

*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.*

# Valymo paslaugų pirkimų gairės

Šios gairės skirtos pirkimų vykdytojams, perkantiems  
valymo paslaugas



V I E Š Ū J Ū  
P I R K I M Ū  
T A R N Y B A

---

# Turinys

<b>1. Įvadas</b> .....	<b>3</b>
Gairėse naudojami simboliai: .....	4
Gairių tikslas .....	4
<b>2. Teisės aktai ir nuorodos</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Pirkimo planavimas, poreikio nustatymas ir pirkimo objekto aprašymas (techninė specifikacija) ...</b>	<b>5</b>
Pirkimo planavimas .....	5
Poreikių nustatymas ir pirkimo objekto apibrėžimas .....	7
Valymo paslaugų pirkimo tikslai .....	14
Rizikos ir jų valdymas .....	15
Rinkos tyrimas, rinkos konsultacijos .....	15
Techninė specifikacija .....	18
Techninė specifikacijos reikalavimų nustatymo problematika .....	19
Kaip tinkamai apibrėžti reikalaujamą valymo paslaugų kokybę pirkimo dokumentuose? .....	24
Techninės specifikacijos reikalavimų formulavimas ir pateikimas .....	27
<i>Į sąnaudas orientuoti techninės specifikacijos reikalavimai (SOTS)</i> .....	27
<i>Į procesus orientuoti techninės specifikacijos reikalavimai (POTS)</i> .....	28
<i>Į rezultatus orientuoti techninės specifikacijos reikalavimai (ROTS)</i> .....	30
<i>Į procesų ir rezultatų derinį orientuoti techninės specifikacijos reikalavimai (PROTS)</i> .....	32
<i>Bendrieji principai apibrėžiant valymo paslaugų techninę specifikaciją:</i> .....	33
<b>4. Pirkimo vertės nustatymas ir pirkimo būdo parinkimas</b> .....	<b>35</b>
Pirkimo objekto skaidymas .....	35
Įgaliojimas kitam pirkimo vykdytojui atlikti pirkimą .....	37
Preliminariosios sutartys .....	38
<b>5. Tiekėjo kvalifikacijos reikalavimai (teisė verstis valymo paslaugų veikla; finansinis ir ekonominis pajėgumas; techninis ir profesinis pajėgumas) .....</b>	<b>38</b>
<b>6. Pasiūlymų vertinimo kriterijai</b> .....	<b>41</b>
Kodėl reikia rinktis geriausią vertę? .....	41
<b>7. Rėmimasis kitų ūkio subjektų pajėgumais ir subtiekéjų pasitelkimas</b> .....	<b>44</b>
Rėmimasis kitų ūkio subjektų pajėgumais .....	44
Subtiekéjų pasitelkimas .....	46
<b>8. Kainodaros taisyklės</b> .....	<b>47</b>
<b>9. Tiekėjo ir jo pateikto pasiūlymo vertinimas</b> .....	<b>49</b>
<b>10. Pirkimo sutarties nuostatos</b> .....	<b>51</b>
Pirkimo sutarties vykdymo kontrolė .....	54
Pirkimo sutarties nutraukimas .....	56
Pirkimo sutarties pakeitimai .....	57
<b>11. Priedai</b> .....	<b>59</b>
<b>12. Dokumento versijos</b> .....	<b>59</b>





---

# 1. Įvadas

Valymo paslaugas perka beveik kiekviena perkančioji organizacija bei perkantysis subjektas (toliau – pirkimo vykdytojai). Viešųjų pirkimų tarnyba (toliau – VPT) 2019-10-15 CVP IS paskelbė valymo paslaugų tiekėjų ir pirkimo vykdytojų apklausą. Tik trečdalis pirkimo vykdytojų nurodė esantys patenkinti nusipirktų, jiems teikiamų valymo paslaugų kokybe. Tiekėjai nurodė, kad visada siekia išlaikyti teikiamų paslaugų kokybę, tačiau privačiame sektoriuje paslaugos teikiamos už didesnę kainą, todėl ir teikiamų paslaugų kokybei yra skiriamas didesnis dėmesys. Organizuotų diskusijų metu paaiškėjo, jog dažnai valymo paslaugų tiekėjai (toliau – tiekėjai) ir pirkimo vykdytojai skirtingai suvokia pirkimo objektą, norimą švaros lygį.

Valymo kokybė iš esmės priklauso nuo trijų faktorių: personalo, valdymo ir priemonių<sup>1</sup>.

Teikiant valymo paslaugas valytojai dažnai yra socialiai pažeidžiamų grupių asmenys<sup>2</sup>. 60-85 proc. valymo paslaugų kainos sudaro valytojų darbo užmokestis (3-25 proc. prižiūrinčio personalo (vadybininkų, vadovų) darbo užmokesčio ir 5-10 proc. – išlaidos infrastruktūrai (įrangai, technikai, valymo, higienos priemonės, darbuotojų apmokymai). Todėl socialiniai aspektai valymo paslaugų viešuosiuose pirkimuose yra svarbūs, o noras įsigyti valymo paslaugas už kuo mažesnę kainą, turi tiesioginės įtakos valymo kokybei arba net gali sąlygoti teisės aktų pažeidimus. Tačiau ne mažiau yra svarbus ir tiekėjo sugebėjimas organizuoti paslaugų teikimą, bei valymo procese naudojamos priemonės (pavyzdžiui aplinką tausojančios).

Tiekėjai teigia, jog pirkimo vykdytojai vis dar neatsisako tam tikrų nepageidautinų praktikų (pavyzdžiui, skambučiai tik pasirinktiems tiekėjams dėl to, kokios sąlygos galėtų būti nustatomos pirkimo dokumentuose ar pirkimo sutartyje, parengtų pirkimo dokumentų siuntimas pasirinktiems tiekėjams, prašant juos įvertinti ir pan.), neįvardija aiškių ir konkrečių poreikių bei lūkesčių pirkimo dokumentuose, tai galimai įtakoja pirkimo vykdytojų specialiųjų žinių neturėjimas ir (ar) specifinių, su valymo paslaugomis susijusių, aspektų neišmanymas. Todėl pirkimo vykdytojo specialistas gavęs užduotį įvykdyti valymo paslaugų pirkimą, susiduria su nemenku iššūkiu, t. y. poreikiu suderinti pirkimo vykdytojo siekiamus tikslus su pareiga pirkimui skirtas lėšas panaudoti efektyviai bei laikantis teisės aktų reikalavimų, spaudimu užtikrinti, kad nekiltų abejonių dėl vykdomo pirkimo skaidrumo bei suderinamumo su konkurencijos reikalavimais, o taip pat lūkesčiais dėl skirtingiems suinteresuotiems subjektams tinkančio rezultato, aiškaus jo apibrėžimo ir tikslių poreikių apibūdinimo. Net ir patyrę pirkimo vykdytojai ne visada gali būti tikri ar jų pasirinkta pirkimo strategija yra teisinga, o parengti pirkimo dokumentai yra parengti tinkamai ir nepažeidžiant įstatymo reikalavimų.

Atsižvelgdama į šiuos probleminius aspektus, VPT pristato gaires, kuriomis siekiama supažindinti pirkimo vykdytojus ir tiekėjus su egzistuojančiomis valymo paslaugų pirkimų praktikomis bei atkreipti dėmesį į šių paslaugų pirkimui reikšmingas aplinkybes. Šios gairės pateikiamos kaip bendrosios rekomendacijos, skirtos padėti pirkimo vykdytojams tinkamai vykdyti valymo paslaugų pirkimus.

---

<sup>1</sup> [http://www.cleaningbestvalue.eu/uploads/1/6/7/9/16796136/en\\_cleaningbestvalueguide.pdf](http://www.cleaningbestvalue.eu/uploads/1/6/7/9/16796136/en_cleaningbestvalueguide.pdf)

<sup>2</sup> <http://www.socmodelis.lt/wp-content/uploads/11-6.pdf>

---

## Gairėse naudojami simboliai:



### ĮSPĖJIMAS!

Šiuo simboliu nurodoma, kur dažniausiai daromos klaidos.



### DĖMESIO!

Šiuo simboliu žymimos sąlygos, kurios yra svarbios tam, kad pasirengimas pirkimui ir pirkimas vyktų tinkamai.



### PAGALBA!

Šiuo simboliu pažymėtoje vietoje pateikiami gerosios praktikos pavyzdžiai, rekomendacijos.

