

**UAB „JURITA“ ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, LIFTŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS IR REMONTO PASLAUGŲ PIRKIMO KONKURSO SĄLYGOS**

2025-03-27

Vilnius

- 1. Užsakovas:** UAB „Jurita“, veikianti kaip daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius.
- 2. Užsakovo rekvizitai:**
- 3. 2.1. Juridinio asmens kodas:** 220152850;
- 4. 2.2. PVM mokėtojo kodas:** LT201528515;
- 5. 2.3. Buveinės adresas:** Justiniškių g. 64, LT- 05239, Vilnius;
- 6. 2.4. Tel.:** +370 700 50014;
- 7. 2.5. El. p.:** [info@jurita.lt](mailto:info@jurita.lt)
- 8. Kontaktinis asmuo:** Pirkimų vadybininkė, Renata Matuliūkštytė, tel.: +370 690 76949, [renata.matuliukstyte@civinity.com](mailto:renata.matuliukstyte@civinity.com)
- 9. Pirkimo objektas:** UAB „Jurita“ administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų, liftų techninės priežiūros ir remonto paslaugos

<b>Paslaugų aprašymas, techninė specifikacija</b>	<p><b><i>Daugiabučių gyvenamųjų namų liftų techninės priežiūros ir remonto paslaugos</i></b></p> <p>Paslaugų tiekėjas privalo organizuoti liftų nuolatinę priežiūrą pagal sudarytą grafiką, atsižvelgiant į pastato ir liftų paskirtį, jų išdėstymą bei konstrukcines galimybes.</p> <p>Paslaugų tiekėjas privalo tikrinti liftų naudojimo tinkamumą: periodiškai pagal planinį lifto apžiūrų ir remonto grafiką, sudaromą pagal lifto surinkėjo rekomendacijas, arba kai tokių rekomendacijų nėra – ne rečiau kaip vieną kartą per mėnesį.</p> <p>Paslaugų tiekėjas, kol liftai nedispečerizuoti, privalo skirti atitinkamą liftininkų skaičių.</p> <p>Paslaugų tiekėjas privalo nedelsiant organizuoti liftų dispečerizavimo įrengimą.</p> <p>Paslaugų tiekėjas pagal atskirą šalių susitarimą gali būti samdomas atlikti kitas, techninėje specifikacijoje nurodytas ir nenurodytas paslaugas.</p> <p><b><i>Priežiūros paslaugų ir remonto darbų kainos turi būti nurodytos pridėtoje komercinio pasiūlymo exel lentelėje.</i></b></p>
<b>Pagrindiniai normatyviniai dokumentai</b>	<p>LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro 2008 m. gruodžio 8 d. įsakymu Nr. A1 – 407 patvirtintos „Liftų naudojimo taisyklės“ (aktuali redakcija) ir kiti galiojantys Lietuvos Respublikos norminiai, saugos teisės aktai, reglamentuojantys Paslaugų teikimą, liftų gamintojų, surinkėjų instrukcijomis, reikalavimais.</p>

