



STATINIO STATYBOS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ PIRKIMŲ GAIRĖS



Rekomendacinio pobūdžio metodinė priemonė, parengta įgyvendinant Europos socialinio fondo ir Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis finansuojamą projektą „Viešųjų pirkimų efektyvumo didinimas metodinėmis priemonėmis“, projekto Nr. 10.1.2-ESFA-V-916-01-0004.

TURINYS

1. BENDROSIOS NUOSTATOS
2. NUORODOS
3. POREIKIO NUSTATYMAS
4. PIRKIMO VERTĖS NUSTATYMAS IR PIRKIMO BŪDO PARINKIMAS
5. PIRKIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA
6. KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI
7. PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI
8. PASIŪLYMŲ VERTINIMAS
9. PASIŪLYMUOSE NURODYTOS KAINOS VERTINIMAS
10. PIRKIMO SUTARTIES NUOSTATOS

PRIEDAI:

1. Pavyzdiniai ekonominio naudingumo vertinimo kriterijai ir jų vertinimas;
2. Pavyzdinė techninės užduoties forma;
3. Teismų praktikos suvestinė.

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

Statinio (-ių) ar statinių grupės statybos techninės priežiūros paslaugų viešojo pirkimo gairių (toliau – Gairės) tikslas – padėti perkančiajai organizacijai ar perkančiajam subjektui (toliau kartu – pirkimo vykdytojas) organizuoti ir vykdyti statinio (-ių) ar statinių grupės statybos techninės priežiūros paslaugų viešuosius pirkimus (toliau – pirkimas), atliekamus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu (toliau – Viešųjų pirkimų įstatymas) arba Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ir pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatymu (toliau – Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymas).

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnyje yra išskirtos sąvokos, kurios aktualios organizuojant Gairėse apibrėžiamo objekto pirkimus:

Statinio statybos techninė priežiūra – statytojo (užsakovo) organizuojama statinio statybos priežiūra, kurios tikslas – kontroliuoti, ar statinys statomas pagal statinio projektą, statybos rangos sutarties sąlygas, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Statinio statybos techninės priežiūros rangovas – Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybės fizinis asmuo, juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija arba jų padalinys, statytojo (užsakovo) pavedimu organizuojantys statinio statybos techninę priežiūrą.

Statinio statybos techninis prižiūrėtojas – architektas ar statybos inžinierius, kuris, atstovaudamas statytojui (užsakovui), vadovauja statinio statybos techninei priežiūrai, atlieka statinio statybos (bendrųjų statybos darbų) bendrosios techninės priežiūros vadovo funkcijas, koordinuoja specialiąją statinio statybos priežiūrą, jos vadovų veiklą ir pagal kompetenciją atsako už pastatyto statinio normatyvinę kokybę.

DĖMESIO!

- Statinio statybos techninė priežiūra ir statinio techninė priežiūra nėra tapačios. Statinio statybos techninė priežiūra yra skirta statinio statybos proceso kontrolei, o statinio techninė priežiūra - statinio naudojimo kontrolei, eksploatacijos metu.

Gairės taikomos visų kategorijų ir paskirčių statinių statybos techninės priežiūros (toliau – techninės priežiūros) paslaugų pirkimams, bet neapima statinio techninės priežiūros paslaugų.

Pagal kategorijas statiniai skirstomi į:

- ypatinguosius statinius;
- neypatinguosius statinius;
- nesudėtinguosius statinius.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 punktu, statiniai klasifikuojami pagal jų naudojimo paskirtį į:

- pastatus – gyvenamuosius ir negyvenamuosius;
- inžinerinius statinius – susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus, hidrotechnikos statinius ir kitus inžinerinius statinius.

Pirkimo vykdytojas, pirkdamas techninės priežiūros paslaugas, privalo atsižvelgti į statinio kategoriją, paskirtį ir parinkti tinkamiausią pirkimo būdą bei vertinimo kriterijus.

Gairėse pateikiami siūlymai, kaip tiksliau apibūdinti pirkimo objektą, rengiant techninę specifikaciją, nustatyti pasiūlymų vertinimo kriterijus ir sąlygas, techninės priežiūros paslaugų viešojo pirkimo–pardavimo ar pirkimo–pardavimo sutarties (toliau – pirkimo sutartis) svarbiausias nuostatas.

Gairėse vartojamos sąvokos atitinka Viešųjų pirkimų įstatyme, Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (toliau – Statybos įstatymas), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymais patvirtintuose statybos techniniuose reglamentuose bei kituose norminiuose teisės aktuose nustatytas sąvokas.

2. NUORODOS

Gairėse pateikiamos nuorodos į teisės aktus, kurie yra aktualūs perkant techninės priežiūros paslaugas. Pirkimo vykdymo metu pirkimo vykdytojai turi vadovautis aktualiomis teisės aktų redakcijomis.

Privalomi viešųjų pirkimų vykdymą reglamentuojantys teisės aktai

Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas Nr. I-1491;

Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatymas Nr. XIII-328;

Tiekėjo kvalifikacijos reikalavimų nustatymo metodika, patvirtinta Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1S-105 „Dėl Tiekėjo kvalifikacijos reikalavimų nustatymo metodikos patvirtinimo“;

Numatomos viešojo pirkimo ir pirkimo vertės skaičiavimo metodika, patvirtinta Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 27 d. įsakymu Nr. 1S-94 „Dėl Numatomos viešojo pirkimo ir pirkimo vertės skaičiavimo metodikos patvirtinimo“;

Kainodaros taisyklių nustatymo metodika, patvirtinta Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 1S-95 „Dėl Kainodaros taisyklių nustatymo metodikos patvirtinimo“;

Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašas, patvirtintas Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 1S-97 „Dėl Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Rekomenduojama naudotis

Neįprastai mažos pasiūlytos kainos ar sąnaudų nustatymo ir pagrindimo gairėmis;

Ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo gairėmis;

Tiekėjų pašalinimo pagrindų, kvalifikacijos reikalavimų, kokybės vadybos sistemos ir aplinkos apsaugos vadybos sistemos standartų vertinimo procedūrų vadovu;

Projektavimo paslaugų pirkimų gairėmis;

Sutarčių keitimo gairės.

<http://vpt.lrv.lt/lt/konsultacine-medziaga/perkanciosioms-organizacijoms/vpi/geroji-praktika>

<p>Privalomi statybos veiklą reglamentuojantys teisės aktai</p> <p>Lietuvos Respublikos statybos įstatymas Nr. I-1240; Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas Nr. I-733; Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713; Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738; Statybos techninis reglamentas STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-848; Statybos techninis reglamentas STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-880.</p>
<p>Rekomenduojama naudotis</p> <p>Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai; Bendrieji ekonominiai normatyvai statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymui.</p>

3. POREIKIO NUSTATYMAS

Pirkimo vykdytojas prieš pradėdamas vykdyti techninės priežiūros paslaugų pirkimą turi įvertinti realų šių paslaugų poreikį, apimtį, žinoti tikslų pirkimo objektą. Vadovaujantis Statybos įstatymo 35 str. *Statinio statybos techninė priežiūra privaloma (išskyrus atvejus, kai ne didesnių kaip 300 m² bendrojo ploto nesublokuotų vieno buto gyvenamųjų namų, pagalbinio ūkio paskirties pastatų, nesudėtingųjų statinių statyba vykdoma ūkio būdu), kai statybos darbai turi būti vykdomi vadovaujantis šiais dokumentais: statybos projektu, rekonstravimo projektu, pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektu, kapitalinio remonto projektu, griovimo projektu, griovimo aprašu.* Apibendrinant galima teigti, kad statybos techninė priežiūra privaloma:

- *statant naują ypatingąjį ar neypatingąjį statinį;*
- *rekonstruojant ypatingąjį ar neypatingąjį statinį, taip pat rekonstruojant nesudėtingąjį statinį į ypatingąjį ar neypatingąjį;*
- *atnaujinant (modernizuojant) pastatą;*
- *vykdant ypatingojo ar neypatingojo statinio kapitalinį remontą;*
- *griaunant ypatingąjį ar neypatingąjį statinį.*

Pirkimo vykdytojui pageidaujant, techninė priežiūra gali būti vykdoma net ir tais atvejais, kai pagal Statybos įstatymą ji neprivaloma.

