dienos).

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
10.	Tiekėjas paslaugų teikimui privalo pasiūlyti kvalifikuotą ir patyrusį ypatingojo statinio statybos techninės priežiūros vadovą, turintį ne mažiau kaip 5 (penkių) metų patirtį einant statybos techninės priežiūros vadovo pareigas ir per paskutinius 3 (tris) metus būtų vykdęs bent 3 (trijų) daugiabučių namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų, kurių rangos darbų vertė ne mažesnė nei 560 000,00 Eur su PVM, techninę priežiūrą.	Pateikti raštą apie numatomą skirti techninės priežiūros vadovą, pridėti jo CV, atestato kopiją, sąrašą su prižiūrėtų projektų pavadinimais, vieta, pradžios/pabaigos datomis, taip pat pateikti užsakovo teigiamo atsiliepimo raštus ir užsakovų kontaktinius duomenis.
11.	Tiekėjo veiklos kokybės vadybos sistema perkamiems darbams turi atitikti LST EN ISO 9001 standarto reikalavimus arba lygiaverčius kokybės vadybos reikalavimus.	Tiekėjas turi galiojantį akredituotos įstaigos išduotą ISO 9001 sertifikatą arba akredituotos įstaigos išduotą lygiavertį kokybės vadybos sistemos standarto sertifikatą. Lygiaverčiu standartu laikomas toks standartas, kurio reikalavimai pilnai atitinka arba viršija ISO 9001 standarto reikalavimus. Tokio standarto reikalavimų atitikimą ISO 9001 standarto reikalavimams turi patvirtinti akredituota sertifikavimo įstaiga arba akreditacijos įstaiga (pateikiamos dokumentų kopijos).
12.	Tiekėjas yra įdiegęs aplinkos apsaugos vadybos sistemą, atitinkančią EMAS, ISO 14001 arba lygiavertį standartą.	Tiekėjas turi galiojantį akredituotos įstaigos išduotą ISO 14001 sertifikatą arba akredituotos įstaigos išduotą lygiavertį aplinkosaugos vadybos sistemos standarto sertifikatą. Lygiaverčiu standartu laikomas toks standartas, kurio reikalavimai pilnai atitinka arba viršija ISO 14001 standarto reikalavimus. Tokio standarto reikalavimų atitikimą ISO 14001 standarto reikalavimams turi patvirtinti akredituota sertifikavimo įstaiga arba akreditacijos įstaiga (pateikiamos dokumentų kopijos).
13.	Tiekėjo pateikiamo pasiūlymo galiojimas turi būti užtikrintas, pateikiant Lietuvos Respublikos ar užsienio banko garantiją (toliau – Garantija dėl pasiūlymo galiojimo), arba draudimo kompanijos išduotu polisu, kuriame nurodyta užtikrinimo vertė – 1000 Eur, arba į Užsakovo nurodytą sąskaitą pervestu 1000 Eur piniginiu užstatu.	Pasiūlymą užtikrinantis dokumentas (banko garantija arba draudimo bendrovės laidavimo raštas) arba lėšų bankinio pavedimo raštas.

*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.

3.2.1 Pasiūlymo galiojimo banko garantija arba draudimo kompanijos polisas turi galioti visą pasiūlymo galiojimo laikotarpį (pasiūlymas turi galioti 90 kalendorinių dienų nuo vokų su pasiūlymais atplėšimo dienos).

3.2.2 Kol nesibaigė pasiūlymų 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.

3.2.3 Užsakovas, tiekėjui raštu pareikalavus, įsipareigoja nedelsdamas ir ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų grąžinti konkurso pasiūlymo galiojimą užtikrinantį dokumentą, kai:

- a) pasibaigia konkurso pasiūlymų užtikrinimo galiojimo laikas;
- b) įsigalioja pirkimo sutartis ir pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimas;
- c) buvo nutrauktos pirkimo procedūros.