<p><b>Techninių pajėgumų reikalavimai</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Turėti kvalifikaciją ar specialias žinias ir įgūdžius, kaip nustatyta teisės akte Reikalavimai asmenų, atliekančių nuolatinę potencialiai pavojingų įrenginių priežiūrą, darbuotojų pertvarkančių potencialiai pavojingus įrenginius, ir darbų su potencialiai pavojingais įrenginiais vadovų kvalifikacijai arba specialioms žinioms ir įgūdžiams, patvirtintame Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2017 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. A1-333 „Dėl Reikalavimų darbuotojų, kuriems pavesta atlikti potencialiai pavojingų įrenginių priežiūrą ar juos pertvarkyti, ir darbų su potencialiai pavojingais įrenginiais vadovų kvalifikacijai arba specialioms žinioms ir įgūdžiams patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2021 m. gruodžio 9 d. įsakymo Nr. A1-887 redakcija) arba, jei PPĮ yra energetikos įrenginys, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos energetikos įstatyme, turėti energetikos įrenginių eksploatavimo veiklos atestatą;</li> <li>2. Tiekėjas privalo paskirti ne mažiau kaip vieną atsakingą už sutarties vykdymą specialistą, turintį ne mažesnę kaip 3 (trejų) metų patirtį liftų priežiūros srityje</li> <li>3. Tiekėjas turi nurodyti, išvardinti specializuotus įrenginius, įrankius ir medžiagas, naudojamas liftų remontui (tiekėjas privalo pateikti laisvos formos sąrašą turimo inventoriaus, techninių priemonių bei įrengimų, reikalingų Paslaugoms teikti);</li> </ol>
<p><b>Minimalieji tiekėjų kvalifikacijos, finansiniai, ekonominiai ir techninių pajėgumų reikalavimai</b></p>	<p>Potencialūs darbų rangovai privalo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. būti įregistruoti teisės aktų nustatyta tvarka (pateikti įmonės registravimo pažymėjimo patvirtintą kopiją);</li> <li>2. 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 vykdomos analogiškos procedūros teisės aktų nustatyta tvarka (tiekėjas privalo pateikti Valstybės įmonės Registrų centro išduotą dokumentą, patvirtinantį tiekėjo teisinį statusą);</li> <li>3. dėl tiekėjo (juridinio asmens) per pastaruosius 2 metus neturi būti priimtas ir įsiteisėjęs apkaltinamasis teismo nuosprendis už nusikalstamas veikas nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams, intelektinei ar pramoninei nuosavybei, ekonomikai ir verslo tvarkai, finansų sistemai, valstybės tarnybai ir viešiesiems interesams (tiekėjas privalo pateikti išrašą iš teismo sprendimo arba Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos ar valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, išduotą ne anksčiau kaip likus vienam mėnesiui iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos).</li> <li>4. tiekėjas turi būti įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu (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, išduotą ne anksčiau kaip likus vienam mėnesiui iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos).</li> <li>5. tiekėjas turi būti įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu (tiekėjas privalo pateikti Valstybinio socialinio draudimo</li> </ol>