Gairėse vartojamos pagrindinės sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Viešųjų pirkimų įstatyme (toliau – VPĮ), o pateiktuose pavyzdžiuose, kurie apima *Valymo paslaugų kokybės reikalavimų apibrėžimo ir suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką* (toliau – METO), vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžta METO ir VPĮ.

## Gairių tikslas

Gairių taikymas nėra privalomas. Šių gairių tikslas yra padėti pirkimų vykdytojams sugebėti įvertinti, nustatyti ir apibrėžti savo poreikius, nustatyti patalpų valymo uždavinius bei padėti organizuoti ir vykdyti valymo paslaugų pirkimus nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų.

Gairėse pateikiamos rekomendacijos kaip pirkimo vykdytojas turėtų tinkamai pasiruošti ir užtikrinti sėkmingą valymo paslaugų pirkimą, įskaitant valymo paslaugų pirkimo dokumentų rengimą, pasiūlymų vertinimą bei sėkmingą pirkimo vykdymą ir valymo paslaugų pirkimo–pardavimo sutarties (toliau – pirkimo sutartis, valymo paslaugų pirkimo sutartis) vykdymo priežiūrą. Gairėse pateikiamos rekomendacijos nurodančios kaip rengiant techninę specifikaciją tiksliau apibūdinti pirkimo objektą, kaip nustatyti pasiūlymų vertinimo kriterijus bei pateikti kitas būtinas sąlygas tinkamo pirkimo vykdymo užtikrinimui, įskaitant pirkimo sutarties svarbiausias nuostatas ir sutarties vykdymo priežiūros ir kontrolės esminius aspektus.



VPT yra parengusi „**Valymo paslaugų kokybės reikalavimų apibrėžimo ir suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką**“ (METO), šių gairių 1 priedą, kurią rekomenduojama naudoti atliekant valymo paslaugų pirkimus. Šiose gairėse yra pateikiamos nuorodos į METO bei pateikti galimi pavyzdžiai kaip pirkimo vykdytojas turėtų ją taikyti atliekant valymo paslaugų pirkimą.

Gairėmis siekiama padėti pirkimo vykdytojams pasiruošti ir vykdyti valymo paslaugų pirkimus, kad juos atliekant:

- būtų užtikrinama tiekėjų konkurencija, sudaranti galimybę įsigyti norimas valymo paslaugas už konkurencingą kainą;
- būtų įsigyjamose labiausiai pirkimo vykdytojo poreikius atitinkančios valymo paslaugos;
- būtų sudaryta galimybė smulkaus ir vidutinio verslo atstovams pirkimų metu pirkimų vykdytojams pasiūlyti savo teikiamas valymo paslaugas;
- būtų atsakyta į klausimus, galinčius kilti planuojant, organizuojant ir atliekant pirkimą bei vykdant sudarytą pirkimo sutartį;
- būtų atsakyta į esminius klausimus, susijusius su šio tipo pirkimo objekto skaidymo į dalis teisėtumu bei pakankamumu;
- būtų įvardytos kylančios problemos bei pasiūlyti jų galimi sprendiniai.



Pirkimo vykdytojas, rengdamas pirkimo dokumentus, turi:

- vadovautis pagrindiniais viešųjų pirkimų principais;
- siekti racionaliai naudoti pirkimui skirtas lėšas;
- siekti, kad vykdant pirkimo sutartis būtų laikomasi aplinkos apsaugos, socialinės ir darbo teisės reikalavimų;
- tinkamai įsivertinti galimas rizikas ir numatyti tokių rizikų prevencijos ir valdymo priemonės;
- nepažeidžiant įstatymų reikalavimų, sudaryti sąlygas smulkaus ir vidutinio verslo atstovams dalyvauti valymo paslaugų pirkimuose.

## 2. Teisės aktai ir nuorodos

Gairių 2 priede pateikiamos nuorodos į teisės aktus, kurie yra aktualūs perkant valymo paslaugas. Pirkimo vykdymo metu pirkimo vykdytojas turi vadovautis aktualiomis teisės aktų redakcijomis.

Papildomai rekomenduojama naudotis:

- Valymo paslaugų kokybės reikalavimų apibrėžimo ir suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimo metodika (METO) (1 priedas);
- kita VPT parengta [mokomąja medžiaga](#).

## 3. Pirkimo planavimas, poreikio nustatymas ir pirkimo objekto aprašymas (techninė specifikacija)

### Pirkimo planavimas

Valymo paslaugų pirkimo, o vėliau – sėkmingo pirkimo sutarties vykdymo efektyvumas tiesiogiai priklauso nuo „namų darbų“, kuriuos pirkimo vykdytojas turi atlikti dar prieš pradėdamas pirkimo procedūras. Vienas svarbiausių valymo paslaugų pirkimų etapų yra planavimas, o taip pat ir sisteminis požiūris. Taigi bet kurios ankstesnės valymo paslaugų pirkimo patirtys turėtų būti sistemingai kaupiamos ir naudojamos rengiantis naujam valymo paslaugų pirkimui. Suprantama, kad nepakanka valymo paslaugų pirkimo planavimą grįsti vien tik ankstesne patirtimi. Valymo paslaugų rinkoje ganėtinai greitai keičiasi kainos, naudojamos technologijos, metodai, produktai ir tiekėjai. Be to,

įvairiose tikslinėse grupėse gali kilti naujų poreikių vien dėl praktinių priežasčių arba dėl pasikeitusios politikos, teisės aktų pokyčių, ir (ar) pasikeitusių lūkesčių.



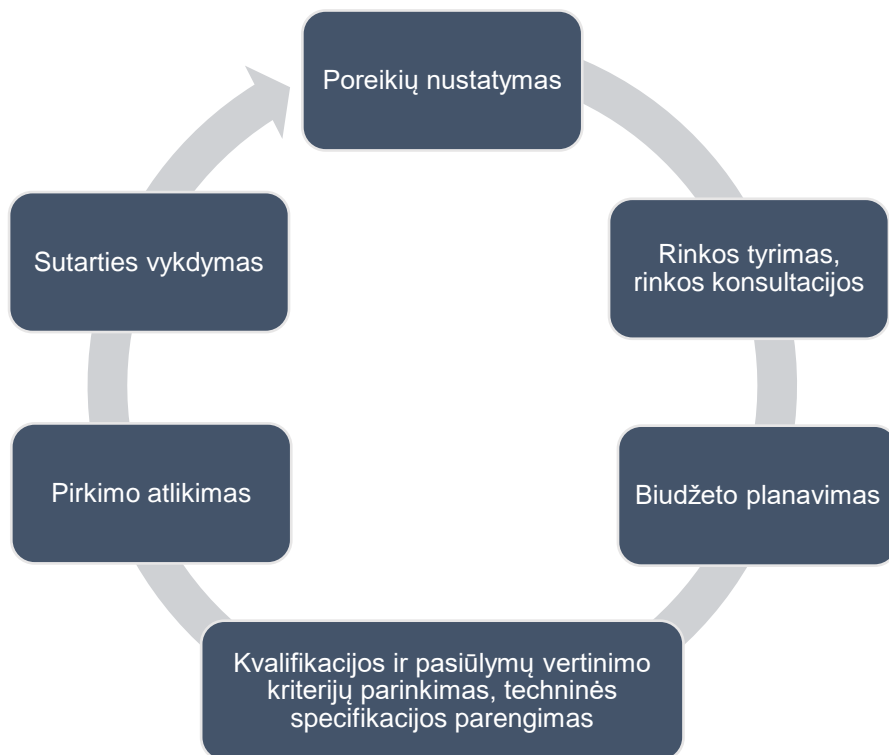
Už tinkamai parengto pirkimo dokumentų rinkinio slypi išsamus pirkimo planavimo procesas.

Atliekant valymo paslaugų pirkimus sėkmė lydi tuos pirkimo vykdytojus, kurie ne tik išmano teisinį reglamentavimą, tačiau ir turi pakankamai kompetencijos, praktinės patirties ir žinių apie valymo paslaugų pirkimo organizavimo procesą ir pirkimo objekto specifiškumą. Teisės aktus ir reglamentus atitinkančių dokumentų turėjimas ar jų parengimas, pirkimo vykdytojui neužtikrina efektyvių, ekonomiškai naudingų ir kokybiškų valymo paslaugų įsigijimo.



Perkamų valymo paslaugų specifikos išmanymas, aiškus poreikių pateikimas ir sklandus pirkimo organizavimas bei sutarties vykdymas – yra vieni iš pagrindinių rodiklių sėkmingam valymo paslaugų įsigijimui.