3.2.4 Piniginis užstatas per 5 darbo dienas grąžinamas Tiekėjui bankiniu pavedimu, kai su tiekėju, kurio pasiūlymas pripažintas laimėjusiu, pasirašoma sutartis.

3.2.5 Pasiūlymo galiojimą užtikrinantis dokumentas turi būti patvirtintas jį išdavusio asmens parašu, pateikiamas atskirai nuo paties pasiūlymo (nejrištas su kitais dokumentais). Tiekėjui nepateikus pasiūlymo galiojimą užtikrinančio dokumento originalo, laikoma, kad Tiekėjas nepateikė pasiūlymą užtikrinančio dokumento ir toks pasiūlymas atmestas.

3.2.6 Tiekėjas netenka pasiūlymo galiojimo užtikrinimo esant bent vienai šių sąlygų:

a) tiekėjas atsisako savo pasiūlymo arba jo dalies (pasiūlyme nurodyto pirkimo objekto, jo kiekio (apimtys), siūlomų kainų, atlikimo terminų, kitų pasiūlyme nurodytų sąlygų), nors pasiūlymo galiojimo terminas dar nebus pasibaigęs;

b) laimėjęs pirkimą Tiekėjas atsisako pasirašyti sutartį. Jei iki užsakovo raštu nustatyto termino pabaigos jis nepasirašo sutarties, laikoma, kad dalyvis atsisakė pasirašyti sutartį;

3.2.7 Gavęs užsakovo pirmą rašytinį reikalavimą, garantiją suteikęs bankas privalo per 10 darbo dienų sumokėti užsakovui garantijoje nurodytą pinigų sumą.

3.2.8 Prieš pateikdamas pasiūlymo galiojimo užtikrinimą tiekėjas gali prašyti užsakovo patvirtinti, kad užsakovas sutinka priimti tiekėjo siūlomą pasiūlymo galiojimo užtikrinimą.

Tokiu atveju užsakovas privalo atsakyti tiekėjui ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos. Šis patvirtinimas neatima teisės iš užsakovo atmesti pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, gavus informaciją, kad pasiūlymo galiojimą užtikrinantis ūkio subjektas tapo nemokus ar neįvykdė įsipareigojimų užsakovui arba kitiems ūkio subjektams, ar netinkamai juos vykdė.

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. Tiekėjo atstovas, vykdant rangos darbus, privalo **ne rečiau kaip 3 kartus per savaitę** lankytis objekte ir užtikrinti, kad darbai būtų atliekami pagal Statinio techninį darbo projektą, laikantis statybos darbų sutarčių ir darbų grafiko, kontroliuoti darbams naudojamų medžiagų ir įrengimų kokybę ir neleisti jų naudoti, jei jie neatitinka Statinio techninio darbo projekto, statybos ir kitų normatyvinių dokumentų privalomųjų reikalavimų;

4.6 Tiekėjas visą statinio atnaujinimo/statybos darbų vykdymo laikotarpį įsipareigoja dėti visas pastangas, kad būtų užtikrinti Užsakovo interesai santykiuose su rangovais, taip pat užtikrinta aukščiausia atliekamų darbų kokybė ir būdamas profesionalas, konsultuoti Užsakovą su statinio atnaujinimo/statybos darbais susijusiais klausimais raštu, telefonu, žodžiu statybvietėje.

4.7 Techninis priežiūrėtojas privalo dalyvauti rangovo ir Užsakovo organizuojamuose susitikimuose statybvietėje.

4.8. Jei tiekėjas numato pasitelkti subrangovus, pateiktame pasiūlyme (formoje Žinios apie tiekėją (Kvalifikacijos informacija) turi nurodyti paslaugas, kurioms atlikti jis ketina pasitelkti subrangovus, jų kvalifikacija turi atitikti reikalavimus, nurodytus pirkimo sąlygų sąlygose. Jeigu subtiektėjas (-ai) išreiškia norą pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, turi būti sudaroma trišalė sutartis tarp užsakovo, pirkimo sutartį sudariusio tiekėjo ir jo subtiektėjo, kurioje aprašoma tiesioginio atsiskaitymo su subtiektėju tvarka.

