

**UAB „PRIEMIESTIS“ ADMINISTRUOJAMO NAMO PARKO G. 29, VILNIUJE, FASADO IŠORINIŲ
SIENŲ IR PILIASTRŲ REMONTO DARBŲ PIRKIMO KONKURSO SĄLYGOS**

2025-04-08

Vilnius

1. Užsakovas: UAB „Priemiestis“, veikianti kaip daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius.

2. Uždakovo rekvizitai:

- 2.1. Juridinio asmens kodas: 221487620;
- 2.2. PVM mokėtojo kodas: LT214876219;
- 2.3. Buveinės adresas:; Stepono Batoro g. 41, LT-11119 Vilnius
- 2.4. Tel.: 8 5 267 0204;
- 2.5. El. p.: info@priemiestis.lt

3. Kontaktinis asmuo:

3.1. Pirkimų vadybininkė Renata Matuliūkštytė, tel. +370 690 76949, el. p. renata.matuliukstyle@civinity.com

4. Pirkimo objektas: UAB „Priemiestis“ administruojamo namo Parko g. 29, Vilniuje, fasado išorinių sienų ir piliastrų remonto darbai.

Paslaugų aprašymas, techninė specifikacija	Pirkimo objekto apimtyje numatomi: - Fasado išorinių sienų ir piliastrų remonto darbai: <i>Daugiabučio namo pažymėtų fasado vietų ištrupėjusių plytų atstatymas tinkuojant, hermetizuojant, nudažant pažeistus paviršius, suformuojant piliastrų kampus. Piliastrai tinkuojami iki fasado plokštumos jei nepažymėta kitaip. Nudažant parenkant spalvą pagal esamą mūro spalvą.</i> Rangovas privalo pats įsivertinti lydinčių darbų ir medžiagų kiekius. Esamos situacijos įvertinimui, konkursui užsiregistravęs Rangovas, informuoja kontaktinį asmenį, nurodytą 3.1. punkte, jei nori kartu atlikti apžiūrą bei susiderina abiem pusėm tinkamą apžiūros datą ir laiką.
Pagrindiniai normatyviniai dokumentai	Statybos techninis reglamentas STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.“ arba Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 4.85 straipsnis. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos dokumentai bei kiti Lietuvos Respublikos norminiai teisės aktai, reglamentuojantys Paslaugų teikimą.