	<p>įstaigos išduotą dokumentą arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis).</p> <p>6. tiekėjas privalo turėti apyvartines lėšas sutartiniams įsipareigojimams vykdyti (užsakovui pareikalavus, pateikti patvirtinančius dokumentus).</p> <p>7. tiekėjas turi būti apdraudęs savo veiklos civilinę atsakomybę ne mažesne nei 100.000,00 eurų suma Lietuvos Respublikoje registruotoje draudimo paslaugas teikiančioje bendrovėje, turinčioje leidimą teikti tokias paslaugas (tiekėjas privalo pateikti draudimo poliso patvirtintą kopiją).</p> <p>8. tiekėjas privalo turėti ne mažesnę nei dvejų metų patirtį panašios kategorijos darbuose, o juridinio asmens darbuotojai – turėti teisės aktų nustatytą kvalifikaciją, suteikiančią teisę atlikti nustatytus darbus. Užsakovas turi teisę pareikalauti pateikti dokumentus, patvirtinančius įmonės patirtį atliekant panašios kategorijos darbus. Darbuotojų kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai turi būti pateikiami užsakovui pareikalavus;</p> <p>9. tiekėjas privalo informuoti užsakovą, jeigu darbų vykdymui/paslaugų teikimui numatomi pasitelkti tretieji asmenys – numatoma sudaryti jungtinės veiklos/subrangos sutartis;</p> <p>10. tiekėjas turi įkainoti visus darbus, medžiagas, mechanizmus ir įrenginius. Jeigu dalis darbų neįskaičiuoti į kainą, laikoma, kad darbai atliekami tiekėjo sąskaita;</p> <p>11. skaičiuodamas pasiūlymo kainą, tiekėjas turi įvertinti visas išlaidas darbo užmokesčiui, medžiagoms, mechanizmams ir įrenginiams įsigyti, įvertinti visus mokesčius ir išlaidas, būtinas perkamiems darbams atlikti.</p> <p>12. lokalinėse sąmatose turi būti nurodytas konkretus numatomos panaudoti medžiagos ar gaminio pavadinimas, kodas šifras ir t.t., kad užsakovas galėtų tiksliai numatyti, kokia medžiaga ar gaminy bus panaudoti;</p> <p>13. naudojamų darbų, medžiagų, gaminių ir įrenginių kokybę turi atitikti Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos normatyvinių teisės aktų reikalavimus;</p> <p>14. tiekėjas privalo darbams suteikti garantiją, ne trumpesnę nei numatytą Lietuvos Respublikos Statybos įstatyme bei Lietuvos</p> <p>15. tiekėjas privalo paslaugų ir darbų apmokėjimui suteikti, ne mažesnę nei 120 d. apmokėjimo terminą.</p>
<p><b>Pasiūlymų vertinimo kriterijai ir sąlygos</b></p>	<p>Vertinami dalyvių pasiūlymai, kurie atitinka nurodytas sąlygas. Konkurso reikalavimus atitinkantys pasiūlymai vertinami, vadovaujantis ekonominio naudingumo kriterijumi.</p>
<p><b>Numatoma darbų/paslaugų pradžios data, darbų/paslaugos pabaigos data ir atsiskaitymo tvarka</b></p>	<p>Paslaugų teikimo pradžia <b>2025 m. liepos mėn. 01 d.</b> Sutartis terminuota (1 metų terminas), su galimybe pratęsti sutartį. Paslaugų kainą užsakovas apmoka iš užsakovo administruojamų daugiabučių namų, kuriuose yra teikiamos Paslaugos, butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) sumokėtų už Paslaugas lėšų. Paslaugų kaina pradedama mokėti per <b>120</b> kalendorinių dienų nuo suteiktų Paslaugų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo iš užsakovo pusės ir PVM sąskaitos-faktūros pateikimo užsakovui dienos (tuo atveju, jeigu Paslaugų priėmimo-perdavimo akto ir sąskaitos-faktūros datos skiriasi – nuo vėlesnio dokumento datos). Paslaugų kaina mokama dalimis, kas mėnesį iki einamojo <i>kalendorinio mėnesio pabaigos pervedant atitinkamo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) praėjusį kalendorinį mėnesį sumokėtas užsakovui lėšas už suteiktas Paslaugas</i></p>
<p><b>Pasiūlymų pateikimo terminas, vieta ir būdas</b></p>	<p>Iki <b>2025 m. balandžio 11 d. 14:00 val.</b> dalyvis pateikia pasiūlymą „Mercell“ sistemoje su šiais dokumentais:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Komercinis pasiūlymas;</i></li> </ul>

	<p>Darbų/paslaugų kaina nurodoma eurais su PVM.</p> <p>Konkurso laimėjimo atveju, užsakovas turi teisę reikalauti pateikti papildomus dalyvio atitiktą konkurso reikalavimams patvirtinančius dokumentus.</p>
<b>Kitos sąlygos</b>	<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 arba pateikęs prašymą užsakovo motyvuotu prašymu nepatikslingo pateiktų netikslių ar neišsamų duomenų apie savo kvalifikaciją;</li> <li>• pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų kitų pirkimo dokumentuose nurodytų reikalavimų arba pateikęs prašymą užsakovo motyvuotu prašymu nepatikslingo pateiktų netikslių ar neišsamų duomenų/dokumentų.</li> <li>• pasiūlyme nurodyta kaina yra neįprastai maža ir tiekėjas administratoriaus prašymu jos nepagrindė.</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 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 (internetu svetainėje), ten pat skelbiamas pranešimas apie pirkimo procedūrų nutraukimą.</p>
<b>Pasiūlymų nagrinėjimo tvarka</b>	<p>Pasiūlymai pateikti sistemoje peržiūrimi UAB „Jurita“ buveinėje adresu Justiniškių g. 64, LT- 05239, Vilnius.</p> <p>Komisijos posėdžio, kuriame peržiūrimi pasiūlymai, pradžia <b>2025 m. balandžio 11 d. 15:00 val.</b></p> <p>Procedūroje gali dalyvauti visi pasiūlymus pateikę konkurso dalyviai, jų įgaliojimų atstovai bei namo butų ir kitų patalpų savininkų išrinktas atstovas (jei yra išrinktas).</p> <p>Konkurso dalyviams skelbiama pasiūlymą pateikusių konkurso dalyvių pavadinimas ir pasiūlyme nurodyta kaina.</p> <p>Konkursui pateiktus pasiūlymus nagrinėja ir vertina Užsakovo sudaryta komisija, nedalyvaujant konkurso dalyviams.</p>