5. Reikalavimai pasiūlymų rengimui ir teikimui

5.1. Teikdamas pasiūlymą tiekėjas patvirtina ir garantuoja, kad jo pasiūlymas ir pateikta 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 teikiama lietuvių kalba.

Tiekėjas gali susipažinti su atnaujinamu (modernizuojamu) objektu ir visa informacija, kurios gali prireikti vykdant statybos techninės priežiūros paslaugų sutartį. Išlaidos, susijusios su apsilankymu vietoje, tiekėjui nekompensuojamos.

5.3. 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 (kuriame sudėti vokai A ir B);

5.4. ant voko, kuriame pateikiamas pasiūlymas, turi būti užrašytas pirkimo pavadinimas, užsakovas, tiekėjas ir adresas. Ant voko turi būti užrašas „Neatplėšti iki 2021 m. spalio 11 d. 19.00 val.“;

5.5. tiekėjas gali teikti tik vieną pasiūlymą visoms pirkimo objekto dalims;

5.6. tiekėjas negali teikti alternatyvių pasiūlymų. Jeigu bus pateikti alternatyvūs pasiūlymai, jie bus atmesti;

5.7. tiekėjas turi pateikti pasiūlymą individualiai.

5.8 Tiekėjas techninius pasiūlymo duomenis (kvalifikacijos informacija), žinias apie tiekėją, kitus tiekėjo dokumentus, patvirtinančius, kad tiekėjas atitinka šių pirkimo sąlygų 3 punkte nurodytus reikalavimus, turi pateikti viename užklijuotame voke (vokas A), o pasiūlymo kainą kitame užklijuotame voke (vokas B). Šie abu vokai turi būti įdėti į bendrą voką, jis taip pat užklijuojamas. Voke A negali būti įdėti dokumentai ar bet kokia informacija, iš kurių būtų galima nustatyti tiekėjo pasiūlymo kainą. Jei kainą voke A bus atskleista – pasiūlymas bus atmestas, kaip neatitinkantis pirkimo dokumentų reikalavimų).

5.9 Tiekėjo pateikiamo pasiūlymo galiojimo užtikrinimo banko garantija arba draudimo kompanijos polisas turi būti įdėtas į voką A ir neprisegtas prie kitų dokumentų.

5.10. pasiūlyme nurodyta paslaugų kaina eurais. Į kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai ir visos tiekėjo išlaidos;

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

5.12. pasiūlymas turi būti pateiktas iki šių pirkimo sąlygų 5.16 punkte nurodyto laiko ir nurodytu adresu. Vėliau gauti pasiūlymai nepriimami;

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 tiek nurodyta šiame punkte;

5.14. gauti pasiūlymai registruojami. Jei pasiūlymas gaunamas pavėluotai, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas tiekėjui;

5.15. vokai su pasiūlymais atplėšiami dviejuose pirkimų komisijos posėdžiuose. Pirmajame posėdyje atveriami vokai, kuriuose yra pasiūlymo techniniai duomenys, kita informacija apie tiekėjus ir dokumentai (vokai A), antrajame posėdyje – vokai, kuriuose nurodytos kainos (vokai B).

5.16. pirmasis pirkimų komisijos posėdis vyks adresu Šiaurės pr. 93, I laiptinės 1a., Kaunas, 2021 m. spalio mėn. 11 d. 19.00 val.;

5.17. antrasis (susipažinimo su pasiūlymų kainomis) posėdis gali įvykti tik tada, kai Užsakovas patikrina, ar pateiktų pasiūlymų techniniai duomenys ir tiekėjų kvalifikacija atitinka pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus. Pasiūlymų techninių duomenų, tiekėjų kvalifikacijos patikrinimo ir įvertinimo rezultatus užsakovas praneša visiems tiekėjams, kartu nurodo ir antrojo pirkimų komisijos posėdžio vietą, datą ir laiką (valandą, minutes). Jeigu Užsakovas, patikrinęs ir įvertinęs pirmame voke su pasiūlymų techniniais duomenimis ir informacija apie tiekėjų pateiktus duomenis, atmeta tiekėjo pasiūlymą, antro voko su pasiūlyta kaina užsakovas neatveria.