4. PIRKIMO VERTĖS NUSTATYMAS IR PIRKIMO BŪDO PARINKIMAS

Prieš pradėdamas pirkimą pirkimo vykdytojas privalo nustatyti pirkimo vertę, kuri apskaičiuojama vadovaujantis Numatomos viešojo pirkimo ir pirkimo vertės skaičiavimo metodika.

Perkant techninės priežiūros paslaugas konkretus numatomos pirkimo vertės nustatymas galimas keliais būdais:

- pirkimo vertė nustatoma įvertinus kitų panašių pirkimų rezultatus, kurių metu buvo perkamos analogiškų statinių statybos techninės priežiūros paslaugos.
- pirkimo vertė nustatoma pagal rangos darbų kainą, kai žinomas preliminarus numatomų skirti investicijų rangos darbams dydis (preliminari sąmata). Tuomet techninės paslaugų

pirkimo vertė gali būti nustatoma, vadovaujantis Bendraisiais ekonominiais normatyvais statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymui, kur numatyta, kad projektavimo ir kitų inžinerinių paslaugų vertė skaičiuojama nuo sklypo paruošimo, statinių ir jų dalių statybos bei įrengimo kainos:

- a) Naujiems statiniams statyti:
 - 9 proc., kai statinio skaičiuojamoji kaina iki 0,145 mln. Eur;
 - 7 proc., kai statinio skaičiuojamoji kaina daugiau kaip 0,145 iki 1,45 mln. Eur;
 - 5 proc., kai statinio skaičiuojamoji kaina daugiau kaip 1,45 mln. Eur.
- b) Statiniams remontuoti ir rekonstruoti:
 - 10 proc., kai statinio skaičiuojamoji kaina iki 0,145 mln. Eur;
 - 8 proc., kai statinio skaičiuojamoji kaina daugiau kaip 0,145 iki 1,45 mln. Eur;
 - 6 proc., kai statinio skaičiuojamoji kaina daugiau kaip 1,45 mln. Eur.
- c) Projektavimo ir kitų inžinerinių paslaugų išlaidų paskirstymas pagal paskirtį:
 - 72 proc. projektavimo darbams (tyrinėjimams, projektavimo sąlygų gavimui, projekto parengimui);
 - **14 proc. statybos techninei priežiūrai;**
 - 7 proc. statinio projekto vykdymo priežiūrai;
 - 7 proc. projekto ekspertizei.
- Pirkimo vertė nustatoma pagal preliminarų techninės priežiūros ir specialiųjų darbų techninės priežiūros vadovų skaičių ir laiko sąnaudas priežiūros atlikimui, atsižvelgiant į statinį. Orientacinės valandos pateikiamos STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 18 priede. Bendra objekto vertė gaunama sudedant visų darbuotojų preliminarus darbo laikus sudaugintus iš atitinkamo darbuotojo mėnesinio įkainio (įvertinus rinkoje vyraujančią valandinę įkainį).

Pirkimo vykdytojas rangos darbų preliminarą vertę gali nustatyti pagal aktualias Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamųjų ekonominių rodiklių rekomendacijas, atsižvelgiant į statinio paskirtį, apimtis, statybos sąlygas ir pan. ir ją įvertinus gali apskaičiuoti techninės priežiūros paslaugų numatomo pirkimo vertę pagal aukščiau nurodytą būdą.

DĖMESIO

- Vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 82 straipsnio ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 90 straipsnio nuostatomis, pirkimo vykdytojai privalo pirkti iš Centrinės perkančiosios organizacijos, jeigu techninės priežiūros paslaugos (aprašomos šiose gairėse) atitinka pirkimo vykdytojo poreikius ir negalima jų įsigyti efektyvesniu būdu, racionaliai naudojant tam skirtas lėšas.

Pirkimo vykdytojas, nustatęs pirkimo vertę, parenka pirkimo būdą vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 4 straipsnio ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 12 straipsnio nuostatomis. Techninės priežiūros paslaugos gali būti perkamos vykdant tarptautinį, supaprastintą arba mažos vertės pirkimą, priklausomai nuo pirkimo vertės. Tarptautinis ir supaprastintas pirkimas turi būti vykdomas vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu arba Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymu, o mažos vertės pirkimų atveju – Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu (juo turi vadovautis perkančiosios organizacijos) arba Mažos vertės pirkimų vykdymo taisyklėmis (jomis turi vadovautis perkantieji subjektai).

5. PIRKIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

Pirkimo techninė specifikacija rengiama vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 37 straipsniu ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 50 straipsniu. Ji turi būti parengta taip, kad užtikrintų sąžiningą konkurenciją ir nediskriminuotų teikėjų, būtų pasiektas norimas techninės priežiūros paslaugų rezultatas.

Techninėje specifikacijoje turi būti tiksliai, aiškiai ir nedviprasmiškai apibūdintas pirkimo objektas, nurodytos būsimo statinio naudojimo charakteristikos, leidžiančios nustatyti paslaugų apimtį, nurodytas paslaugų teikimo terminas. Jeigu iki techninės priežiūros paslaugų pirkimo yra parengtas techninis ar techninis darbo projektas, jis turi būti pateiktas kartu su techninės priežiūros paslaugų pirkimo dokumentais. Atsižvelgiant į tai, kad STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ 101 punkte nurodyta, jog bendroji ir specialioji (jeigu vykdomi specialieji darbai) techninė priežiūra privaloma tik ypatingųjų statinių ir daugiabučių gyvenamųjų namų atveju, techninėje specifikacijoje turi būti aiškiai nurodyta, kokią ar kokias paslaugas numatoma pirkti konkrečiu pirkimu.

Taip pat techninėje specifikacijoje turėtų būti nurodyti minimalūs valandiniai laiko resursai (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 18 priedą) ir techninę priežiūrą vykdydysiančių vadovų vizitų statybvietėje skaičius.

REKOMENDUOJAMA

- Techninėje užduotyje pirkimo vykdytojas turėtų pateikti preliminarų rangos darbų grafiką, nurodyti orientacinį investicijų dydį, numatomą skirti darbams, arba statybos darbų skaičiuojamąją kainą, jeigu jau yra parengtas techninis ar techninis darbo projektas.

Gairių 2 priede pateikta pavyzdinė techninė specifikacija.

6. KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

Pirkimo vykdytojas privalo išsiaiškinti, ar paslaugų tiekėjas yra kompetentingas, patikimas ir pajėgus įvykdyti pirkimo sąlygas, todėl jis turi teisę pirkimo dokumentuose nustatyti būtinus tiekėjų kvalifikacijos reikalavimus ir nurodyti šių reikalavimų atitiktį patvirtinančius dokumentus. Nustatyti tiekėjų kvalifikacijos reikalavimai negali dirbtinai riboti konkurencijos, turi būti proporcingi ir susiję su pirkimo objektu, tikslūs ir aiškūs. Tikrinant tiekėjų kvalifikaciją, pasirinktinai atsižvelgiama į:

1. teisę verstis atitinkama veikla;
2. finansinį ir ekonominį pajėgumą;
3. techninį ir profesinį pajėgumą.