Valymo paslaugų pirkimo aplinkybės taip pat gali skirtis, pavyzdžiui, atsižvelgiant į perkamų valymo paslaugų sudėtingumą. Kai kuriais atvejais, vykdant valymo paslaugų pirkimą, yra gana aiškus poreikis ir rinka (žinomi potencialūs tiekėjai, naudotini produktai, metodai ir kt.). Nepaisant to, gerojoje praktikoje, visais atvejais rekomenduojamas sisteminis požiūris atliekant valymo paslaugų pirkimus. Valymo paslaugų pirkimo planavimo etapas yra suskirstytas į šiuos pagrindinius žingsnius:



## Poreikių nustatymas ir pirkimo objekto apibrėžimas

Poreikio nustatymas turi būti atliktas sistemingai, įvertinant ankstesnius valymo paslaugų pirkimus bei esamą situaciją, siekiant nustatyti buvusių pirkimų trūkumus ir privalumus, taip užtikrinant, kad būtų apibrėžti tikslūs pirkimo vykdytojo poreikiai ir tikslai, kurie turi būti pasiekti vykdomu valymo paslaugų pirkimu.

Svarbu siekti, jog poreikio nustatymo metu pirkimo vykdytojo specialistai išliktų kuo labiau nešališki ir atviri galimoms naujovėms. Būtina suvokti, jog valymo paslaugų problematiką ir neveiksnumą geriausiai mato tie, kurie dirba sistemoje kasdien teikdami tokias paslaugas bei tokių paslaugų naudotojai, todėl jų nuomonė šiame procese yra svarbi. Visgi, siekiant išvengti pirkimo vykdytojo specialistų šališkumo bei neatsilikti nuo valymo paslaugų rinkos tendencijų, į poreikio nustatymo procesą taip pat galima įtraukti ir išorės ekspertus, kurie turi ekspertinių valymo paslaugų srities žinių. Taip pat rekomenduojama įtraukti ir galutinius vartotojus, kurie naudosis suteiktais valymo paslaugų rezultatais.

Praktika rodo, jog pirkimo vykdytojas, pastebėjęs tam tikrą efektyvumo ar kokybės gerinimo poreikį, dažnai būna ne vienintelis, susiduriantis su tokia problema. Todėl yra prasminga į poreikių nustatymą įtraukti ir kitus pirkimo vykdytojus, pasidalinant patirtimi, esamomis spragomis ir jų sprendimo būdais.

Pirkimo vykdytojas, prieš pradėdamas valymo paslaugų pirkimą, turi įvertinti realų šių paslaugų poreikį, apimtį, žinoti tikslų pirkimo objektą ir nusistatyti pirkimu norimus pasiekti rezultatus. Toliau pateikiamas orientacinis klausimynas, kuris turėtų padėti pirkimo vykdytojui išsiaiškinti poreikį, geriau pasiruošti valymo paslaugų pirkimui bei tinkamai apibrėžti pirkimo objektą, įskaitant techninės specifikacijos reikalavimus. Pirkimo vykdytojas, atsakęs į žemiau pateiktus klausimus ir surinkęs reikiamą informaciją, turėtų ją išanalizuoti ir aktuales duomenis naudoti ne tik planuodamas valymo paslaugų pirkimą, bet ir jį vykdydamas.



### Aktualūs klausimai valymo paslaugų pirkimo poreikiui nustatyti ir apibrėžti

1.	Kokias valymo paslaugas planuojame pirkti ( <i>pavyzdžiui, reguliarus patalpų valymas, vienkartinis valymas, po statybinis valymas, grindų vaškovimas, lauko langų valymas ir kt.</i> )?
2.	Ar planuojamos pirkti valymo paslaugos iš tiesų yra būtinos: ar yra realus poreikis, ar išnagrinėtos kitos alternatyvos ( <i>pavyzdžiui, vidinių resursų naudojimas</i> )?
3.	Kam bus skirtos nupirktos valymo paslaugos ( <i>pavyzdžiui, patalpų naudotojų tipas, patalpų švaros lygio palaikymas, infekcijų kontrolė ir kt.</i> )?
4.	Ar turime finansavimo šaltinį ir ar yra numatytos lėšos šiam valymo paslaugų pirkimui?
5.	Ar rengėme anksčiau valymo paslaugų pirkimą? Jeigu tokie pirkimai buvo rengti anksčiau ar jie buvo tinkamai atlikti ir ar tinkamai buvo vykdoma pirkimo sutartis? Su kokiais problemomis ir iššūkiais buvo susidurta, kokie buvo privalumai?





## Aktualūs klausimai valymo paslaugų pirkimo poreikiui nustatyti ir apibrėžti

6.	Kokie teisės aktai reglamentuoja ir su kokiais teisės aktais galime susieti planuojamą valymo paslaugų pirkimą? Į kokias savo organizacijos strategijas galime įtraukti valymo paslaugų pirkimą, siekiant strateginių tikslų įgyvendinimo ( <i>pavyzdžiui, aplinkosauga, socialinė atsakomybė ir kt.</i> )?
7.	Ar galime patys tinkamai parengti valymo paslaugų pirkimo dokumentus bei parinkti efektyviausius sprendimų būdus siekiant apibrėžti reikalavimus, ar reikia pasitelkti šios srities ekspertus? Pirkimo vykdytojas turi atkreipti dėmesį, kad tinkami sprendimo būdai priklauso nuo pirkimo objekto tipo <sup>3</sup> ir kokios valymo paslaugos yra perkamos ( <i>pavyzdžiui, jeigu yra perkamos vienkartinės valymo paslaugos pirkimo objekto reikalavimai turėtų būti orientuoti į trumpalaikius rezultatus bei turėtų būti neapkrauti perteklinėmis sąlygomis, kurios įprastai yra taikomos ilgalaikėms valymo paslaugų sutartims. Tuo tarpu perkant reguliarias valymo paslaugas pavyzdžiui, 36 mėn., pirkimo objektas turi būti orientuotas tiek į trumpalaikius, tiek į ilgalaikius rezultatus (pavyzdžiui, aplinkosaugos strategija, pastovus patalpų švaros lygio palaikymas ir pan.)</i> ). Apibrėžiant pirkimo objektą, būtina įsivertinti, kokie bus taikomi kvalifikacijos ir techninės specifikacijos reikalavimai, kainodaros taisyklės, pasiūlymų vertinimo sąlygos ir ekonominio naudingumo vertinimo kriterijai, pirkimo objekto skaidymo į dalis galimybės, pirkimo vertės nustatymo taisyklės, pirkimo sutarties sąlygos, suteiktų valymo paslaugų atitikties reikalavimams įvertinimo tvarkos, prievolių užtikrinimo priemonės, neatitiktį registravimo procedūros, reikalaujami rezultatai ir kiti svarbūs ir būtini aspektai, siekiant tinkamai apibrėžti pirkimo objektą.
8.	Kokios yra kitų pirkimo vykdytojų panašių valymo paslaugų pirkimų sėkmingos ir nesėkmingos patirtys? Analizuojama kitų pirkimo vykdytojų patirtis, nustatant kokios buvo pasirinktos priemonės valymo paslaugų pirkimo tikslui pasiekti, vykdytų pirkimų dokumentai, reikalavimai ir sąlygos, gerosios ir blogosios patirtys. Pirkimo vykdytojas turėtų neapsiriboti vien formalia viešai skelbiamos informacijos analize, reikiama informaciją galima rinkti tiesiogiai bendraujant su kitais pirkimų vykdytojais.
9.	Su kokiomis rizikomis galime susidurti planuodami, organizuodami ir vykdydami valymo paslaugų pirkimą, įskaitant pirkimo objekto apibrėžimą, pasiūlymų vertinimą, sutarties vykdymo priežiūrą ir kontrolę ir t. t.? Kaip tokias rizikas planuojame paskirstyti: kokias rizikas prisiimti, kokias perduoti tiekėjui, kokiomis pasidalinti? Kokias prevencijos priemones galime taikyti?
10.	Kas mums yra valymo paslaugų kokybė ir kaip ketiname apibrėžti reikalaujamą valymo paslaugų kokybės lygį? Kokius kokybės standartus ir reikalavimus nustatysime pirkimo sąlygose? Analizuojama geroji valymo paslaugų pirkimo praktika, nustatomi kokybės kriterijai bei parametrai kokybiškos valymo paslaugos apibrėžimui, pasirenkamos atitinkamos valymo paslaugų kokybės atitikties įvertinimo metodikos, kurios bus taikomos sutarties vykdymo metu ( <i>pavyzdžiui, METO, atitinkamų valymo priemonių techninės charakteristikos, valymo procesų aprašymai, pagrindiniai veiklos rodikliai (KPI) ir jų atitikties reikalavimams įvertinimo procedūros</i> ).
11.	Kaip ketiname nustatyti ar norimas pirkimo tikslas bus pasiektas ( <i>pavyzdžiui, sutarties vykdymo metu vykdant reguliarius valymo paslaugų kokybės auditus ir patikras pagal METO; atliekant pastovius nustatytų pagrindinių veiklos rodiklių (KPI) matavimus; lyginant valymo paslaugų suteiktus rezultatus su techninėje specifikacijoje patiektais apibrėžtais parametrais pagal apibrėžtą</i>

<sup>3</sup> T. y. lengvas ar sudėtingas tiek kiekybine, tiek kokybine prasme.