5. Tiekėjų kvalifikaciniai reikalavimai

Bendrieji reikalavimai Paslaugų tiekėjui	Potencialūs Paslaugų tiekėjai privalo: • būti įregistruoti teisės aktų nustatyta tvarka (<i>Lietuvos Respublikoje registruotas tiekėjas užsakovui pareikalavus privalo pateikti valstybės įmonės Registrų centro išduotą juridinio asmens registravimo pažymėjimo kopiją, asmuo, besiverčiantis veikla turint verslo liudijimą, – verslo liudijimo kopiją</i>); • turėti teisę verstis statinių statybos bei remonto veikla, kuri reikalinga Paslaugų sutarčiai sudaryti ir įvykdyti (<i>užsakovui pareikalavus tiekėjas privalo pateikti įstatų (įstatų dalį) ar kitus dokumentus, patvirtinančius tiekėjo teisę teikti Paslaugas – Profesinių ar veiklos registrų tvarkytojų, valstybės įgaliotų institucijų pažymos, kaip tai nustatyta toje valstybėje narėje, kurioje tiekėjas yra registruotas ar priesaikos deklaracija, liudijanti tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla</i>); • tiekėjas, kuris yra fizinis asmuo, ar tiekėjo, kuris yra juridinis asmuo, vadovas ar ūkinės bendrijos tikrasis narys (nariai), turintis (turintys) teisę juridinio asmens vardu sudaryti sandorį, ir buhalteris (buhalteriai) ar kitas (kiti asmuo (asmenys), turintis (turintys) teisę surašyti ir pasirašyti tiekėjo apskaitos dokumentus, neturi turėti neišnykusio ar nepanaikinto teistumo, dėl tiekėjo (juridinio asmens) per pastaruosius 5 (penkerius) metus negali būti priimtas ir įsiteisėjęs apkaltinamasis teismo nuosprendis už dalyvavimą nusikalstamame susivienijime, jo organizavimą, ar vadovavimą jam, už kyšininkavimą, tarpininko kyšininkavimą, papirkimą, sukčiavimą, kredito, paskolos ar tikslinės paramos panaudojimą ne pagal paskirtį ar nustatytą tvarką, kreditinį sukčiavimą, mokesčių nesumokėjimą, neteisingų duomenų apie pajamas, pelną ar turtą pateikimą, deklaracijos, ataskaitos ar kito dokumento nepateikimą, nusikalstamu būdu gauto turto įgijimą ar realizavimą, nusikalstamu būdu įgytų pinigų ar turto legalizavimą, dėl kitų valstybių tiekėjų nėra priimtas ir įsiteisėjęs apkaltinamasis teismo nuosprendis už 2004 m. kovo 31 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2004/18/EB dėl viešojo darbų, prekių ir paslaugų pirkimo sutarčių sudarymo tvarkos derinimo 45 straipsnio 1 dalyje išvardytuose Europos Sąjungos teisės aktuose apibrėžtus nusikaltimus (<i>užsakovui pareikalavus tiekėjas privalo pateikti išrašą iš teismo sprendimo arba Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotą arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentą (originalą arba tinkamai patvirtintą kopiją), išduotą ne anksčiau kaip 30 (trisdešimt) dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Jeigu toks dokumentas išduotas anksčiau, tačiau jo galiojimo terminas yra ilgesnis nei pasiūlymų pateikimo terminas, toks dokumentas yra priimtinas</i>); • tiekėjas, kuris yra fizinis asmuo, arba tiekėjo, kuris yra juridinis asmuo, dalyvis, turintis balsų daugumą juridinio asmens dalyvių susirinkime, negali turėti neišnykusio ar nepanaikinto teistumo už nusikalstamą bankrotą (<i>užsakovui pareikalavus tiekėjas privalo pateikti išrašą iš teismo sprendimo arba Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotą valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos</i>
--	--

	<i>užsienio šalies institucijos dokumentą (originalą arba tinkamai patvirtintą kopiją), išduotą ne anksčiau kaip 30 (trisdešimt) dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Jeigu toks dokumentas išduotas anksčiau, tačiau jo galiojimo terminas yra ilgesnis nei pasiūlymų pateikimo terminas, toks dokumentas yra priimtinas);</i> • tiekėjas negali būti bankrutavęs, likviduojamas, su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklą. Tiekėjui negali būti iškelta restruktūrizavimo, bankroto byla arba vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, taip pat vykdomos analogiškos procedūros teisės aktų nustatyta tvarka (<i>užsakovui pareikalavus tiekėjas privalo pateikti valstybės įmonės Registrų centro ar šios įmonės Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba teismo išduotą išrašą iš teismo sprendimo, jeigu toks yra priimtas; šiame punkte nurodytų kvalifikacinių reikalavimų atitikčiai patvirtinti tiekėjas taip pat turi pateikti laisvos formos tiekėjo deklaraciją, patvirtinančią, kad tiekėjas su kreditoriais nėra sudaręs taikos sutarties, nesustabdęs ar neapribojęs savo veiklos</i>); • tiekėjas turi būti įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu (<i>užsakovui pareikalavus tiekėjas privalo pateikti Valstybinės mokesčių inspekcijos išduotą dokumentą arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentą (originalą arba tinkamai patvirtintą kopiją), išduotą ne anksčiau kaip 30 (trisdešimt) dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Jeigu toks dokumentas išduotas anksčiau, tačiau jo galiojimo terminas yra ilgesnis nei pasiūlymų pateikimo terminas, toks dokumentas yra priimtinas</i>); • tiekėjas turi būti įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu (<i>užsakovui pareikalavus tiekėjas privalo pateikti valstybinio socialinio draudimo fondo įstaigų, susijusių su valstybinio socialinio draudimo fondo administravimu arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentą (originalą arba tinkamai patvirtintą kopiją), išduotą ne anksčiau kaip 30 (trisdešimt) dienų iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Jeigu toks dokumentas išduotas anksčiau, tačiau jo galiojimo terminas yra ilgesnis nei pasiūlymų pateikimo terminas, toks dokumentas yra priimtinas</i>); • tiekėjas turi būti apdraudęs savo veiklos civilinę atsakomybę Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruotoje draudimo bendrovėje ne mažesne nei 43 000 EUR (keturiasdešimt trijų tūkstančių eurų) suma visam Paslaugų sutarties galiojimo laikotarpiui (<i>užsakovui pareikalavus tiekėjas privalo pateikti draudimo liudijimo (poliso) tinkamai patvirtintą kopiją</i>);
--	--