5.18. 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;

5.19. 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, ar yra pateiktas pasiūlymo galiojimo užtikrinimo dokumentas.

6. Pasiūlymų nagrinėjimas, vertinimas, atmetimas

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

Pasiūlymų vertinimo reikalavimai nustatomi šiose pirkimo sąlygose. Pateikti pasiūlymai vertinami pagal kainos ir kokybės santykį (ekonomiškai naudingiausią pasiūlymą).

6.2. Pasiūlymas atmetamas, kai:

6.2.1. tiekėjas neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų kvalifikacijos reikalavimų arba pasiūlyme pateikė neišsamius ar netikslinius kvalifikacinius duomenis ir užsakovo prašymu per nurodytą terminą nepateikia jų patikslinimo;

6.2.2. pasiūlymas neatitinka kitų pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

6.2.3. tiekėjas yra įtrauktas į Viešųjų pirkimų tarnybos administruojamą nepatikimų tiekėjų sąrašą;

6.2.4. pateikta melaginga informacija, kurią užsakovas gali įrodyti teisėtomis priemonėmis;
 6.2.5. jeigu pasiūlyta kaina neįprastai maža ir tiekėjas neįrodo kainos pagrįstumo;
 6.2.6. jeigu pasiūlyme nurodyta kaina yra per didelė (kaina laikytina per didelė, jeigu ji yra didesnė už numatytą Agentūros suderintame investicijų plane).

6.3. Neatmesti pasiūlymai vertinami pagal kainos ir kokybės santykį (ekonominį naudingiausią pasiūlymą).

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 neįrodo kainos pagrįstumo, 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;

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

6.6. Užsakovas, sudaręs pasiūlymų eilę ir priėmęs sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo, apie tai raštu per 3 darbo dienas praneša visiems pasiūlymus pateikusiems tiekėjams. Tiekėjams, kurie neįrašyti į pasiūlymų eilę, pranešama apie jų pasiūlymų atmetimo priežastis. Sutartis negali būti sudaryta, kol nepasibaigė pirkimo sutarties sudarymo atidėjimo terminas.

6.7. Jeigu visuose pasiūlymuose nurodytos kainos yra per didelės ir visi pasiūlymai šiuo pagrindu yra atmesti, užsakovas gali vykdyti naują pirkimą neskelbiamų derybų būdu, nekeičiant iš esmės pirkimo sąlygų. Užsakovas užtikrina, kad vykdant naują pirkimą, raštu kviečiami derėtis visi pasiūlymus pateikę tiekėjai, atitinkantys pirkimo dokumentų reikalavimus dėl kvalifikacijos ir neatmesti dėl kitų šių pirkimo sąlygų 6.2.3 ir 6.2.4 papunktyje nustatytais pagrindais, kad visiems dalyviams būtų taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir teikiama vienoda informacija, tiekėjai nebūtų diskriminuojami. Komisija derasi atskirai su kiekvienu tiekėju siekdama geriausio rezultato ir pagal derybų rezultatus bei pirkimo sąlygose nustatytą vertinimo kriterijų – ekonominį naudingumą atrenkamas laimėtojas. Neskelbiamos 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 (galutinė pasiūlymo kaina, suderinta derybų rezultate (jei buvo vykdomos derybos)) yra ne didesnė už nurodytą Agentūros suderintame investicijų plane.