## Aktualūs klausimai valymo paslaugų pirkimo poreikiui nustatyti ir apibrėžti

	<p><i>vertinimo metodiką ir kt.)? Priklausomai nuo to, kokio tikslo yra siekiama, skirsis ir rezultatų matavimo priemonės. Jeigu siekiama užtikrinti, kad tiekėjas turi suteikti atitinkamą patalpų švaros lygį, pirkimų vykdytojas turi nusistatyti atspirties tašką<sup>4</sup> – <i>status quo</i> – ir numatyti kokia metodika bus atliekamas atitiktis tokiems reikalavimams vertinimas (<i>pavyzdžiui, pagal METO</i>) bei nurodyti tokių valymo kokybės auditų ar patikrų dažnį (<i>pavyzdžiui, ne rečiau nei kartą per savaitę arba kartą per mėnesį, arba kaskart teikiant valymo paslaugas ir pan.</i>).</i></p>
12.	<p>Per kokį terminą turime parengti pirkimo dokumentus? Kada norime, kad būtų pradėtos teikti valymo paslaugos? Šie aspektai yra ypač svarbūs, o tikslus terminų įvardinimas leidžia susiplanuoti pirkimui reikiamą laiką, įsivertinant atitinkamas rizikas bei laiko sąnaudas ir reikiamus resursus tiems atvejams, jeigu procedūros užsitęstų ir pirkimas neįvyktų. Žinoma, ne mažiau svarbus yra viso pirkimo proceso organizavimas, todėl pirkimo vykdytojas, siekdamas užtikrinti, kad turi pakankamai laiko ir resursų ne tik pirkimo planavimui, organizavimui, bet ir sutarties vykdymo priežiūrai ir kontrolei, turėtų pasirengti numatomą veiksmų grafiką.</p>
13.	<p>Į ką orientuosime pirkimą, techninę specifikaciją ir jos reikalavimus, siekiant įsigyti atitinkamas valymo paslaugas ar jų derinius? Pirkimo vykdytojas turi nuspręsti kokį techninės specifikacijos reikalavimų tipą ar tipus, perkamai valymo paslaugai ar šių paslaugų deriniui, jis taikys: ar į sąnaudas, ar į procesus, ar į rezultatus, ar į rezultatų ir procesų derinį? Atsižvelgiant į tai, bus galima tinkamai suformuluoti reikalavimus planuojamoms įsigyti valymo paslaugoms.</p>
14.	<p>Kas yra pagrindiniai pastato ir (ar) patalpų naudotojai? Ar yra pažeidžiamų vartotojų, kuriems reikia skirti ypatingą dėmesį (<i>pavyzdžiui, neįgalieji, vaikai ir kt.</i>)? Ar yra specifinių poreikių?</p>
15.	<p>Kokį laiko tarpą skirsime valymo paslaugų teikėjui suteikti reikalaujamas valymo paslaugas? Pirkimo vykdytojas turi įsivertinti, kad suteikus ypač trumpą laiką paslaugų suteikimui, sutarties vykdymo metu, tiekėjas nebus pajėgus suteikti visų reikalaujamų paslaugų ne dėl tiekėjo kaltės, tačiau dėl laiko stygiaus, todėl pirkimo vykdytojas turi nusimatyti optimalų laiką<sup>5</sup>, skirtą paslaugoms teikti, nepagrįstai neapribojant tiekėjo.</p>
16.	<p>Kokie yra mūsų turimi resursai pirkimo sutarties priežiūrai, kontrolei ir administravimui? Pirkimo vykdytojas turi įsivertinti, kad sutarties vykdymo metu pirkimo vykdytojas ne tik pateiks užsakymus valymo paslaugų tiekėjui, bet ir turi sugebėti tinkamai prižiūrėti bei kontroliuoti sutarties vykdymą, <i>pavyzdžiui, vykdant patikras, auditus, stebint procesų atitikimą reikalavimams ir pan., vertinant teikiamas valymo paslaugas ir jų suteiktus rezultatus</i><sup>6</sup>. Dėl šių priežasčių pirkimo vykdytojas turi įsivertinti kaip dažnai bus tikrinama suteiktų paslaugų atitiktis bei kaip bus kontroliuojamas ir prižiūrimas sutarties vykdymas. Pirkimo vykdytojas turi atsakingai ir racionaliai įsivertinti įvairių patikrų apimtį ir skirti pakankamai resursų tokių patikrų vykdymui<sup>7</sup>.</p>

<sup>4</sup> Pirkimo vykdytojas techninėje specifikacijoje gali įvardyti reikalaujamus rezultatus, pavyzdžiui, patalpų švaros lygius, o sutarties vykdymo metu atlikti atitiktis reikalavimams vertinimą pagal METO arba kitą pagal LST EN 13549:2003 sudarytą metodiką/sistemą.

<sup>5</sup> Vykdydamas rinkos konsultacijas, konsultuojantis su šios srities ekspertais ir (ar) ar vadovaujantis gerosiomis praktikomis

<sup>6</sup> Pirkimo vykdytojo nustatyto dažnumu, jeigu normatyviniai dokumentai nenurodo kitaip.

<sup>7</sup> Pasitelkiant pirkimo vykdytojo vidinius darbuotojų resursus arba pasitelkiant išorines patikrų paslaugas iš šios srities specialistų ir ekspertų.





## Aktualūs klausimai valymo paslaugų pirkimo poreikiui nustatyti ir apibrėžti

17.	Kokiuose objektuose reikės teikti valymo paslaugas ( <i>pavyzdžiui, adresai, objektų pavadinimai, objektų specifiška ir pan.</i> )?
18.	Kokios planuojamų įsigyti valymo paslaugų apimtys ( <i>pavyzdžiui, patalpos ir jų plotai, pastatų ir patalpų aukštis, dangos, pastatų sudėtingumas, patalpų paskirtis (pavyzdžiui, sanitarinės, bendrojo naudojimo, techninės, administracinės, medicininės, edukacinės, laboratorijos ir pan.) ir t. t.</i> )?
19.	Kokius paviršius valymo paslaugų tiekėjas turi valyti patalpose? Pirkimo vykdytojas apibrėžia arba valomus paviršius, arba paviršius, kurių valyti nereikia, taip pat įsivertina iki kokio aukščio, nuo grindų paviršiaus dangos, turi būti atliekamas valymas bei koks yra įprastas paviršių taršos kiekis ir t. t.
20.	Kokiu metu turi būti teikiamos valymo paslaugos ir kokie reikalingi minimalūs patalpų ir (ar) paviršių valymo dažniai ( <i>pavyzdžiui, numatomas tikslus laikas valandomis, savaitės dienos, įsivertinant valymo paslaugų poreikį savaitgaliais, švenčių dienomis ir naktimis</i> )? Pažymėtina, kad tai gali įtakoti valymo paslaugų įkainius, nes, pavyzdžiui, valymas švenčių dienomis ar naktimis, įtakoja didesnius valandinius kaštus, todėl įprastai tokiu laiku valymo paslaugų įkainis gali būti aukštesnis nei darbo dienomis.
21.	Ar yra reikalingi specifiniai valymo procesai, kuriuos reikia įsivertinti perkant valymo paslaugas? Specifinius valymo procesus ( <i>pavyzdžiui, tik drėgnas valymas</i> ) rekomenduojama nustatyti tais atvejais, kai tai yra apibrėžta teisės aktų reikalavimuose ( <i>pavyzdžiui, sveikatos sektoriaus įstaigos</i> ) arba pirkimo vykdytojas turi specifinės paskirties patalpas ( <i>pavyzdžiui, laboratorijos</i> ), arba kai yra pagrįstas poreikis ( <i>pavyzdžiui, specifinė danga, kurią, pagal gamintojo reikalavimus, reikia valyti tam tikru konkrečiu metodu; sanitarinės zonos ir t. t.</i> ).
22.	Ar teikiant valymo paslaugas reikalingos specifinės medžiagos, priemonės ir įranga? Pažymėtina, kad konkrečias valymo medžiagas, priemones ir įrangą rekomenduojama įsivardyti tik tuomet, kai to reikalauja atitinkami teisės aktai, o kitais atvejais siūloma palikti šį sprendimą tiekėjui, jo neapribojant, nusimatant kaip pasiūlymų vertinimo metu ir (ar) sutarties vykdymo metu ar tiekėjo pasirinktos konkrečios medžiagos, priemonės ir (ar) įranga atitinka pirkimo dokumentuose ir (ar) nustatytus reikalavimus.
23.	Kokia yra reikalinga būsimo valymo personalo <sup>8</sup> ir tiekėjo kompetencija? Apibrėžiami mokymų ir kiti susiję reikalavimai ( <i>pavyzdžiui, privalomieji higienos įgūdžių mokymai, darbuotojų saugos ir sveikatos bei priešgaisriniai mokymai, specifiniai mokymai, kurie aktualūs pirkimo vykdytojui dėl</i>