Ekonominių ir finansinių pajėgumų reikalavimai	• tiekėjas per paskutinius finansinius metus (2024 metus) turi būti įvykdęs panašaus pobūdžio vieną ar daugiau sutarčių (sutarčių dalykas ir įvykdymo sąlygos turi būti panašios), kurių vertė turi būti ne mažesnė nei 70 000 EUR (septyniasdešimt tūkstančių eurų) (užsakovui pareikalavus tiekėjas turi pateikti vadovo ar kito įgalioto asmens parašu patvirtintą per paskutinius (vienerius) finansinius metus tiekėjo įvykdytų panašių sutarčių sąrašą (sąraše turi būti nurodyta: pagal sutartį suteiktų paslaugų pavadinimas (sutarties dalykas), pirkėjo identifikavimo duomenys, sutarties kaina, įvykdymo data)); • konkurse gali dalyvauti jungtinės veiklos sutarties pagrindu susijungusių tiekėjų grupė (<i>tiekėjų grupė, teikianti bendrą pasiūlymą jungtinės veiklos pagrindu, privalo pateikti jungtinės veiklos sutarties patvirtintą kopiją</i>). Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nurodyti kiekvieno iš tiekėjų įsipareigojimai vykdant numatomą sudaryti sutartį, šių įsipareigojimų vertės dalis iš visos bendros pirkimo sutarties vertės. Jungtinės veiklos sutartyje turi būti numatyta solidari visų tiekėjų atsakomybė už prievolių užsakovui vykdymą. Jungtinės veiklos sutartyje taip pat turi būti numatyta, kuris iš tiekėjų atstovauja ūkio subjektų grupę (su kuriuo tiekėju Užsakovas turėtų bendrauti pasiūlymų vertinimo metu kylančiais klausimais ir teikti su pasiūlymo vertinimu susijusią informaciją);
Techninių pajėgumų reikalavimai	• tiekėjas privalo paskirti ne mažiau kaip vieną atsakingą už sutarties vykdymą specialistą, turintį ne mažesnę kaip 3 (trejų) metų patirtį pastatų statybos srityje. (<i>užsakovui pareikalavus tiekėjas privalo pateikti tiekėjo vadovo patvirtintą už pasiūlymo vykdymą atsakingo specialisto gyvenimo aprašymą (CV), darbo patirtį patvirtinančių dokumentų (sertifikatų, pažymėjimų ar kt.) dokumentų tinkamai patvirtintas kopijas</i>); • tiekėjas turi turėti įrenginius / priemones, reikalingas Paslaugų teikimui; • tiekėjas turi užtikrinti Paslaugų teikimo metu surinktų atliekų surinkimą ir išvežimą. • tiekėjas turi įkainoti visus darbus, medžiagas, mechanizmus, leidimus ir įrenginius. Jeigu dalis darbų neįskaičiuoti į kainą, laikoma, kad darbai atliekami tiekėjo sąskaita; • naudojamų darbų, medžiagų, gaminių ir įrenginių kokybė turi atitikti Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos normatyvinių teisės aktų reikalavimus; • tiekėjas privalo darbams suteikti garantiją, ne trumpesnę nei numatytą Lietuvos Respublikos Statybos įstatyme bei Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse.