Pirkimo dokumentuose turi būti numatyti tik minimalūs kvalifikacijos reikalavimai, kurie būtini sutarčiai įvykdyti. Jeigu siekiama išsirinkti aukštesnės kvalifikacijos tiekėją, pirkimo vykdytojas turėtų neriboti konkurencijos per aukštais kvalifikacijos reikalavimais, o sukurti konkurencingą aplinką, pasiūlymus vertinant pagal kokybės ir kainos santykį, parinkus objektyvius ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijus.

PASTABA

- Su kvalifikacija susiję vertinimo kriterijai gali būti nustatyti tik vertinant pirkimo sutarčiai įvykdyti paskirtų darbuotojų kvalifikaciją ir patirtį, kai tai daro reikšmingą įtaką pirkimo sutarties įvykdymo kokybei. Pirkimo vykdytojas sutartyje turi nusimatyti sutarties vykdymo priežiūros sąlygas, kurios užtikrintų, kad sutarties vykdymo metu paslaugas teiks tiekėjo pasiūlyme nurodytas personalas.

Lentelė. Nr.2. **Kvalifikacijos reikalavimai perkant statinio statybos techninės priežiūros paslaugas**

1. Teisė verstis techninės priežiūros veikla (<u>nustatoma pagal poreikį</u>)	
Kvalifikacijos reikalavimas	Pateikiami dokumentai

Tiekėjas turi teisę verstis techninės priežiūros veikla	Ypatingieji statiniai	Neypatingieji statiniai	Nesudėtingieji statiniai
	Tiekėjo (juridinio asmens) Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro išplėstinio išrašo kopija ar įstatų atitinkamos dalies kopija, ar kitų dokumentų, kuriuose būtų nurodyta tiekėjo teisė verstis techninės priežiūros veikla, kopijos; tiekėjo (fizinio asmens) teisę verstis techninės priežiūros veikla patvirtinančių dokumentų – Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytų institucijų išduotų kvalifikacijos atestatų- kopijos; užsienio šalies tiekėjo ¹ teisę verstis atitinkama veikla patvirtinančių dokumentų (atitinkamos užsienio šalies institucijos (profesinių ar veiklos tvarkytojų, valstybės įgaliotų institucijų, kaip yra nustatyta toje valstybėje, kurioje tiekėjas registruotas) išduotų dokumentų ar priesaikos deklaracijos, liudijančios tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla) kopijos.		Tiekėjo (juridinio asmens) Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro išplėstinio išrašo kopija ar įstatų atitinkamos dalies kopija; tiekėjo (fizinio asmens) teisę verstis techninės priežiūros veikla patvirtinančių dokumentų (pavyzdžiui, verslo liudijimo) ar kitų dokumentų, kuriuose būtų nurodyta tiekėjo vykdoma veikla, kopijos; užsienio šalies tiekėjo ¹ teisę verstis atitinkama veikla patvirtinančių dokumentų (atitinkamos užsienio šalies institucijos (profesinių ar veiklos tvarkytojų, valstybės įgaliotų institucijų, kaip yra nustatyta toje valstybėje, kurioje tiekėjas registruotas) išduotų dokumentų ar priesaikos deklaracijos, liudijančios tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla) kopijos.
Sutarties sąlyga: Ypatingojo statinio neypatingo statinio techninės priežiūros vykdytojais – užsienio šalių tiekėjai ¹ pateikia Statybos įstatymo nustatyta tvarka išduoto Teisės pripažinimo dokumento kopiją.			

2. Finansinis ir ekonominis pajėgumas <i>(nustatoma pagal poreikį)</i>	
Kvalifikacijos reikalavimas	Pateikiami dokumentai
<p>2.1. Bendrosios metinės pajamos iš statinio statybos techninės priežiūros veiklos per paskutinius 3 finansinius metus, o jeigu tiekėjas įregistruotas ar veiklą atitinkamoje srityje pradėjo vėliau – nuo jo įregistravimo dienos. Kriterijaus reikšmė - nurodoma konkreti bendrųjų metinių pajamų iš statinio statybos techninės priežiūros veiklos suma. Tiekėjas turi atitikti keliamą reikalavimą (turėti reikalaujamą pajamų sumą) kiekvienais pirkimo dokumentuose nurodytais finansiniais metais. <i>Nustatant reikalavimą, turi būti aiškiai įvardijama veikla, su kuria susijęs atliekamas pirkimas, jos pernelyg nesusiaurinant.</i></p>	<p>Paskutinių 3 finansinių metų, o jeigu ūkio subjektas įregistruotas ar veiklą atitinkamoje srityje pradėjo vėliau, – nuo ūkio subjekto įregistravimo ar veiklos su pirkimu susijusioje srityje pradžios, tiekėjo įmonės pažyma apie gautas pajamas iš statinio statybos techninės priežiūros veiklos (Viešųjų pirkimų įstatymo 51 str. 5 d. 4 p.).</p>

<p>2.2. Vidutinės metinės pajamos iš statinio statybos techninės priežiūros veiklos per paskutinius 3 finansinius metus, o jeigu tiekėjas veiklą atitinkamoje srityje pradėjo vėliau – nuo jo veiklos su pirkimu susijusioje srityje pradžios. Kriterijaus reikšmė – išvedamas metinių veiklos pajamų iš statinio statybos techninės priežiūros veiklos vidurkis per nurodytą laikotarpį. <i>Nustatant reikalavimą, turi būti aiškiai įvardijama veikla, su kuria susijęs atliekamas pirkimas, jos pernelyg nesusiaurinant.</i></p>	
<p>Pastaba dėl 2.1 - 2.2 reikalavimų: šie reikalavimai (pasirenkamas tik vienas) turėtų būti keliami tik išskirtiniais atvejais, atsižvelgiant į konkretaus statinio sudėtingumą, reikšmingumą, apimtis, statinio statybos skaičiuojamąją kainą.</p>	