<sup>8</sup> Žr. Kvalifikacijų ir profesinio mokymo plėtros centro direktoriaus 2019 m. liepos 4 d. įsakymas Nr. V1-136 „[Dėl Paslaugų administravimo, įstaigų aptarnavimo ir saugos užtikrinimo veiklos sektoriaus profesinio standarto patvirtinimo](#)“.

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2008 m. sausio 28 d. įsakymas Nr. V-69 „[Dėl privalomųjų pirmosios pagalbos, higienos įgūdžių, alkoholio, narkotinių ir psichotropinių ar kitų psichiką veikiančių medžiagų vartojimo poveikio žmogaus sveikatai mokymų ir atestavimo tvarkos aprašo ir asmenų, kuriems privalomas sveikatos ir \(ar\) pirmosios pagalbos mokymas, profesijų ir veiklos sričių sąrašo, mokymo programų kodų ir mokymo periodiškumo, patvirtinimo](#)“.

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 vasario 9 d. įsakymas Nr. V-97 „[Dėl Visuomenės sveikatos priežiūros specialistų / fizinių asmenų, turinčių arba siekiančių išlaikyti licenciją verstis licencijuojama visuomenės sveikatos priežiūros veikla, kvalifikacijos ir profesinio tobulinimo kursų programų turinio reikalavimų aprašo patvirtinimo](#)“.

Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministro 2012 m. liepos 13 d. įsakymas Nr. V-1134 „[Dėl Formaliojo profesinio mokymo programų atitikties sąrašo patvirtinimo](#)“.





## Aktualūs klausimai valymo paslaugų pirkimo poreikiui nustatyti ir apibrėžti

	<p>vykdomos veiklos ar dėl specifinių patalpų, sveikatos pažymėjimai, profesiniai mokymai, išsilavinimo reikalavimai, formalūs ir neformalūs mokymai, atestatai, licencijos, sertifikatai, patirties reikalavimai. Gali būti nurodoma, kokius mokymus pirkimo vykdytojas suteiks tiekėjo darbuotojams (pavyzdžiui, priešgaisriniai ir darbų saugos mokymai ir t. t.).</p>
24.	<p>Ar yra aktualios inovacijos, aplinkosauga, socialinė atsakomybė? Rekomenduojama, kad pirkimo vykdytojas skatintų naujoves vykdant valymo paslaugų pirkimą, suteikiant galimybę tiekėjui naudoti naujas technologijas ar valymo metodus reikalaujamiems rezultatams pasiekti. Todėl pirkimo vykdytojas turėtų kritiškai įsivertinti ir nenustatyti reikalavimų, kurie gali riboti tiekėją taikyti pažangias valymo technologijas (pavyzdžiui, pirkimo vykdytojas techninėje specifikacijoje nurodo, kad paslaugų tiekėjo darbuotojams gali būti skirta iki 800 m<sup>2</sup> valomo ploto per pamainą bei jis privalo visas grindų dangas plauti mechaninėmis plovimo mašinomis su baterijomis, veikiančiomis ne trumpiau nei 3 valandas. Toks reikalavimas riboja tiekėją, kadangi skirtingi tiekėjai gali suteikti skirtingą produktyvumą<sup>9</sup>, taikant atitinkamas inovacijas). Pirkimo vykdytojas turi apsvarstyti galimybę pirkti iš socialinių įmonių bei valymo paslaugų žaliojo pirkimo<sup>10</sup> galimybes ir ribojimus, turi įsivertinti kainos ir kokybės santykio vertinimo kriterijų taikymą pasiūlymų vertinimo metu.</p>
25.	<p>Kokie yra reikalingi pagrindiniai veiklos rodikliai (KPI) ir kaip jie bus apskaičiuojami? Siekiant efektyvesnio ir sklandesnio sutarties vykdymo, rekomenduojama apibrėžti pagrindinius veiklos rodiklius (KPI), taikomus perkamoms valymo paslaugoms (pavyzdžiui, skundų skaičius, ataskaitų teikimo laikotarpis, švaros lygis ir t. t.) bei jų atitikties įvertinimo procedūras ir dažnius.</p>
26.	<p>Kokio minimalaus patalpų ir (ar) paviršių švaros lygio, kurį turi užtikrinti tiekėjas, reikia? Paviršių ir (ar) patalpų švaros lygį pirkimo vykdytojas turėtų pasirinkti pagal METO<sup>11</sup> pateiktą švaros lygių klasifikaciją, priskiriant atitinkamą švaros lygį kiekvienai reikalaujamai valyti patalpai arba patalpų grupei. Reikalaujami švaros lygiai / kokybės lygiai turi būti aiškiai apibrėžti, nepaliekant vietos dviprasmybėms (pavyzdžiui, pirkimo vykdytojas techninėje specifikacijoje nurodo, kad tiekėjas turi užtikrinti 5 ir 7 patalpų švaros lygį (pagal METO), tačiau nedetalizuoja, kurios patalpos turi atitikti 5, o kurios 7 švaros lygį. Tai laikytina netinkamu nurodymu. Pirkimo vykdytojas turi detalizuoti, kokios konkrečios patalpos turi atitikti reikalaujamą švaros lygį. Taip pat pirkimo vykdytojas turi nusimatyti tikslią švaros lygio / kokybės lygio atitikties įvertinimo metodiką (pavyzdžiui, METO), o pirkimo metu<sup>12</sup> pateikti išsamų tokios metodikos aprašymą, kad tiekėjas žinotų, koku būdu sutarties vykdymo metu bus atliekamas atitikties reikalavimams įvertinimas.</p>
27.	<p>Ar bus perkamos higienos priemonės ir (ar) higienos priemonių laikikliai / dozatoriai (pavyzdžiui, tualetinis popierius, rankų servetėlės ir (ar) rankšluosčiai, indų plovikliai, oro gaivikliai, pisuarų kvėpikliai, rankų antiseptikas / dezinfekantas, dezinfekcinės priemonės, tualetų šepetėliai, šiukšliadėžės ir t. t.), jų pristatymas ir papildymas? Jeigu pirkimo vykdytojui tai aktualu, pirkimo</p>

<sup>9</sup> T. y. galimai gali išvalyti daugiau ploto nei reikalauja pirkimo vykdytojas, tačiau tiekėjas atsižvelgdamas į tokį pirkimo vykdytojo reikalavimą, objektyviai negali taikyti kitų valymo technologijų, kurios būtų našesnės, nes tai prieštarautų techninės specifikacijos reikalavimams.

<sup>10</sup> <https://am.lrv.lt/lt/veiklos-sritys-1/kitos-veiklos-sritys/zalieji-pirkimai>,

[https://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/mp/kiti\\_leidiniai/handbook\\_2016\\_lt.pdf](https://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/mp/kiti_leidiniai/handbook_2016_lt.pdf),

[https://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/toolkit/cleaning\\_product/lt.pdf](https://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/toolkit/cleaning_product/lt.pdf).

