

**UAB „CIVINITY NAMAI KLAIPĖDA“ ADMINISTRUOJAMO NAMO GEDMINŲ G. 16, KLAIPĖDA  
VIDAUS ŠILDYMO SISTEMOS MODERNIZAVIMO PIRKIMO SĄLYGOS**

2023-05-30

Klaipėda

**1. Užsakovas:** UAB „Civinity namai Klaipėda“, veikianti kaip daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius.

**2. Užsakovo rekvizitai:**

2.1. Juridinio asmens kodas: 140336910;

2.2. PVM mokėtojo kodas: LT403369113;

2.3. Buveinės adresas: Danės g. 5-41, LT-92117 Klaipėda;

2.4. Tel.: +370 640 40 447;

2.5. El. p.: [namai@civinity.lt](mailto:namai@civinity.lt)

**3. Kontaktinis asmuo:** Marius Jankūnas, tel. +370 614 47 203, el. p. [marius.jankunas@civinity.com](mailto:marius.jankunas@civinity.com)

**4. Pirkimo objektas:** UAB „Civinity namai Klaipėda“ administruojamo namo Gedminų g. 16, Klaipėda automatizuoto šilumos punkto įrengimas ir šildymo sistemos modernizavimo darbai.

<b>Paslaugų aprašymas, techninė specifikacija</b>	Pirkimo objekto apimtyje numatomi: <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Daugiabučio gyvenamojo namo Gedminų g. 16, Klaipėda automatizuoto šilumos punkto įrengimas ir šildymo sistemos modernizavimo darbai. Darbų pagrindas butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolas 2022 m rugsėjo 15 d. Nr. 09/15;</i></li><li>• <i>Reikiamos apimties projekto paruošimas ir suderinimas su užsakovu, šildymo sistemų prižiūrėtoju ir AB „Klaipėdos energija“;</i></li><li>• <i>Įvykdyti 2022-11-09 išduotas AB „Klaipėdos energija“ sąlygas Nr.R-22E_ (pridedama);</i></li><li>• <i>Šilumos punkto atnaujinimas, įrengiant nepriklausomą naują karšto vandens ruošimo ir šildymo modulį, reikalingus įrenginius bei numatant nuotolinį duomenų nuskaitymą. Šilumos punkto patalpos turi tenkinti šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių reikalavimus;</i></li><li>• <i>Šildymo vamzdyno keitimas. Esama vienvamzdė šildymo sistema keičiama į dvivamzdę šildymo sistemą, numatant naujus plieninius vamzdžius, plieninius radiatorius su termostatiniais ventiliais bei termostatinėmis galvomis.</i></li><li>• <i>Butų šilumos apskaitai numatyti daliklinę šilumos apskaitą bei nuotolinį nuskaitymą;</i></li><li>• <i>Ant kiekvieno šildymo stovo įrengti automatines balansavimo priemonės. Šildymo stovų aukščiausiuose vietose numatyti automatinius nuorintojus, o žemiausiose vietose nudrenavimo armatūras;</i></li><li>• <i>Visos nudrenavimo armatūros turi būti užaklintos;</i></li><li>• <i>Naujai izoliuoti pakeistos sistemos vamzdynus kevaline izoliacija padengta aliuminio folija;</i></li><li>• <i>Subalansuoti šildymo sistemą bei pateikti šildymo sistemų balansavimo protokolus bei kitus su sistemos paleidimu reikalingus dokumentus;</i></li><li>• <i>Po darbų demontuoti visus nenaudojamus vamzdynus. Pašalinti statybines atliekas (įskaitant ūkines atliekas šilumos punkte). Utilizuoti statybines atliekas vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis;</i></li><li>• <i>Tinkamai užtaisyti visas konstrukcijų vietas, kurias kirtu vamzdynai (atsižvelgiant į gaisrinės saugos reikalavimus);</i></li><li>• <i>Visi paslėptieji darbai turi būti suderinti su užsakovu juos priduodant iki paslėpimo;</i></li></ul>
---------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Visi numatomi darbai turi būti vykdomi laikantis tuos darbus apibrėžiančių Lietuvos Respublikos galiojančių Statybos techninių reglamentų, Respublikinių normų ir kitų teisės aktų reikalavimais;</i></li> <li>• <i>Sudaryti kalendorinį darbų vykdymo grafiką ir juo vadovautis.</i></li> <li>• <i>Savo sąskaita informuoti namo gyventojus apie atliekamus darbus;</i></li> <li>• <i>Atliktų darbų apimtys tikslinamos vietoje;</i></li> <li>• <i>Tikslų atliekamų statybos darbų mastą Rangovas įsivertina pagal esamą situaciją savo rizika;</i></li> <li>• <i>Visos keičiamos medžiagos turi būti sertifikuotos;</i></li> <li>• <i>Darbams ir medžiagoms suteikti ne mažesnę garantinį terminą negu numato Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.698 straipsnis;</i></li> <li>• <i>Darbų ir suderintos projektinės dokumentacijos (1 egz. popieriniame variante ir 1 egz. skaitmeniniame variante) pridavimas užsakovui;</i></li> <li>• <i>Darbų pridavimas užsakovui.</i></li> </ul> <p><b>Rangovas privalo pats įsivertinti lydinčių darbų ir medžiagų kiekius.</b> Esamos situacijos įvertinimui, konkursui užsiregistravęs Rangovas, informuoja kontaktinį asmenį, nurodytą 3. punkte, jei nori kartu atlikti apžiūrą bei susiderina abiem pusėm tinkamą apžiūros datą ir laiką.</p>
<p><b>Pagrindiniai normatyviniai dokumentai</b></p>	<p>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.</p>