3. Techninis ir profesinis pajėgumas *(nustatoma pagal poreikį)*

3.1. Tiekėjo patirtis

Kvalifikacijos reikalavimas	Pateikiami dokumentai
<p>Tiekėjas per paskutinius 3 metus arba per laiką nuo įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 3 metus) turi būti tinkamai įvykdęs bent vieną panašią (statinio statybos techninės priežiūros paslaugų) sutartį ar sutarties dalį* už ne mažesnę kaip (pirkimo vykdytojas nustato vertę iki 0,5 pirkimo objekto vertės) eurų be PVM.</p> <p>Pirkimo vykdytojas gali nurodyti, kad bus atsižvelgiama į atitinkamų paslaugų, suteiktų anksčiau negu prieš 3 metus, įrodymus, jeigu to reikia siekiant užtikrinti tinkamą konkurenciją (Viešųjų pirkimų įstatymo 51 str. 7 d. 2 p.)</p> <p>*vykdoma sutartis gali būti tinkama kvalifikacijai pagrįsti, jeigu sutarties objektas yra kompleksinis ir dalus, o įvykdytos sutarties dalis apima baigtinį rezultatą. <i>Pavyzdžiui etapais statomas pastatų kompleksas, o tiekėjas statinio statybos techninę priežiūrą vykdo visame objekte. Dalis komplekse esančių statinių yra baigti statyti ir pripažinti tinkamais naudoti, tačiau techninės priežiūros sutartis yra tebevykdoma statant kitus komplekso statinius. Tokiu atveju įvykdytos sutarties dalis apima baigtinį rezultatą ir turi būti tinkama pripažįstama tinkama kvalifikacijai pagrįsti.</i></p>	<p>Pagrindinių per pastaruosius 3 metus suteiktų paslaugų sąrašas, kuriame nurodytos paslaugų bendros sumos, datos ir paslaugų gavėjai (tiek viešieji, tiek privatieji). Reikiama tiekėjo patirtis gali būti įrodoma užsakovų pažymomis apie tinkamai įvykdytas sutartis.</p>
<p>Pastaba: Pirkimo vykdytojas turi aiškiai apibūdinti, ką laikys panašia, susijusia su pirkimo objektu, sutartimi. Nustatant, kas konkrečiu atveju laikoma panašia sutartimi, neleistina pernelyg susiaurinti pirkimo sutarties dalyko, <i>pavyzdžiui, jei perkamos ypatingo statinio (negyvenamieji pastatai: gydymo paskirties pastatai) techninės priežiūros paslaugos, pirkimo dokumentuose negalima reikalauti, kad tiekėjas būtų įvykdęs gydymo paskirties pastato techninės priežiūros paslaugų</i></p>	

teikimo sutartį, pakanka nurodyti, jog tiekėjas turi būti įvykdes ypatingo statinio negyvenamųjų pastatų techninės priežiūros paslaugų sutartį.

3.2. Paslaugų teikėjo ar jo vadovaujančio personalo išsilavinimas ir profesinė kvalifikacija

Kvalifikacijos reikalavimas		Pateikiami dokumentai	
Bendrosios statinio statybos techninės priežiūros vadovas³			
Ypatingieji / neypatingieji statiniai	Nesudėtingieji statiniai	Ypatingieji / neypatingieji statiniai	Nesudėtingieji statiniai
a) turi teisę eiti ypatingojo / neypatingojo ⁶ statinio statybos techninės priežiūros vadovo (<i>nurodomos reikalingos statinių grupės pagal STR 1.01.03:2017 galiojančią redakciją³</i>)	Turi architekto ar statybos inžinieriaus išsilavinimą (pagal Statybos įstatymo 2 str. 1 ir 92 dalis) ⁴	Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytų institucijų ⁵ išduotų kvalifikacijos atestatų ar užsienio šalies specialistams išduotų dokumentų, patvirtinančių turimą kvalifikaciją kilmės šalyje, kopijos; gyvenimo aprašymų ar kitų dokumentų, įrodančių specialisto patirtį, teikiant kvalifikacijos reikalavimuose nurodytas paslaugas (paslaugų pavadinimas, aprašymas), kopijos.	Išsilavinimą liudijančių diplomų kopijos
b) turi ypatingojo / neypatingojo ⁶ statinio statybos techninės priežiūros vadovo darbo patirtį bent viename baigtame ⁷ atitinkamos srities statinyje.			
Specialiosios statinio statybos techninės priežiūros vadovas³			
a) turi teisę eiti ypatingojo / neypatingojo ⁶ statinio statybos specialiosios techninės priežiūros vadovo ³ pareigas (nurodoma reikalingos statinių grupės ir pogrūpiai pagal STR 1.01.03:2017 galiojančią redakciją; nurodomos darbų rūšys pagal STR 1.06.01:2016 galiojančią redakciją)	Turi architekto ar statybos inžinieriaus išsilavinimą (pagal Statybos įstatymo 2 str. 1 ir 92 dalis) ⁴	Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytų institucijų ⁵ išduotų kvalifikacijos atestatų ar užsienio šalies specialistams išduotų dokumentų, patvirtinančių turimą kvalifikaciją kilmės šalyje, kopijos; 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.	
Sutarties sąlyga: Užsienio šalių specialistai ² turi pateikti LR teisės aktuose numatytų institucijų ⁵ išduotų teisės pripažinimo dokumentų, patvirtinančių teisę eiti reikalaujamas pareigas, kopijas.			
¹ - užsienio šalių tiekėjai - Europos Sąjungos valstybės narių, Šveicarijos Konfederacijos arba valstybių, pasirašiusių Europos ekonominės erdvės sutartį, juridiniai asmenys, kitos užsienio organizacijos ir jų padaliniai.			
² - užsienio šalių specialistai - Europos Sąjungos valstybės narės, Šveicarijos Konfederacijos arba valstybės, pasirašiusios Europos ekonominės erdvės sutartį, piliečiai ir kiti fiziniai asmenys, kurie naudojami Europos Sąjungos teisės aktuose jiems suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis.			
³ - jeigu objektas yra kompleksinis, kurį sudaro skirtingos paskirties ypatingieji ir/ arba neypatingieji ir/ arba nesudėtingieji statiniai, reikalavimai techninės priežiūros vadovui turi būti nustatomi kiekvienam statiniui atskirai.			
⁴ - vadovauti nesudėtingojo statinio statybos techninei priežiūrai, turi teisę asmenys, įgiję Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 2 straipsnio 1 arba 92 dalyje nurodytą išsilavinimą.			
⁵ - LR teisės aktuose numatytos institucijos - valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, Lietuvos Respublikos Architektų rūmai, Lietuvos Respublikos Kultūros ministerija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos.			
⁶ - asmenys, turintys teisę eiti ypatingojo statinio statybos techninės priežiūros vadovo pareigas, turi teisę eiti neypatingojo statinio statybos techninės priežiūros vadovo pareigas pagal atitinkamą techninės veiklos sritį.			
⁷ - būtina nurodyti, kas laikoma baigtu statyti objektu - tai statinio pripažinimas tinkamu naudoti.			

7. PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI

Pirkimo vykdytojas pirkimo dokumentuose, be kitų privalomų pirkimo sąlygų, turi nurodyti vertinimo kriterijus, pasiūlymų vertinimo sąlygas ir tvarką. Vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 55 straipsniu ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 65 straipsniu pirkimo vykdytojas *ekonomiškai naudingiausią pasiūlymą išrenka pagal:*

1) kainos ar sąnaudų ir kokybės santykį:

a) *techninius pranašumus, estetines ir funkcines charakteristikas, prieinamumą, tinkamumą visiems vartotojams, socialines, aplinkosaugines ir inovatyvias charakteristikas bei sąžiningos prekybos sąlygas;*

b) *pirkimo sutarčiai įvykdyti paskirtų darbuotojų organizavimą, kvalifikaciją ir patirtį, kai tai daro reikšmingą įtaką pirkimo sutarties įvykdymo kokybei;*

c) *garantinę priežiūrą ir techninę pagalbą, pristatymo sąlygas (pavyzdžiui, pristatymo datą, procesą, trukmę arba įvykdymo laikotarpį);*

2) *sąnaudas, kurios apskaičiuojamos pagal gyvavimo ciklo sąnaudų metodą;*

3) *kainą.*

DĖMESIO

Rekomenduojama perkant techninės priežiūros paslaugas pasiūlymus vertinti pagal kainas, ar sąnaudų ir kokybės santykį. Pirkimo vykdytojui ekonominio naudingumo vertinimui rekomenduojama naudotis 1 priede pateiktais kriterijais.