<sup>11</sup> Arba kitą pagal LST EN 13549:2003 (arba lygiavertį) parengtą metodiką / sistemą, kuri taikoma švaros lygiui ir (ar) valymo paslaugų kokybės lygiui nustatyti ir įvertinti

<sup>12</sup> Techninėje specifikacijoje ir (ar) pirkimo sutarties projekte.



## Aktualūs klausimai valymo paslaugų pirkimo poreikiui nustatyti ir apibrėžti

	vykdytojas turi nurodyti reikalaujamas higienos priemones ir higienos priemonių laikiklius / dozatorius, jų technines charakteristikas bei atsakomybes už higienos priemones ir (ar) laikiklius / dozatorius, jų pristatymą, tiekimą, papildymą, keitimą, naudojimo sąlygas ir ribojimus.
28.	Ar reikia purvą – drėgmę surenkančių kilimėlių ir jų tiekimo ir keitimo paslauga? Jeigu pirkimo vykdytojai tai aktualu, pirkimo vykdytojas turi nurodyti reikalaujamus purvą – drėgmę surenkančius kilimėlius, jų technines charakteristikas bei atsakomybes už purvą – drėgmę surenkančius kilimėlius, jų pristatymą, tiekimą, keitimą, naudojimo sąlygas ir ribojimus.
29.	Kokių kitų su valymo paslaugų reikės ( <i>pavyzdžiui, lauko langų valymas, grindų vaškavimas, tekstilinių baldų cheminis valymas ir t. t.</i> )? Pirkimo vykdytojas turi nustatyti reikalavimus tokioms paslaugoms, atsakomybes ir ribojimus.
30.	Ar reikia švaros palaikymo / budėjimo paslaugos? Jeigu tai pirkimo vykdytojai aktualu, pirkimo vykdytojas turi apibrėžti, kas būtent apima švaros palaikymo / budėjimo paslaugą, kokius procesus ir (ar) veiksmus turi atlikti tiekėjas teikiant tokias paslaugas, kokius rezultatus suteikti. Pirkimo vykdytojas turi įsivertinti atitinkamą tokių paslaugų teikimo riziką ( <i>pavyzdžiui, atitinkamo tiekėjo personalo ribojimai dėl neįgalumo, kai tokios paslaugos perkamos iš socialinių įmonių ir t. t.</i> ).
31.	Ar reikės su valymo paslaugomis susijusių paslaugų ( <i>pavyzdžiui, durų užrakinimas, signalizacijos pajungimas, šiukšlių išnešimas ir patalpinimas į atitinkamas vietas, šiukšlių išvežimas, langų uždarymas ir t. t.</i> )? Pirkimo vykdytojas turi nustatyti reikalavimus tokioms paslaugoms, atsakomybes ir ribojimus.
32.	Ar reikės lauko teritorijos valymo ir (ar) priežiūros? Pirkimo vykdytojas turi nustatyti reikalavimus tokioms paslaugoms, atsakomybes ir ribojimus, nustatyti, kas būtent apima teritorijos valymą ir priežiūrą, kokius procesus ir (ar) veiksmus, ir (ar) rezultatus turi suteikti tiekėjas, kaip sutarties vykdymo metu bus atliekamas atitikties reikalavimams įvertinimas ( <i>pavyzdžiui, naudojant pagal LST EN 13549:2003 (arba lygiavertį) parengtas metodikas, sutarties vykdymo metu faktiškai stebint atliekamus procesus ir veiksmus bei jų atitikimą pateikties reikalavimams ir t. t.</i> ).
33.	Kokie atliekų tvarkymo reikalavimai taikomi? Pirkimo vykdytojas turi nustatyti atliekų tvarkymo reikalavimus vadovaudamasis teisės aktais <sup>13</sup> , įskaitant šiukšlių rūšiavimą (jei taikoma), atsakomybes ir ribojimus.
34.	Kaip sutarties vykdymo metu bus valdomi skundai bei kokius neatitikimų pašalinimo laikotarpius reikia nustatyti? Pirkimo vykdytojas nusimato atitinkamas procedūras, atsakomybes ir ribojimus. Rekomenduojama skundų lygį diferencijuoti ( <i>pavyzdžiui, suteikti skirtingus pašalinimo laikotarpius, atsižvelgiant į skundo lygį, taip pat nusimatyti diferencijuotas prievolių užtikrinimo priemones, kurias bus taikomos priklausomai nuo skundo lygio</i> ).
35.	Ką dar reikėtų prisiminti ir įsivertinti? Pirkimo vykdytojai yra rekomenduojama apibrėžti: <ul style="list-style-type: none"><li>• pastatuose esančių darbuotojų, lankytojų ir kitų patalpų naudotojų skaičių;</li><li>• valymo kambarėlius<sup>14</sup>, jų kiekį, naudojimo sąlygas ir ribojimus;</li></ul>

<sup>13</sup> Žr. [Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas](#) ir [Lietuvos Respublikos pakuočių ir pakuočių atliekų tvarkymo įstatymas](#)

<sup>14</sup> T. y. tiekėjo valymo priemonėms ir įrangai skirta vieta.





## Aktualūs klausimai valymo paslaugų pirkimo poreikiui nustatyti ir apibrėžti

- tiekėjo personalo patekimą į paslaugų teikimo vietą sąlygas ir ribojimus (*pavyzdžiui, atitinkami leidimai, priegos priemonės ir t. t.*);
- naudojimo skalbimo ir (ar) džiovinimo mašinomis galimybes, sąlygas ir ribojimus;
- valomų ir prižiūrimų objektų lokaciją bei pasiekiamumo galimybes ir ribojimus;
- naudojimosi liftu galimybes ir ribojimus;
- tiekėjo galimybes ir ribojimus atlikti objektų apžiūrą prieš pateikiant pasiūlymą;
- planuojamų remontų, jeigu tokių būtų, metu valymo paslaugų teikimo sąlygas ir ribojimus;
- ekstremalias situacijas (*pavyzdžiui, epidemijos protrūkis, įvairios avarijos ir t. t.*) ir valymo paslaugų teikimo sąlygas bei ribojimus tokių situacijų metu;
- komunalinių mokesčių atsakomybes, sąlygas ir ribojimus;
- reikalavimus dėl tiekėjo personalo darbo aprangos ir ribojimus;
- spalvų kodo sistemos naudojimo galimybes ir ribojimus, siekiant išvengti kryžminės taršos;
- valomų patalpų ir paviršių rizikos lygius<sup>15</sup>, infekcijų kontrolės ir prevencijos (jei taikoma) sąlygas ir ribojimus;
- pažeidžiamus tiekėjo darbuotojus (*pavyzdžiui, neįgalieji darbuotojai, nėščiosios moterys ir t. t.*) bei jiems tiekiamą pagalbą ir priemones, paslaugų teikimo metu, sąlygas ir ribojimus;
- įspėjamųjų geltonųjų ženklų, *pavyzdžiui, atsargiai slidu, vyksta valymo darbai ir t. t.*, sąlygas ir ribojimus;
- Pirkimo vykdytojo turimus ir naudojamus standartus (*pavyzdžiui, klientų aptarnavimo standartas ir t. t.*) ir jų taikymo valymo paslaugų teikimo metu, sąlygas ir ribojimus;
- trūkumų registravimo procedūras ir naudojamą formą;
- reikalingas teikti ataskaitas, jų formatus ir pristatymo tvarką;
- patalpų dezinfekcijos paslaugas, reikalavimus ir sąlygas bei ribojimus.

36.

Pirkimo vykdytojas turi įsivertinti ir apibrėžti visus kitus aktualius, su perkamomis valymo paslaugomis susijusius, reikalavimus, sąlygas, galimybes ir ribojimus pirkimo objekto atžvilgiu.



Pirkimo vykdytojas turėtų reguliariai fiksuoti teikiamų valymo paslaugų efektyvumą ir trūkumus. Tokia stebėseną turi būti siekiama esamus trūkumus pastebėti kuo anksčiau. Ankstyvas ir teisingas trūkumų ar iššūkių identifikavimas bei gautų rezultatų įvertinimas pirkimo vykdytojui suteikia informaciją, kuri bus naudinga planuojant kitus valymo paslaugų pirkimus:

- ankstyva analizė palengvins techninių specifikacijų parengimą;
- pirkimo vykdytojas turės daugiau laiko įsivertinti kaip tokius trūkumus pašalinti kituose pirkimuose;
- anksti identifikuotas nepatenkintas poreikis leis išvengti rizikos, jog toks poreikis taps neatidėliotinu ir pirkimo vykdytojas nesugebės laiku įvykdyti įstatymuose numatytų reikalavimų, politikos ar kitų strateginių tikslų.