7. Pasiūlymų vertinimas ir palyginimas

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

7.2. Vertinami pasiūlymai, kurie neatmesti pagal pirkimo sąlygų 6.2 punktą.

7.3. Pasiūlymų vertinimo metodika:

7.3.1. 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.		
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 1-3 įvykdytas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų techninės priežiūros sutartis. Pateikiamas įvykdytų sutarčių sąrašas, kartu su užsakovų pažymomis ir statybos darbų užbaigimo aktais.	Tiekėjas pateikė 4-6 įvykdytas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų techninės priežiūros sutartis. Pateikiamas įvykdytų sutarčių sąrašas, kartu su užsakovų pažymomis ir statybos darbų užbaigimo aktais.	Tiekėjas pateikė 7-10 ir daugiau įvykdytų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų techninės priežiūros sutartis. Pateikiamas įvykdytų sutarčių sąrašas, kartu su užsakovų pažymomis ir statybos darbų užbaigimo aktais.
Už kiekvieną įvykdytą sutartį (objektus) skiriamas 1 balas. Maksimaliai bus vertinama 10 sutarčių (objektų), t. y. net ir pateikus daugiau kaip 10 įvykdytų sutarčių (objektų), tiekėjo Y ₁ reikšmė bus 10.		
Trečias kriterijus – Tiekėjo atestuojų specialistų skaičius (T ₂)		
Vertinama: atestuojų techninės priežiūros specialistų skaičius.		
Blogai (iki 3 balų)	Gerai (4-6 balai)	Puikiai (7-10 balai)
Tiekėjo pateiktame laisvos formos sąraše nurodytas 0-3 atestuojų specialistų skaičius. Pridedami atestatai ir laisvos formos pažyma su darbo sutarčių sąrašu.	Tiekėjo pateiktame laisvos formos sąraše nurodytas 4-6 atestuojų specialistų skaičius. Pridedami atestatai ir laisvos formos pažyma su darbo sutarčių sąrašu.	Tiekėjo pateiktame laisvos formos sąraše nurodytas 7-10 ir daugiau atestuojų 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) 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 ir finansininko laisvos formos pažyma.

7.3.2. Kriterijų aprašymai ir jų santykiniai vertinimai:

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:

$$S = C + T$$

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

7.5. Laimėjusiuoju išrenkamas pirmuoju pasiūlymų eilėje nurodytas tiekėjo pasiūlymas.

8. Sprendimas dėl sutarties sudarymo, sutarties esminės sąlygos

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

8.2. Sutartis sudaroma Tvarkos aprašo nustatyta tvarka gavus Agentūros pritarimą pirkimo ataskaitai.

8.3. Sutarties terminas – iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti (žr. Pirkimo sąlygų 4.4 punktą).

8.4. Užsakovas už suteiktas paslaugas atsiskaito su tiekėju tokiu būdu: atlygis mokamas proporcingai pagal faktiškai atliktų statybos rangos darbų ir šios sutarties kainą, į šią sumą įskaitant pridėtinės vertės mokestį (21%). Užsakovas su Tiekėju atsiskaito pagal Tiekėjo pateiktą PVM sąskaitą faktūrą, ne vėliau kaip per 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos faktūros pateikimo. Mokėtoju nurodoma Būsto energijos taupymo agentūra (BETA). BETA su tiekėju atsiskaito teisės aktų nustatyta tvarka.

8.5. Pasiūlymo galiojimo įvykdymo užtikrinimo būdas aprašytas 3.2 punkte.

8.6. Užsakovas gali įgaluoti kitą asmenį prižiūrėti ir kontroliuoti perkamų statybos techninės priežiūros paslaugų vykdymą.

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

8.8. 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 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.

8.9. 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.

8.10. Užsakovas turi teisę nutraukti Sutartį, jeigu tiekėjas:

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

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

8.11. 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.

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

8.13. Pasiūlymo kainos apskaičiavimo būdas – fiksuota kaina.

9. Ginčų nagrinėjimas

9.1. 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;

9.2. 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;

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, apie priimtą sprendimą ne vėliau kaip kitą darbo dieną pranešti pretenziją pateikusiam 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 buvo patenkinti iš dalies, ar pretenzija neišnagrinėta nustatyta tvarka ir terminais, tiekėjas turi teisę kreiptis į teismą.

BSB „Šiaurės 93“ pirmininkas



Audrius Mikučiūnas