Pasiūlymų vertinimo kriterijai ir sąlygos	Vertinami tiekėjų pasiūlymai, kurie atitinka nurodytas sąlygas. Konkurso reikalavimus atitinkantys pasiūlymai vertinami, vadovaujantis mažiausios kainos kriterijumi. Tiekėjų pasiūlymai išnagrinėjami per 5 (penkias) kalendorines dienas. Užsakovas turi teisę atmesti pasiūlymą, jeigu pasiūlyta kaina yra neįprastai maža ir tiekėjas neįrodo kainos pagrįstumo. Jeigu tiekėjo pasiūlyta kaina neįprastai maža, Užsakovas turi teisę pareikalauti tiekėjo per protingą terminą raštu pagrįsti 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 (trisdešimt) ir daugiau procentų mažesnė už visų tiekėjų, kurių pasiūlymai neatmesti dėl kitų priežasčių, pasiūlytų kainų aritmetinį vidurkį. Apie pasiūlymo atmetimą komisija informuoja tiekėją raštu.
Numatoma Paslaugų teikimo pradžia, sutarties terminas ir atsiskaitymo tvarka	Darbų/paslaugų pradžia 2025 m. gegužė Darbų/paslaugų pabaiga 2025 m. spalio Sutarties (darbų/paslaugų) kainą Užsakovas apmoka iš namo butų ir kitų patalpų savininkų sumokėtų už darbus/suteiktas paslaugas lėšų. Sutarties (darbų/paslaugų) kaina pradėdama mokėti per 180 dienų nuo galutinio tinkamai atliktų darbų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo ir PVM sąskaitos-faktūros pateikimo užsakovui dienos (tuo atveju, jei priėmimo-perdavimo akto ir sąskaitos-faktūros datos skiriasi – nuo vėlesnio dokumento datos). Avansinis mokėjimas nenumatytas.
Paslaugų kaina	Tiekėjas kainos pasiūlymą privalo pateikti lokalinėje sąmatoje, kurioje aiškiai būtų matoma kokie darbai ar paslaugos numatytos atlikti. Į galutinę Paslaugų kainą turi būti įskaičiuotos visos su Paslaugų teikimu susijusios išlaidos, įskaitant, bet neapsiribojant, Paslaugų teikimui reikalingų priemonių, įrankių, vandens tiekimo sąnaudų, transporto išlaidomis. Užsakovas pasilieka teisę reikalauti iš pasiūlymą pateikusio paslaugų tiekėjo kainos sudėtinį dalių pagrindimo, kurio nepateikus per nustatytą terminą, pasiūlymas nebus svarstomas.
Pasiūlymų pateikimo terminas, vieta ir būdas	Iki 2025-04-24 14:00 val., „Mercell“ informacinėje sistemoje su šiais dokumentais: 1. Įmonės rekvizitai 2. Lokalinė sąmata 3. Atliktų darbų sąrašas 4. Įmonės draudimo poliso kopija Konkurso laimėjimo atveju, užsakovas turi teisę reikalauti pateikti papildomus dalyvio atitiktį konkurso reikalavimams patvirtinančius dokumentus. Darbų/paslaugų kaina nurodoma eurai su PVM.
Kitos sąlygos	Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną pasiūlymą. Užsakovas, siekdamas ekonomiškiausio rezultato, turi teisę derėtis su pasiūlymą pateikusiu dalyviu dėl techninių, ekonominių, teisinių ir kitokių pasiūlymo sąlygų. Užsakovas pasiūlymą turi atmesti, jeigu: • pasiūlymą pateikęs tiekėjas neatitinka konkurso sąlygose nustatytų kvalifikacijos reikalavimų ir (arba) užsakovo motyvuotu prašymu tiekėjas nepatiksline pateiktų netikslių ar neišsamių duomenų apie savo kvalifikaciją; • pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų kitų reikalavimų ir (arba) užsakovo motyvuotu prašymu tiekėjas