<sup>15</sup> Dažniausiai taikoma, kai pirkimo vykdytojo veikla yra reglamentuota atitinkamomis higienos normomis (pavyzdžiui, sveikatos sektorius, švietimo sektorius ir t. t.).

- anksti atlikta analizė suteiks tinkamą pagrindą įgyvendinti kitus pirkimų žingsnius bei bus naudingas atliekant rinkos tyrimą.

## Valymo paslaugų pirkimo tikslai

Valymo paslaugų pirkimo tikslai gali būti įvairūs, *pavyzdžiui, higienos normų, aplinkosaugos ar saugios aplinkos palaikymas, atitinkamo patalpų švaros lygio ir estetinio vaizdo užtikrinimas ir kt.* Ruošiantis konkrečiam valymo paslaugų pirkimui turi būti įvardytas būtent tam pirkimui aktualus tikslas ir apibrėžiamos perkamų paslaugų apimtys bei reikalaujami rezultatai.

Tikslo nustatymas pirkimo vykdytojui padeda preliminariai nusistatyti, ką norima pasiekti bei ką reikia apibrėžti pirkimo dokumentuose siekiant užtikrinti, kad pirkimo tikslas būtų sklandžiai pasiektas, *pavyzdžiui: perkant valymo paslaugas, visais atvejais galutinis tikslas bus atitinkamo rezultato suteikimas, o ne pats valymo veiksmo atlikimas*<sup>16</sup> (*pavyzdžiui, drėgnas/sausas valymas, poliravimas, nukalkinimas ir pan.*). Atitinkamai, nustatant valymo paslaugų tikslus, turi būti apibrėžiamos ir priemonės, kuriomis bus patikrinama, ar numatytas tikslas yra pasiektas, *pavyzdžiui, jeigu numatoma reikalauti atitinkamo patalpų švaros lygio, pirmiausia turi būti aiškiai įvardytas reikalaujamas patalpų švaros lygis (žr. METO), kurį tiekėjas turės suteikti sutarties vykdymo metu.* Pažymėtina, kad tokio reikalavimo svarba yra tiesiogiai proporcinga siekiamo rezultato sudėtingumui (*pavyzdžiui, suteikti 9 švaros lygį yra sudėtingiau nei suteikti 1 švaros lygį (žr. METO).* Neįvertinus tokio aspekto reikšmės, kyla didelė rizika netinkamai pasirinkti pirkimo strategiją ir nepasiekti galutinio norimo rezultato.

Siekiant tinkamai apibrėžti pirkimo objektą, turi būti atsakoma į klausimą, kokia mano, kaip pirkimo vykdytojo užduotis, ką reikia nuveikti siekiant anksčiau įsivardyto tikslo? Užduotys priklausys nuo numatomo tikslo sudėtingumo, ir ne visas jas pirkimų vykdytojas galės atlikti pats, *pavyzdžiui, jeigu tikslas yra atitinkamo patalpų švaros lygio palaikymas, užduotys veikiausiai bus gana paprastos – pasirinkti ir nurodyti reikalaujamą patalpų švaros lygį*<sup>17</sup> *bei nurodyti patalpų valymo dažnius*<sup>18</sup> (*pavyzdžiui, vieną kartą per darbo dieną, vieną kartą per savaitę, du kartus per savaitę ir t. t.*). Atitinkamai, pirkimo vykdytojui dar teks spręsti tokius klausimus kaip „Ar galiu parengti techninę specifikaciją pats? Ką dar turiu apibrėžti atliekant tokį pirkimą (*pavyzdžiui, su valymu susijusių paslaugų reikalavimus (higienos priemonių laikiklių papildymas, šiukšlių išnešimas ir t. t.), reikalavimus aplinkosaugai bei darbų saugai ir kt.*)?“

Tais atvejais, kai pirkimo vykdytojo tikslas yra sudėtingesnis, *pavyzdžiui, parengti įvairios specifikos patalpų valymo paslaugų pirkimą kelių Lietuvos regionų mastu, apibrėžiant reikalaujamų valymo paslaugų kokybės rodiklius ir atitiktus reikalavimus įvertinimo metodiką, įvardinant reikalavimus papildomai užsakomoms valymo paslaugoms bei suderinant teisės aktuose pateiktų valymo procesų reikalavimus su pirkimo vykdytojo siekiamais rezultatais,* jo užduotys apims ne tik informacijos apie valymo paslaugas parengimą, bet ir šiuo metu egzistuojančio pirkimo vykdytojo požiūrio nustatymą, norimų ir siekiamų rezultatų apibrėžimą bei suderinimą su teisės aktų reikalavimais, tinkamą techninės specifikacijos, pirkimo sutarties apibrėžimą ir kitų pirkimo dokumentų ir procedūrų parengimą ir pirkimo vykdymo strategijos nustatymą.

<sup>16</sup> Išskyrus atvejus, jeigu teisės aktuose nurodyta kitaip.

<sup>17</sup> T. y. pagal METO arba kitą pagal LST EN 13549:2003 (arba lygiavertį) parengtą metodiką / sistemą.

<sup>18</sup> T. y. kaip dažnai reikalaujamas švaros lygis turi būti suteiktas reikalaujamos valyti patalpose.

Pagrindinė pirkimo vykdytojui tenkanti atsakomybė – tinkamai suformuluoti užduotis tiekėjui. Dažnai valymo paslaugų pirkimuose yra naudojama netinkama praktika – nurodoma *kaip*<sup>19</sup> turi būti atliekama atitinkama valymo paslauga bei kaip turi būti siekiama numatyto tikslo, tačiau tokių numatytų procesų efektyvumas pirkimo objekto atžvilgiu, kiek praktika rodo, dažnai nėra tinkamai įvertinamas. Nurodyti procesus, kuriuos turi taikyti tiekėjas, derėtų tik tuomet, kai pirkimo objektas yra susietas su atitinkamais teisės aktais (*pavyzdžiui, atitinkamomis higienos normomis*). Tačiau pirkimo vykdytojas turėtų nurodyti ne (tik) reikalaujamus procesus, bet ir reikalaujamus rezultatus, kuriuos sutarties vykdymo metu tiekėjas turi suteikti, pateikiant atitiktą įvertinimo metodiką, taip siekiant nustatyti suteiktų rezultatų atitiktį pateiktiems pirkimo vykdytojo reikalavimams bei tokiu būdu suteikiant galimybę pačiam tiekėjui parinkti reikiamas priemones nurodyto rezultato suteikimui.

## Rizikos ir jų valdymas

Pirkimų vykdytojas planuodamas ir įsivertindamas valymo paslaugų poreikį turi identifikuoti ir įsivertinti galimas rizikas, bei nusimatyti tokių rizikų valdymo ir prevencijos priemones visuose valymo paslaugų pirkimo etapuose, įskaitant sutarties vykdymą.



**Dažniausiai identifikuojamos rizikos, susijusios su valymo paslaugų pirkimais:**

rizika darbuotojų saugai ir sveikatai	infekcijų ir (ar) kryžminės taršos rizika	nepakankamai suplanuoto biudžeto rizika	pirkimo vykdytojo žinių trūkumo rizika	prasto viešojo įvaizdžio rizika
rizika aplinkosaugai	nehigieniškos aplinkos rizika	rizika gauti žemą paslaugos kokybę	rizika nusipirkti žemą paslaugos kokybę	rizika sulaukti skundų ir pretenzijų
pasiūlymo neužtikrinimo rizika	prievolių neįvykdymo rizika	sutarties nutraukimo rizika	patalpų ir paviršių nevalymo rizika	rizika nuvilti patalpų naudotojus
atitikties reikalavimams įvertinimo tvarkos trūkumo rizika	netinkamai apibrėžtų reikalavimų rizika	kontrolės trūkumo rizika	ribojančių reikalavimų rizika	rizika nesulaukti pasiūlymų

## Rinkos tyrimas, rinkos konsultacijos

Pasirengimo pirkimo vykdymui etape, itin svarbu atlikti rinkos tyrimą ir (ar) rinkos konsultacijas. Nors nei pirkimus reglamentuojančios direktyvos, nei nacionalinės teisės aktai, pareigos atlikti rinkos tyrimą ar rinkos konsultaciją nenumato, tačiau dėl jų reikšmės ir įtakos pasirengimo vykdyti pirkimą etape

<sup>19</sup> Kokiais veiksmais, būdais, metodais, priemonėmis, įranga, t. y. procesais.



ginčytis būtų sudėtinga. Rinkos tyrimas ir (ar) rinkos konsultacija atnaujina ir papildo esamą informaciją apie kainas, išlaidas ir galimus techninius sprendimus, kuriuos būtų galima tikėtis gauti iš esamų rinkos dalyvių, suinteresuotus tiekėjus, naujoves ir galimai optimalesnius sprendimus reikalaujamų rezultatų atžvilgiu.