Pirkimo vykdytojas turėtų pasirinkti tik objektyviai įvertinamus kokybės kriterijus, kurie sudarytų galimybę įsigyti aukštos kokybės techninės priežiūros paslaugas, kuo geriau atitinkančias jo poreikius. Pažymėtina, kad *pasirinkti pasiūlymų vertinimo kriterijai neturi pirkimo vykdytojui suteikti neribotos pasirinkimo laisvės ir turi užtikrinti veiksmingą tiekėjų konkurenciją. Pasiūlymų vertinimo kriterijai turi būti suformuluoti taip, kad tiekėjų pasiūlymuose pateiktos informacijos atitiktų nustatytiems pasiūlymų vertinimo kriterijams būtų galima patikrinti. Kilus abejonių, pirkimo vykdytojas turi patikrinti tiekėjo pateiktos informacijos teisingumą ir įrodymus* (Viešųjų pirkimų įstatymo 55 straipsnio 5 dalis ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 64 straipsnio 5 dalis).

Pirkimo vykdytojas pirkimo dokumentuose privalo nurodyti ekonomiškai naudingiausiajam pasiūlymui nustatyti pasirinktus kriterijus, nustatyti kiekvieno kriterijaus lyginamąjį svorį. Kriterijų lyginamasis svoris yra išreiškiamas konkrečiu dydžiu arba nurodant intervalą, į kurį patenka kiekvienam kriterijui priskiriama reikšmė. Vertinimo kriterijai turėtų būti siejami su sutarties vykdymui paskirtų specialistų kvalifikacija, aktualia būsimam techninės priežiūros procesui ir su tiekėjo įsipareigojimais sutarties vykdymui. Tam, kad nustatytų ekonomiškai naudingiausiajam pasiūlymą, pirkimo vykdytojas turėtų pasirinkti ne visus galimus / įmanomus kriterijus, o tik tuos, kurie yra tiesiogiai susiję su pirkimo objektu.

Perkant techninės priežiūros paslaugas gali būti taikomas ir toks vertinimo modelis, kai pirkimo vykdytojas pirkimo dokumentuose iš anksto nustato fiksuotą kainą, o ekonomiškai naudingiausias pasiūlymas išrenkamas tik kokybės kriterijų pagrindu (Viešųjų pirkimų įstatymo 55 straipsnio 3 dalis ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 64 straipsnio 3 dalis). Šiuo atveju pirkimo vykdytojas turėtų atlikti išsamų rinkos tyrimą, įvertinant tiekėjų konkurencinius pranašumus ir parinkti tokius vertinimo kriterijus, kurie užtikrintų realią tiekėjų konkurenciją bei padėtų išvengti situacijos, kai keli tiekėjai surenka vienodą balų skaičių. Tiekėjus vertinant tik pagal kokybės parametrus, bent vienas kriterijus turi būti parinktas toks, kurį būtų galima laikyti nebaigtiniu ir neapribotu režiais. Pirkimo vykdytojas galėtų numatyti ir tokį vertinimą, kai nustatoma fiksuota kaina pagrindinei sutarties apimčiai, o tiekėjai vertinami pagal kokybės kriterijus ir įkainių papildomų paslaugų suteikimui. Atkreiptinas dėmesys, kad įkainiui suteikiamas svoris neturi būti didelis, kad netaptų lemiančiu. Taip pat pirkimo vykdytojas turėtų numatyti, koks tiekėjo siūlomas įkainis jam bus priimtinas, kurį viršijus pasiūlymas būtų atmetamas.

8. PASIŪLYMŲ VERTINIMAS

Pirkimo vykdytojas prieš pasiūlymų vertinimą privalo išsiaiškinti, ar nėra tiekėjų pašalinimo pagrindų, jei vykdant pirkimą šie reikalavimai keliami (pvz. vykdant mažos vertės pirkimą šių reikalavimų kelti neprivaloma). Reikalavimai dėl tiekėjų pašalinimo pagrindų nustatomi vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 46 straipsnio arba Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 59 straipsnio 1 dalies nuostatomis. Tiekėjas, teikdamas pasiūlymą ar paraišką, turi pateikti Europos bendrąjį viešųjų pirkimų dokumentą (toliau – EBVPD) – aktualią deklaraciją, pakeičiančią kompetentingų institucijų išduodamus dokumentus ir preliminariai patvirtinančią, kad tiekėjas ir subjektai, kurių pajėgumais jis remiasi, neturi pašalinimo pagrindų. EBVPD parengiamas pagal 2016 m. sausio 5 d. Komisijos įgyvendinimo reglamente (ES) 2016/7, kuriuo nustatoma Europos bendrojo viešųjų pirkimų dokumento standartinė forma (OL 2016 L 3, p. 16), nustatytą standartinę formą.

DĖMESIO

- Pirkimo vykdytojas, vertindamas tiekėjo pasiūlymą ir nustatęs, kad tiekėjas pirkimo procedūrų metu nuslėpė informaciją ar pateikė melagingą informaciją apie atitiktą pašalinimo pagrindų nebuvimui ar kvalifikacijos reikalavimams, ir pirkimo vykdytojas gali tai įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis arba dėl pateiktos melagingos informacijos tiekėjas negali pateikti dokumentų, patvirtinančių atitiktą nustatytiems reikalavimams, pirkimo vykdytojas vadovaudamasis Viešųjų pirkimų įstatymo 52 straipsnio ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 63 straipsnio nuostatomis, ne vėliau kaip per 10 dienų Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje skelbia informaciją apie tokį tiekėją, t. y. toks tiekėjas įtraukiamas į *Melagingą informaciją pateikusių tiekėjų sąrašą*.

Pirkimo vykdytojas, vertindamas tiekėjų pasiūlymus, kurių EBVPD patvirtina atitiktą keliamiems reikalavimams:

1. tikrina, ar tiekėjų pasiūlymuose nurodytos paslaugos atitinka techninės specifikacijos reikalavimus, jei reikia, kreipiasi dėl pasiūlymo paaiškinimo ir pan.;
2. vertina, ar tiekėjų pasiūlytos kainos nėra per didelės (nėra didesnės nei pirkimo vykdytojo nustatyta pirkimo vertė), pirkimo vykdytojui nepriimtinos, ar pasiūlytos kainos nėra neįprastai mažos, jei reikia, kreipiasi į tiekėjus dėl neįprastai mažos kainos pagrindimo;
3. atlieka pasiūlymų vertinimą pagal pirkimo dokumentuose nustatytą ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų;
4. atlieka kitus veiksmus, susijusius su pasiūlymų vertinimu.

Pirkimo vykdytojas turi teisę vykdant pirkimus į viešųjų pirkimų komisijos posėdžius kvieisti stebėtojus (valstybės ir savivaldybių institucijų ar įstaigų atstovus, pateikusius atstovaujamo subjekto įgaliojimus). Stebėtojų neprivaloma kvieisti, tačiau kai vystomi didelės vertės, visuomenei svarbūs objektai, stebėtojus rekomenduojama kvieisti vykdant ir techninės priežiūros paslaugų pirkimus. Pirkimo vykdytojas, įvertinęs visas aplinkybes (administracinius kaštus, turimą patalpų plotą ir pan.) kviečiamų stebėtojų skaičių gali riboti.

Pirkimo vykdytojui rekomenduojama pirkimo dokumentuose numatyti, kad pasiūlyme pateiktos informacijos konfidencialumas turi būti nustatomas tik pagrįstais atvejais. Taip pat galima prašyti, kad konfidencialios informacijos apimtį ir pagrindimą, kodėl ji laikoma konfidencialia, pirkimo vykdytojas pateiktų kartu su pasiūlymu. Tiekėjas turi ne formaliai, bet realiai pagrįsti informacijos konfidencialumą.