## 5. Tiekėjų kvalifikaciniai reikalavimai

<p><b>Bendrieji reikalavimai Paslaugų tiekėjui</b></p>	<p>Potencialūs Paslaugų tiekėjai privalo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Būti įregistruoti teisės aktų nustatyta tvarka - Lietuvos Respublikoje registruotas tiekėjas (pateikti valstybės įmonės Registrų centro išduotą juridinio asmens registravimo pažymėjimo kopiją, asmuo, besiverčiantis veikla turint verslo liudijimą, – verslo liudijimo kopiją);</li> <li>• Nebūti bankrutavusiais, likviduojamais, su kreditoriais sudariusiais taikos sutarties, sustabdžiusiais ar apribojusiais savo veiklą. Tiekėjams negali būti iškelta restruktūrizavimo, bankroto byla arba vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka taip pat vykdomas analogiškos procedūros teisės aktų nustatyta tvarka (užsakovui pareikdavus, tiekėjas privalo pateikti Valstybės įmonės Registrų centro išduot dokumentą, patvirtinantį tiekėjo teisinį statusą, išduotą ne anksčiau kaip likus šešioms mėnesiams iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos);</li> <li>• Tiekėjas privalo turėti ne mažesnę nei vienerių metų patirtį panašaus pobūdžio perkamuose darbuose;</li> <li>• Tiekėjas privalo informuoti užsakovą, jeigu darbų vykdymui/paslaugų teikimui numatomi pasitelkti tretieji asmenys – numatoma sudaryti jungtinė veiklos/subrangos sutartis;</li> <li>• Tiekėjas turi įkainoti visus darbus, leidimus. Jeigu dalis darbų neįskaičiuoti į kainą, laikoma, kad darbai atliekami tiekėjo sąskaita;</li> <li>• Turėti teisę vykdyti perkamas paslaugas vadovaujantis Statybos įstatymu, įmonių ir asociacijų patvirtintomis statybos taisyklėmis (pateikti dokumentus, patvirtinančius tiekėjo teisę teikti paslaugas);</li> <li>• Tiekėjas pirkimo sutarties vykdymui turi paskirti atestuotą specialistą, turintį teisę eiti šias pareigas pagal STR 1.02.01:2017 (pateikiamas atestatas);</li> <li>• Tiekėjas privalo pateikti duomenis apie savo kvalifikaciją, kaip reikalaujama pirkimo dokumentuose;</li> <li>• Tiekėjas gali pridėti papildomos informacijos, leidžiančios geriau įvertinti jo sugebėjimą ir pasiruošimą atlikti prašomus darbus;</li> <li>• Tiekėjas turi būti įdiegęs aplinkos apsaugos vadybos sistemą EMAS arba kitą aplinkos apsaugos vadybos sistemą, įdiegtą pagal standartą LST EN ISO 14001 ar kitus aplinkos apsaugos vadybos standartus, pagrįstus atitinkamais Europos arba tarptautiniais standartais, kuriuos yra patvirtinuosios sertifikavimo įstaigos, atitinkančios Europos Sąjungos teisės aktus arba atitinkamus Europos ar tarptautinius sertifikavimo standartus, arba taiko kitas lygiavertes aplinkos apsaugos vadybos užtikrinimo priemones. Užsakovui pareikalavus <i>pateikiama: EMAS arba LST EN ISO 14001 sertifikatas, arba kitas lygiavertis sertifikatas, išduotas kitose valstybėse narėse įsteigtų nepriklausomų įstaigų</i>;</li> <li>• Tiekėjas turi būti apdraudęs savo veiklos civilinę atsakomybę Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruotoje draudimo bendrovėje