<p><b>Pasiūlymų vertinimo tvarka</b></p>	<p>Komisija vertina tik konkurso reikalavimus atitinkančius pasiūlymus. Apie pasiūlymo atmetimą komisija motyvuotai informuoja tiekėją. Pasiūlymų vertinimo kriterijus – ekonominio naudingumo.</p> <p>Paslaugų pirkimas neskaidomas dalimis.</p> <p>Pasiūlymas vertinamas pagal pasiūlymo Paslaugų kainų suvestinėje pateiktus duomenis.</p> <p>Pasiūlymai išnagrinėjami per 5 (penkias) kalendorines dienas.</p> <p>Pasiūlymai bus vertinami pagal <u>ekonominio naudingumo</u> (E) kriterijų balų sumą: <math>E = K + R + \sum T</math>. Kriterijai ir jų lyginamasis svoris - X:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liftų priežiūros darbų kaina (K) - 45 balų;</li> <li>- Rangovo sutarties vykdymo rezervas (R) dėl gyventojų nemokumo – 20 balų;</li> <li>- Remonto darbų valandinis įkainis (T1) – 10 balų;</li> <li>- Mokėjimų atidėjimo dienų skaičius (T2) – 20 balai;</li> <li>- Įrenginių nuotolinės stebėsenos prieigos kaina (T3) - 5 balai;</li> </ul> <p>Esant lygiam balų skaičiui, aukštesnį prioritetą turės Rangovas šiuo metu teikiantis paslaugą atitinkamame objekte;</p> <p><i>Kriterijaus (K, R, T) ekonominio naudingumo balas apskaičiuojamas atitinkamo kriterijaus mažiausiai Rangovų pasiūlytai reikšmės ir vertinamo Rangovo pasiūlytai kriterijaus reikšmės santykį padauginant iš lyginamojo svorio (X).</i></p>
<p><b>Reikalavimai konkurso nugalėtojui</b></p>	<p>Sudaryti sutartį dėl darbų atlikimo siūloma tam konkurso dalyviui, kurio pasiūlymas nustatyta tvarka pripažintas nugalėtoju.</p> <p>Konkurso nugalėtojas, per tris dienas po pranešimo gavimo, privalo atvykti pasirašyti sutartį darbų atlikimui (paslaugų teikimui) užsakovo patalpose adresu Justiniškių g. 64, LT- 05239, Vilnius. Jei konkurso dalyvis, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti sutartį, raštu atsisako ją sudaryti, arba iki nurodyto laiko neatvyksta sudaryti sutarties, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti sutartį. Tuo atveju užsakovas gali siūlyti sudaryti sutartį konkurso dalyviui, kurio pasiūlymas pagal eilę buvo pirmas po konkurso dalyvio, atsisakiusio sudaryti sutartį.</p> <p>Sudaroma sutartis turi atitikti nugalėtojo pateiktam pasiūlymui ir šioms konkurso sąlygoms.</p>
<p><b>Atidėjimo terminas</b></p>	<p>3 (trys) darbo dienos nuo pranešimo apie sprendimą sudaryti pirkimo sutartį išsiuntimo suinteresuotiems kandidatams dienos.</p>
<p><b>Ginčų nagrinėjimo tvarka</b></p>	<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>

**PRIDEDAMA:**

1. Komercinio pasiūlymo forma;
2. Liftų sąrašas.