Visas tiekėjo pasiūlymas negali būti laikomas konfidencialia informacija, todėl perkant techninės priežiūros paslaugas konfidencialia informacija nelaikoma:

- paslaugų kaina;
- įkainiai (pvz. paslaugos valandinis įkainis);
- pateikti tiekėjų pašalinimo pagrindų nebuvimą, atitiktą kvalifikacijos reikalavimams, kokybės vadybos sistemos ir aplinkos apsaugos vadybos sistemos standartams patvirtinantys dokumentai;
- informacija apie pasitelktus ūkio subjektus, kurių pajėgumais remiasi tiekėjas, ir subtiekejus.

Taip pat rekomenduojama Pirkimo vykdytojui pirkimo dokumentuose paaiškinti tiekėjams, kad teisės aktų nustatyta tvarka, gavus suinteresuotų asmenų prašymą susipažinti su tiekėjo pasiūlymu, Pirkimo vykdytojas turi prievolę pateikti suinteresuotam asmeniui informaciją, kuri tiek pagal teisės aktus, tiek kaip nurodyta aukščiau negali būti laikoma konfidencialia informacija.

DĖMESIO!

- Atsižvelgiant į tai, kad STR 1.06.01:2016 numatyta, jog *draudžiama sudaryti sutartį techninei priežiūrai atlikti su to statinio statybos rangovu ar jo įmonėje dirbančiais fiziniais asmenimis taip pat su projektuotojais, fiziniais ar juridiniais asmenimis, turinčiais (ar turėjusiais) sutartinių santykių su rangovu dėl techninės priežiūros objekto projektavimo darbų atlikimo*, pirkimo vykdytojas techninės priežiūros paslaugų pirkimo dokumentuose **turi** nurodyti, kad aukščiau išvardinti asmenys negali dalyvauti šiame pirkime, o jeigu rangos darbų pirkimą dar tik numatoma vykdyti, tuomet įspėti ir apie tai, kad šio pirkimo laimėtojas ar su juo susiję asmenys negalės dalyvauti rangos darbų pirkime.

9. PASIŪLYMUOSE NURODYTOS KAINOS VERTINIMAS

Jeigu pirkimo dokumentuose kaina nėra fiksuota, o ji yra vienas iš pasiūlymų vertinimo kriterijų, Pirkimo vykdytojas turi pareigą vertindamas tiekėjų pasiūlymus įsitikinti, ar tiekėjų pasiūlyta kaina yra ne per didelė ir priimtina pirkimo vykdytojui, o jeigu nustato, kad tiekėjų pasiūlyme nurodyta kaina atrodo neįprastai maža, privalo pareikalauti, kad tiekėjai ją pagrįstų.

Vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 5 punktu ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 58 straipsnio 1 dalies 5 punktu *laikoma, kad pasiūlyta kaina yra per didelė ir nepriimtina, jeigu ji viršija pirkimo vykdytojo pirkimui skirtas lėšas, nustatytas ir užfiksuotas pirkimo vykdytojo rengiamuose dokumentuose prieš pradėdant pirkimo procedūrą.*

DĖMESIO!

- Jeigu ekonomiškai naudingiausiame pasiūlyme nurodyta kaina yra per didelė ir nepriimtina ir pirkimo vykdytojas pirkimo dokumentuose nėra nurodęs pirkimui skirtų lėšų sumos, kiti pasiūlymų eilėje esantys pasiūlymai laimėjusiais negali būti nustatyti.

Vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 57 straipsniu ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 66 straipsniu, pirkimo vykdytojas privalo pareikalauti, *kad tiekėjas pagrįstų pasiūlyme nurodytą paslaugų ar jų sudedamųjų dalių kainą arba sąnaudas, jeigu jos atrodo neįprastai mažos. Pasiūlyme nurodyta paslaugų kaina arba sąnaudos visais atvejais turi būti laikomos neįprastai mažomis, jeigu jos yra 30 ir daugiau procentų mažesnės už visų tiekėjų, kurių pasiūlymai neatmesti dėl kitų priežasčių ir kurių pasiūlyta kaina neviršija pirkimui skirtų lėšų, nustatytų ir užfiksuotų pirkimo vykdytojo rengiamuose dokumentuose prieš pradėdant pirkimo procedūrą, pasiūlytų kainų arba sąnaudų aritmetinį vidurkį.*

Pirkimo vykdytojas prašydamas tiekėjo pagrįsti neįprastai mažą kainą turi tiksliai ir aiškiai nurodyti, kaip ir kokius konkrečius pasiūlymo aspektus, kainos sudedamąsias dalis ir (arba) kitus skaičiavimus, aprašymus tiekėjas turi pateikti, siekdamas pagrįsti neįprastai mažą kainą.

Perkant techninės priežiūros paslaugas, kai taikoma mišri (tiek kainos, tiek įkainio) kainodara, rekomenduojama vertinti kiekvienos pozicijos kainos / įkainio pagrįstumą atskirai.

Lentelė. Nr. 3. Pavyzdinės kainos pagrindimo sudedamosios dalys

Pozicijos Nr.	Pirkimo objektas	Kaina/įkainis	Pirkimo vykdytojas, siekdamas įvertinti kainos pagrindimą, privalo prašyti tiekėjo:
1.	Statybos priežiūros paslaugos	Kaina	1. nurodyti asmenų, teikiančių paslaugą, skaičių bei tiekėjo / įmonės vidutinio darbuotojų darbo

			užmokesčio dydį, valandų skaičių, reikalingą paslaugos suteikimui; 2. nurodyti transporto išlaidas ar pan.; 3. administravimo, draudimo ar panašias išlaidas.
2.	Papildomos techninės priežiūros vykdymo paslaugos	Įkainis už valandą / dieną	1. nurodyti asmenų, teikiančių paslaugą, skaičių bei tiekėjo / įmonės vidutinio darbuotojų darbo užmokesčio dydį; 2. nurodyti transporto išlaidas ar pan., tenkančias 1 paslaugų valandai / dienai; 3. administravimo, draudimo ar panašias išlaidas, tenkančias 1 paslaugų valandai / dienai.

Viešųjų pirkimų įstatymo 57 straipsnio 4 dalyje ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 66 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, jog „Kai pirkimo vykdytojas nustato, kad neiįprastai mažos kainos ar sąnaudos pasiūlytos dėl to, kad dalyvis yra gavęs valstybės pagalbą, šis pasiūlymas gali būti atmestas vien šiuo pagrindu, jeigu dalyvis negali per pakankamą pirkimo vykdytojo nustatytą laikotarpį įrodyti, kad valstybės pagalba buvo suteikta teisėtai. Atmetęs pasiūlymą šiuo pagrindu, pirkimo vykdytojas apie tai privalo pranešti Europos Komisijai“.