ne mažesne nei 43 400 EUR (keturiasdešimt trijų tūkstančių eurų) suma visam Paslaugų sutarties galiojimo laikotarpiui (<i>užsakovui pareikalavus tiekėjas privalo pateikti draudimo liudijimo (poliso) tinkamai patvirtintą kopiją</i>);</li> <li>• Tiekėjas turi turėti įrenginius / priemones, reikalingas Paslaugų teikimui;</li> <li>• Tiekėjas privalo paskirti ne mažiau kaip vieną atsakingą už sutarties vykdymą specialistą, turintį ne mažesnę kaip 1 (vienų) metų patirtį pastatų statybos srityje ir turėti teisės aktų nustatyta kvalifikaciją, suteikiančią teisę atlikti nustatytus darbus;</li> <li>• Tiekėjas turi užtikrinti Paslaugų teikimo metu surinktų atliekų surinkimą ir išvežimą, utilizavimą;</li> <li>• Naudojamų darbų, medžiagų, gaminių ir įrenginių kokybė turi atitikti Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos normatyvinių teisės aktų reikalavimus;</li> </ul>
--------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- |  |                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Tiekėjas privalo darbams suteikti garantiją, ne trumpesnę nei numatytą Lietuvos Respublikos Statybos įstatyme bei Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse.</li></ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<p><b>Pasiūlymų vertinimo kriterijai ir sąlygos</b></p>	<p>Vertinami tiekėjų pasiūlymai, kurie atitinka nurodytas sąlygas. Konkurso reikalavimus atitinkantys pasiūlymai vertinami, vadovaujantis mažiausios kainos kriterijumi.</p> <p>Darbų vertė neturi viršyti numatytos darbų vertės – 90 000 eur su PVM</p> <p>Tiekėjų pasiūlymai išnagrinėjami per 5 (penkias) kalendorines dienas.</p> <p>Užsakovas turi teisę atmesti pasiūlymą, jeigu pasiūlyta kaina yra neįprastai maža ir tiekėjas neįrodo kainos pagrįstumo.</p> <p>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 sudėtines dalis ir skaičiavimus. Jeigu tiekėjas neįrodo kainos pagrįstumo, pasiūlymas atmetamas.</p> <p>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.</p> <p>Apie pasiūlymo atmetimą komisija informuoja tiekėją raštu.</p>
<p><b>Numatoma Paslaugų teikimo pradžia, sutarties terminas ir atsiskaitymo tvarka</b></p>	<p>Numatomų darbų pradžia ir pabaiga 2023 2-3 ketv. Darbai turi būti priduoti užsakovui ne vėliau kaip <b>iki 2023-10-30 d.</b></p> <p>Sutarties (darbų/paslaugų) kainą Užsakovas apmoka iš namo butų ir kitų patalpų savininkų sumokėtų už darbus/suteiktas paslaugas lėšų. Sutarties (darbų/paslaugų) kaina pradedama mokėti per <b>360</b> 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).</p> <p><b>Avansinis mokėjimas nenumatytas.</b></p>
<p><b>Paslaugų kaina</b></p>	<p>Tiekėjas kainos pasiūlymą privalo pateikti lokalinėje sąmatoje, kurioje aiškiai būtų matoma kokie darbai ar paslaugos numatytos atlikti.</p> <p>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.</p> <p>Užsakovas pasilieka teisę reikalauti iš pasiūlymą pateikusių paslaugų tiekėjų kainos sudėtinį dalių pagrindimo, kurio nepateikus per nustatytą terminą, pasiūlymas nebus svarstomas.</p>