	nepatikslino pateiktų netikslių ar neišsamų duomenų/dokumentų. Užsakovas bet kuriuo metu iki pirkimo sutarties sudarymo turi teisę nutraukti pirkimo procedūras, jeigu atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti. Priėmęs sprendimą nutraukti pirkimo procedūras, užsakovas ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo privalo apie šį sprendimą pranešti visiems pasiūlymus pateikusiems tiekėjams, o jeigu pirkimo procedūros nutraukiamos iki galutinio pasiūlymo pateikimo termino, – visiems pirkimo sąlygas ir (arba) pirkimų dokumentus turintiems tiekėjams. Kadangi pirkimo sąlygos ir (arba) pirkimo dokumentai skelbiami viešai „Mercell“ informacinėje sistemoje, ten pat skelbiamas pranešimas apie pirkimo procedūrų nutraukimą.
Pasiūlymų nagrinėjimo tvarka	Pasiūlymai peržiūrimi užsakovo buveinės adresu. Komisijos posėdžio, kuriame peržiūrimi pasiūlymai, pradžia 2025-04-24, 14:00 val. Pasiūlymų peržiūrėjimo procedūroje gali dalyvauti visi pasiūlymus pateikę konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai. Konkurso dalyviams skelbiama pasiūlymą pateikusių konkurso dalyvio pavadinimas ir pasiūlyme nurodyta kaina. Konkursui pateiktus pasiūlymus nagrinėja ir vertina užsakovo sudaryta komisija, nedalyvaujant konkurso dalyviams.
Pasiūlymų vertinimo tvarka	Komisija vertina tik konkurso reikalavimus atitinkančius pasiūlymus. Apie pasiūlymo atmetimą komisija motyvuotai informuoja tiekėją. Pasiūlymų vertinimo kriterijus – mažiausia kaina. Paslaugų pirkimas neskaidomas dalimis. Pasiūlymas vertinamas pagal pasiūlymo Paslaugų kainų lokalinėje sąmatoje pateiktus duomenis. Pasiūlymai išnagrinėjami per 5 (penkias) kalendorines dienas.
Reikalavimai konkurso nugalėtojui	Sudaryti sutartį dėl Paslaugų teikimo siūloma tam konkurso dalyviui, kurio pasiūlymas nustatyta tvarka pripažintas nugalėtoju. Konkurso nugalėtojas per 5 (penkias) darbo dienas po pranešimo gavimo privalo atvykti pasirašyti sutartį užsakovo buveinės adresu. Jei tiekėjas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti sutartį, raštu atsisako ją sudaryti, arba iki nurodyto laiko neatvyksta sudaryti sutarties, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti sutartį. Tokiu atveju užsakovas gali siūlyti sudaryti sutartį tiekėjui, kurio pasiūlymas pagal eilę buvo pirmas po tiekėjo, atsisakiusio sudaryti sutartį. Sudaroma sutartis turi atitikti nugalėtojo pateiktą pasiūlymą ir šio konkurso sąlygas.
Atidėjimo terminas	3 (trys) darbo dienos nuo pranešimo apie sprendimą sudaryti pirkimo sutartį išsiuntimo suinteresuotiems kandidatams dienos.
Ginčų nagrinėjimo tvarka	Pretenzijos pateikiamos užsakovui šiose konkurso sąlygose nurodytu užsakovo kontaktinio asmens el. pašto adresu arba pasirašytinai per kurjerį. Tiekėjas, kuris mano, kad užsakovas nesilaiko konkurso reikalavimų ir tuo pažeidžia jo teisėtus interesus, turi teisę per 3 (tris) darbo dienas nuo pranešimo apie užsakovo priimtą sprendimą dienos pateikti pretenziją. Užsakovo sprendimas, priimtas išnagrinėjus tiekėjo pretenziją, gali būti skundžiamas teismui Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA:

1. Statinio apžiūros defektinis aktas Nr. 2025-03-17-6