Primename, kad valstybės pagalba yra parama, kurią valstybė iš savo išteklių teikia tam tikriems ūkio subjektams arba tam tikroms prekėms gaminti ar paslaugoms teikti, suteikdama išskirtinę ekonominę naudą, kuri neatsirastų rinkos sąlygomis, ir kuri iškraipo konkurenciją bei veikia prekybą tarp Europos Sąjungos valstybių narių. *Pavyzdžiui, techninės priežiūros paslaugų pirkime pasiūlymą pateikė mokslo institutas. Grįsdamas neiįprastai mažą kainą tiekėjas nurodė, kad dalyvaudamas komercinėje veikloje, naudojasi valstybės lėšomis sukurta infrastruktūra ir dėl to nepatiria išlaidų darbo vietų sukūrimui, licencijų įsigijimui ar pan. Tokiu atveju pirkimo vykdytojas turi įsitikinti, kad tiekėjo išlaidos mažinamos ne dėl neteisėtai suteiktos valstybės pagalbos. Neteisėta valstybės pagalba – tai pagalba, kurią valstybės narės teikia nesuderinusios su Europos Komisija (pagal Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 108(3) str.) ir kuriai netaikomi pranešimo išimti numatantys Europos Sąjungos teisės aktai.*

10. PIRKIMO SUTARTIES NUOSTATOS

Pirkimo vykdytojas pirkimo dokumentuose turi pateikti numatomos sudaryti pirkimo sutarties projektą arba nurodyti svarbiausias sutarties sąlygas. Rekomenduojama visais atvejais kartu su pirkimo dokumentais pateikti sutarties projektą.

Pirkimo sutartyje turi būti nustatyta:

- sutarties šalių teisės ir pareigos;
- perkamos paslaugos ir jų apimtys;
- kainodaros taisyklės;
- mokėjimų tvarka;
- sutarties prievolių įvykdymo terminai;
- sutarties įvykdymo užtikrinimas;
- sutarties peržiūros sąlygos ar pasirinkimo galimybės (jeigu tai numatoma);
- ginčų sprendimo tvarka;
- sutarties nutraukimo atvejai ir tvarka;

- sutarties galiojimas;
- subtiekejai, jeigu vykdant pirkimo sutartį jie pasitelkiami, ir jų keitimo tvarka;
- nurodytas už sutarties vykdymą atsakingas asmuo.

Nustatant pirkimo sutarties šalių teises ir pareigas, techninės priežiūros paslaugų pirkimo atveju pirkimo vykdytojas turėtų atsižvelgti į Statybos įstatymo, statybos techninių reglamentų reikalavimus. Pažymėtina, kad šalių teises ir pareigas bei atsakomybės dydį numato civilinis kodeksas bei kiti norminiai teisės aktai, todėl Pirkimo vykdytojas neturėtų pirkimo dokumentuose nustatyti perteklinių nuostatų ir reikalauti tiekėjo prisiimti pareigas bei atsakomybę, kurios tiekėjas, teikdamas pasiūlymą negali net realiai įsivertinti (pavyzdžiui reikalavimas tiekėjui prisiimti atsakomybę už viso ar dalies pirkimo vykdytojo finansavimo praradimą), kas tokiu būdu iškreiptų atskirų tiekėjų pasiūlymų kainos skaičiavimą. Tiekėjo civilinės atsakomybės nuostatos turėtų kilti tik iš pačios sutarties (sutartinių) santykių, vadovaujantis protingumo, sąžiningumo ir proporcingumo principais, bei turi būti aiškiai ir nedviprasmiškai apibrėžtos sutartyje ir nekelti abejonių sutartį pasirašančioms šalims.

Nustatydamas kainodaros taisykles, pirkimo vykdytojas privalo vadovautis Kainodaros taisyklių nustatymo metodikos nuostatomis. Rekomenduojama perkant techninės priežiūros paslaugas bei siekiant lankstesnio sutarties vykdymo (ypač ilgalaikėms sutartims) kainodaros taisyklėse nustatyti fiksuotos kainos su peržiūra apskaičiavimo būdą. Tais atvejais, kai paslaugų teikimo sutarties trukmė kartu su numatytu sutarties pratęsimu yra ilgesnė nei 3 metai, pirkimo vykdytojas privalo numatyti fiksuotą kainą su peržiūra arba kitą kainos apskaičiavimo būdą, kartu pirkimo dokumentuose ir sutartyje numatant peržiūros sąlygas. Sutartyje turi būti numatyta aiški atsiskaitymo tvarka. Numačius fiksuotos kainos kainodarą, atsiskaitymą su tiekėju galima numatyti tolygiai paskirstant periodinį apmokėjimą dalimis per visą sutarties vykdymo laikotarpį, tačiau rekomenduojama apmokėjimą sieti su atliktų rangos darbų apimtimis, lygiagrečiai pagal rangovo įkainotų veiklų grafiką.

Perkant techninės priežiūros paslaugas privalu įvertinti, jog jos turi būti teikiamos per visą statybos laikotarpį iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Jeigu statybos objektas yra sudėtingas ir yra pagrįstų įtarimų, kad vykdant statybos darbus yra reali nenumatytų aplinkybių atsiradimo rizika (pavyzdžiui, darbai vykdomi apleistame kultūros paveldo objekte ar pan.), rekomenduojama įvertinti ir papildomų techninės priežiūros paslaugų valandinį ar dienos įkainį. Tokiu atveju sutartyje būtų taikoma mišri kainodara – fiksuota kaina pagrindinėje sutartyje numatyta apimčiai ir įkainio – papildomų techninės priežiūros paslaugų teikimui. Papildomomis paslaugomis būtų laikomos tos, kurios susijusios su rangovo atliekamais papildomais darbais.

Pirkimo vykdytojas sutartyje turi aiškiai nurodyti paslaugų teikimo terminus ir apibrėžti sutarties trukmę, atkreipdamas dėmesį į tai, kad paslaugų teikimo terminas ir sutarties galiojimo terminas nėra tapatūs. Pažymėtina, kad techninės priežiūros paslaugos patenka į Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 5 dalyje ir Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 94 straipsnio 5 dalyje nurodytas išimtis ir šių paslaugų teikimo sutartys gali būti sudaromos ilgesniam nei 3 metų laikotarpiui.

Pirkimo vykdytojas, reikalaujamas pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimo Civiliniame kodekse nustatytais prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais (netesybomis (bauda, delspinigiais), laidavimu, garantija), turi atsižvelgti į pirkimo sutarties objekto sudėtingumą, sutarties trukmę ir įvertinti prievolių neįvykdymo tikėtiną riziką ir galimus nuostolius. Rekomenduojama pirkimo sutarties prievolių įvykdymo užtikrinimui dėl netinkamai suteiktų paslaugų, ar per nustatytą terminą nepašalintų paslaugų kokybės trūkumų, reikalauti netesybų (*pavyzdžiui, nustatyti baudą*). Pirkimo sutartyje nustatyta sutartinė atsakomybė už pirkimo sutartimi sulgytų prievolių nevykdymą ar netinkamą vykdymą, turi būti lygiavertė abiem pirkimo sutarties šalims (*pavyzdžiui, nustatyti delspinigius*).

Statinio statybos techninio prižiūrėtojo civilinė atsakomybė draudžiama privalomuoju draudimu, neatsižvelgiant į finansavimo šaltinius, statinio nuosavybės formą bei statinio statybos techninio prižiūrėtojo juridinį statusą. Rekomenduojama visais atvejais, kai pagal Statybos įstatymą būtina drausti statinio statybos techninio prižiūrėtojo civilinės atsakomybės draudimu, pirkimo sutartyje nustatyti reikalavimą, kad statinio statybos techninis prižiūrėtojas pateiktų draudimo liudijimo (poliso) ir draudimo sutarties kopijas. Jeigu draudimo sutartis buvo nutraukta ar pasibaigė anksčiau, negu nurodyta draudimo liudijime (polise), statinio statybos techninis prižiūrėtojas privalo pratęsti (atnaujinti) civilinės atsakomybės privalomąją draudimo sutartį. Jeigu pirkimo vykdytojas nesudaro su statinio statybos techniniu prižiūrėtoju sutarties viso statinio statybos techninei priežiūrai vykdyti, bet sudaro sutartis su skirtingais statinio statybos techniniais prižiūrėtojais atskirų statybos darbų ar statinio dalių statybos techninei priežiūrai vykdyti, kiekvieno statinio statybos techninio prižiūrėtojo civilinė atsakomybė draudžiama atskirai.