<p><b>Pasiūlymų pateikimo terminas, vieta ir būdas</b></p>	<p>Iki <b>2023-06-14 d., 12:00 val.</b>, „Mercell“ informacinėje sistemoje su šiais dokumentais:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Komercinis pasiūlymas (pagal pridedamą formą)</li> <li>2. Įmonės rekvizitai</li> <li>3. Lokalinė sąmata (atskirai šilumos punkto ir šildymo sistemos)</li> <li>4. Kiti su pirkimu susiję dokumentai (kvalifikacijos atestatas, atliktų darbų sąrašas, kt.)</li> </ol> <p>Konkurso laimėjimo atveju, užsakovas turi teisę reikalauti pateikti papildomus dalyvio atitiktą konkurso reikalavimams patvirtinančius dokumentus.</p> <p>Darbų/paslaugų kaina nurodoma eurais su PVM.</p>
<p><b>Kitos sąlygos</b></p>	<p>Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną pasiūlymą.</p> <p>Užsakovas, siekdamas ekonomiškiausio rezultato, turi teisę derėtis su pasiūlymą pateikusių dalyviu dėl techninių, ekonominių, teisinių ir kitokių pasiūlymo sąlygų.</p> <p>Užsakovas pasiūlymą turi atmesti, jeigu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pasiūlymą pateikęs tiekėjas neatitinka konkurso sąlygose nustatytų kvalifikacijos reikalavimų ir (arba) užsakovo motyvuotu prašymu tiekėjas nepatiksline pateiktų netikslių ar neišsamių duomenų apie savo kvalifikaciją;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų kitų reikalavimų ir (arba) užsakovo motyvuotu prašymu tiekėjas nepatiksino pateiktų netikslių ar neišsamių duomenų/dokumentų.</li> </ul> <p>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 „Merzell“ informacinėje sistemoje, ten pat skelbiamas pranešimas apie pirkimo procedūrų nutraukimą.</p>
<b>Pasiūlymų nagrinėjimo tvarka</b>	<p>Pasiūlymai peržiūrimi užsakovo buveinės adresu.  <b>Komisijos posėdžio, kuriame peržiūrimi pasiūlymai, pradžia 2023-06-14 d., 14:00 val.</b></p> <p>Pasiūlymų peržiūrėjimo procedūroje gali dalyvauti visi pasiūlymus pateikę konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai.  Konkurso dalyviams skelbiama pasiūlymą pateikusio konkurso dalyvio pavadinimas ir pasiūlyme nurodyta kaina.  Konkursui pateiktus pasiūlymus nagrinėja ir vertina užsakovo sudaryta komisija, nedalyvaujant konkurso dalyviams.</p>
<b>Pasiūlymų vertinimo tvarka</b>	<p>Komisija vertina tik konkurso reikalavimus atitinkančius pasiūlymus. Apie pasiūlymo atmetimą komisija motyvuotai informuoja tiekėją. Pasiūlymų vertinimo kriterijus – <b>mažiausia kaina</b>.  Paslaugų pirkimas neskaidomas dalimis.  Pasiūlymas vertinamas pagal pasiūlymo Paslaugų kainų lokalinėje sąmatoje pateiktus duomenis.  Pasiūlymai išnagrinėjami per 5 (penkias) kalendorines dienas.</p>
<b>Reikalavimai konkurso nugalėtojui</b>	<p>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.</p>
<b>Atidėjimo terminas</b>	<p>3 (trys) darbo dienos nuo pranešimo apie sprendimą sudaryti pirkimo sutartį išsiuntimo suinteresuotiems kandidatams dienos.</p>
<b>Ginčų nagrinėjimo tvarka</b>	<p>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.</p>