Atsižvelgiant į techninės priežiūros paslaugų specifiką, t. y. įvertinus tai, kad pirkimu įsigyjamų paslaugų trukmė priklauso nuo kitų šalių (*pavyzdžiui, rangovo darbų vykdymo intensyvumo, finansavimo skyrimo, galimo statybos darbų stabdymo dėl nenumatytų aplinkybių*) ir dalies šių paslaugų teikimas gali būti nukeliamas neribotam laikui arba sutarties vykdymo metu dėl trečiųjų šalių veikimo ar neveikimo gali būti nukeliami sutartinių įsipareigojimų įvykdymo terminai, rekomenduojama pirkimo sutartyje numatyti galimybę stabdyti sutarties vykdymą. Siekiant lankstesnio ir paprastesnio pirkimo sutarties vykdymo bei norint ateityje išvengti sutarties šalių ginčų dėl sutarties vykdymo, rekomenduojama pirkimo sutartyje nusistatyti sutarties keitimo sąlygas (nurodyti atvejus, kada būtų atliekama sutarties peržiūra, *įskaitant sutarties kainos indeksavimą, atlyginimų darbuotojams peržiūrą ir kt.*) ar pasirinkimo galimybes (*aiškiai nurodyti pasirinkimo galimybes dėl paslaugų teikimo termino, objekto pakeitimo ir pan.*).

Pirkimo vykdytojas, atsižvelgdamas į pirkimo objekto ypatybes, pirkimo sutartyje turi nurodyti ir aiškiai išskirti, kurios sutarties sąlygos yra esminės, t. y. dėl kokio esminio pirkimo sutarties pažeidimo sutartis jos vykdymo metu galėtų būti nutraukta vienašališkai, o tiekėjas būtų įtrauktas į Nepatikimų tiekėjų sąrašą. Pažymėtina, kad pavyzdinio esminio pirkimo sutarties sąlygų sąrašo nėra, nes kiekvienu atveju dėl pirkimo objekto ypatybių esminės sąlygos gali būti skirtingos, todėl pirkimo vykdytojas, nustatydamas esmines pirkimo sutarties sąlygas, kiekvieną kartą turėtų vertinti, kokias sąlygas laikyti esminėmis, priklausančiomis nuo pirkimo objekto. Pirkimo vykdytojas, nustatydamas esmines pirkimo sutarties sąlygas, turi užtikrinti, kad parengtos sąlygos nebus diskriminuojančios ir neproporcingos, atitiks bendruosius teisės principus, veiks pagal teisingumo, sąžiningumo, protingumo reikalavimus bei užtikrins šalių lygiateisiškumą, proporcingumą, teisėtus lūkesčius ir nepiktnaudžiaus teise. Todėl esminėmis pirkimo sutarties sąlygomis turėtų būti nurodomos tos sąlygos, kurių neįvykdymas turėtų esminės reikšmės pirkimo vykdytojui. Pirkimo dokumentuose nurodyti ir pirkimo metu vertinti ekonominio naudingumo vertinimo kriterijai (*pavyzdžiui, specialistų patirtis, draudimo dydis, reakcijos laikas*) pirkimo sutartyje privalo būti įtvirtinti kaip esminės pirkimo sutarties sąlygos.

DĖMESIO!

- Atkreiptinas dėmesys, kad esminiais pažeidimais laikomi tokie pažeidimai:
1) nustatyti kaip esminiai pagal CK 6.217 straipsnio 2 dalies kriterijus;
2) tiekėjų ir pirkimo vykdytojo apibrėžti esminiai pažeidimai pačioje sutartyje. Teisės aktuose nėra pateiktas esminių pirkimo sutarties pažeidimų sąrašas, todėl kiekvienu atveju tai turėtų būti vertinama atsižvelgiant į konkrečias pirkimo sutarties vykdymo aplinkybes.

Atsižvelgiant į tai, kad sutarties nutraukimas yra kraštutinė priemonė ir ne visais atvejais būtų proporcinga padarytam pažeidimui, būtina sutartyje numatyti ir kitas sutarties įvykdymą užtikrinančias priemones, pavyzdžiui baudas, kurios būtų taikomos nenutraukiant sutarties. Baudų

dydis turėtų būti parinktas išlaikant ekonominę pusiausvyrą, kad atgrasytų tiekėją nuo netinkamo sutarties vykdymo, bet nebūtų per didelis ir neproporcingas. Baudų dydžio nustatymo algoritmas turi būti aiškiai aprašytas pirkimo dokumentuose ir sutartyje.

DĖMESIO!

- Sankcija privalo būti skiriama už pažeidimą, susijusį su vertintais ekonominio naudingumo kriterijais, kai už padarytą pažeidimą sutartį nutraukti netikslinga. Svarbu pažymėti, kad tiekėjo informacija ir įsipareigojimai, teikiant pasiūlymą, galėjo lemti jo laimėjimą pirkime, todėl už pažeidimą privalo būti skiriama pavyzdžiui bauda.

Pavyzdžiui, pirkimo vykdytojas nustato fiksuotą 20.000,00 eurų kainą ir pasiūlymus vertina pagal kokybės kriterijus, kurių vienas – reakcijos laikas, esant nenumatytam atvejui (turėtų būti nurodyta, kas būtų laikoma tokiu atveju), jam skiriant 15 proc. lyginamąjį svorį. Pirkimo dokumentuose ir sutartyje numatyta, kad pažeidus šį reikalavimą iki trijų valandų, tiekėjui skiriama bauda, o viršijus – sutartis nutraukiama. Teikdamas pasiūlymą tiekėjas nurodė, kad esant nenumatytam atvejui techninis prižiūrėtojas į statybietę atvyks ne vėliau nei po 3 valandų nuo pranešimo gavimo. Sutarties vykdymo metu, įvykus nenumatytam atvejui, techninis prižiūrėtojas atvyko po 4 valandų nuo pranešimo gavimo. Pagal sutarties sąlygas bauda skiriama už 1 valandos vėlavimą. Baudos dydis turėtų būti siejamas su skirtais balais, paverstais finansine išraiška. Proporcingai skaičiuojama, kad reakcijos laikui skirti balai prilygsta 3.000,00 eurų, 1 valanda – 1.000,00 eurų, atitinkamai tokio dydžio bauda ir skiriama už sutarties pažeidimą.

Pirkimo sutartyje privaloma nurodyti asmenį, kuris bus atsakingas už pirkimo sutarties vykdymo priežiūrą, pirkimo sutarties ir jos pakeitimų paskelbimą centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje (CVP IS). Už sutarties vykdymą atsakingas asmuo turi prižiūrėti sutarties vykdymą, t. y. turi tikrinti, ar pirkimo sutartį vykdo tiekėjo pasiūlyme nurodyti specialistai, ar tiekėjas sutartinius įsipareigojimus vykdo tinkamai, ar paslaugas teikia nustatytomis sąlygomis ir pan.

Dokumento versijos

Versijos numeris	Data	Pastabos, papildoma informacija
1.	2018-09-19	Pradinė dokumento versija. Šis dokumentas

Naujausios versijos ieškokite [VPT svetainėje](#)

Priedas Nr. 1 (Kriterijai)

Priedas Nr. 2 (Techninė užduotis)

Priedas Nr. 3 (Teismų praktika)