VPT yra parengusi gaires „[Rinkos konsultacijos: iššūkiai ir galimybės](#)“<sup>20</sup>, kurias galite rasti VPT svetainės <https://vpt.lrv.lt/> dalies „Metodinė pagalba“ skiltyje „Gairės ir rekomendacijos“.



Atlikusi rinkos tyrimą ir (ar) rinkos konsultaciją pirkimo vykdytojas gali:

- suprasti, kokie tiekėjai veikia jam aktualiame sektoriuje: ar jų yra daug, ar mažai; ar tai didelės, o gal mažos ir vidutinės įmonės; kokius gebėjimus ir patirtį jos turi? ir kt.;
- įsivertinti, ar egzistuojantys tiekėjai gali pasiūlyti tai, ko reikia pirkimo vykdytojui;
- sužinoti, kokia yra tiekėjų veiklos specifiška: teisės aktai reikalauja turėti tam tikrus leidimus, statusą, į pirkimo sutartį turi būti įtraukiamos specifinės sąlygos ir kt.



VPĮ apibrėžia taisykles ir principus, kurių reikia laikytis vykdant rinkos konsultacijas.

VPĮ numato, kad „Perkančioji organizacija, siekdama pasirengti pirkimui ir pranešti tiekėjams apie savo pirkimo planus ir reikalavimus, gali:

- 1) prašyti suteikti ir gauti nepriklausomų ekspertų, institucijų arba rinkos dalyvių konsultacijas, taip pat konsultuotis su visuomene. Šiomis konsultacijomis remiamasi pirkimo metu, jeigu dėl tokių konsultacijų nėra iškreipiama konkurencija ir pažeidžiami nediskriminavimo ir skaidrumo principai. Perkančiajai organizacijai nusprendus paskelbti kvietimą suteikti šiame punkte nurodytas konsultacijas, šis kvietimas turi būti skelbiamas Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje Viešųjų pirkimų tarnybos nustatyta tvarka;
- 2) iš anksto Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje paskelbti pirkimų techninių specifikacijų projektus. Techninių specifikacijų projektai skelbiami, dėl šių projektų gautos pastabos ir pasiūlymai vertinami Viešųjų pirkimų tarnybos nustatyta tvarka<sup>21</sup>.

Šio proceso įgyvendinimas yra galimybė, kurią pirkimo vykdytojas gali išnaudoti, siekiant tinkamai parengti techninę specifikaciją ir kitus pirkimo dokumentus (pavyzdžiui, gaunant nepriklausomų ekspertų, kurie specializuojasi valymo paslaugų pirkimuose, konsultacijas).

<sup>20</sup> [https://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/mp/rinkos\\_konsultaciju\\_gaires.pdf](https://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/mp/rinkos_konsultaciju_gaires.pdf)

<sup>21</sup> [Informacijos viešinimo Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje tvarkos aprašas](#), patvirtintas Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 19 d. įsakymu Nr. 1S-9

Turint informaciją apie rinkos „sandarą“, tiekėjų veiklos ypatumus ir kt., pirkimo vykdytojui bus lengviau nustatyti kvalifikacijos reikalavimus, užtikrinančius tinkamą konkurenciją bei tinkamai suformuluoti kitas pirkimo dokumentų nuostatas, pagal kurias bus parenkamas pirkimo laimėtojas.

Pirkimo vykdytojo, dėl jo rinkos žinių trūkumo, netinkamai parengtos valymo paslaugų pirkimo sąlygos gali įtakoti neracionalų lėšų panaudojimą, reikalaujamų rezultatų neapibrėžtumą bei pateikti pernelyg ribojančius reikalavimus tiekėjams taip sumažindamas suinteresuotų dalyvių skaičių tokia pirkime. Šios rizikos ypač aktualios valymo paslaugų pirkimuose, todėl pirkimo vykdytojas turėtų atlikti rinkos tyrimą ir (ar) rinkos konsultaciją, siekiant nustatyti esminius aspektus bei konsultuotis su šios srities specialistais ir išorės ekspertais, kad būtų užtikrintas tinkamas valymo paslaugų pirkimas, mažesnis rinkos dalyvių ribojimas bei padidintas suinteresuotųjų dalyvių skaičius. Verta nepamiršti, kad rinkos tyrimo rezultatai, kai kuriais atvejais gali atskleisti visiškai naujus sprendimus ir galbūt pakeisti poreikių apibrėžimą.

Poreikių identifikavimas, rinkos tyrimai ir bendradarbiavimas su tiekėjais bei šios srities nepriklausomais išorės ekspertais yra itin svarbūs perkant valymo paslaugas. Prieš pradėdama valymo paslaugų pirkimo procesą, pirkimo vykdytojas turėtų atlikti tiriamąjį darbą ir patikrinti, ar poreikiai atitinka rinkos galimybes bei kokie yra siūlomi sprendimai. Todėl rinkos tyrimui yra būtina skirti pakankamai žmogiškųjų ir finansinių resursų. Derėtų prisiminti, kad vykdant valymo paslaugų pirkimus yra labai svarbus komandinis darbas. Būtina, jog tokio pirkimo planavimo etape dalyvautų ne tik pirkimo vykdytojo paskirtas atsakingas asmuo, bet ir rinkos dalyviai bei šios srities ekspertai, turintys pakankamai kompetencijų valymo paslaugų pirkimuose. Rinkos tyrimas apima daug aspektų, todėl į šį etapą yra rekomenduojama įtraukti kuo daugiau suinteresuotųjų asmenų, siekiant užtikrinti, kad valymo paslaugų pirkimas būtų tinkamai suplanuotas.



Žemiau pateikti esminiai momentai į ką turėtų atsižvelgti pirkimo vykdytojas planuodamas valymo paslaugų pirkimą:



## Techninė specifikacija

Valymo paslaugų pirkimuose itin reikšmingą vaidmenį atlieka tinkamai ir profesionaliai parengta techninė specifikacija. Techninė specifikacija turi būti parengta taip, kad užtikrintų sąžiningą konkurenciją ir nediskriminuotų teikėjų, o taip pat būtų suteikta galimybė tiekėjui pasiekti pirkimo vykdytojo nustatytą tikslą bei valymo paslaugų rezultatus. Techninėje specifikacijoje turi būti tiksliai, aiškiai ir nedviprasmiškai apibūdintas pirkimo objektas, nurodyti reikalaujami rezultatai bei charakteristikos, leidžiančios nustatyti pirkimo objekto apimtį, valymo paslaugų teikimo terminus ir kitus būtinus minimalius reikalavimus, priešingu atveju tiekėjams nebus įmanoma nustatyti tikslų poreikių apimties bei parengti tinkamų pasiūlymų. Bet koks tikslumo trūkumas apsunkina šią užduotį, o vėliau, sutarties vykdymo metu, gali sukelti atitinkamų problemų, *pavyzdžiui, skundų, kokybės trūkumą ir pan.*



*„CK šeštosios knygos XXXV skyriaus „Atlygintinų paslaugų teikimas“ Bendrųjų nuostatų skirsnyje įtvirtintas įvairaus pobūdžio atlygintinų paslaugų teikimo teisinių santykių reglamentavimas. Paslaugų sutarties samprata įtvirtinta CK 6.716 straipsnio 1 dalyje, kurioje nustatyta, kad paslaugų sutartimi viena šalis (paslaugų teikėjas) įsipareigoja pagal kitos šalies (kliento) užsakymą suteikti klientui tam tikras nematerialaus pobūdžio (intelektines) ar kitokias paslaugas, nesusijusias su materialaus objekto sukūrimu (atlikti tam tikrus veiksmus arba vykdyti tam tikrą veiklą), o klientas įsipareigoja už suteiktas paslaugas sumokėti. Paslaugų sutarties dalykas – nematerialaus pobūdžio arba kitokios paslaugos, nesusijusios su materialaus objekto sukūrimu. Taigi paslaugų sutartimi paprastai neįsipareigojama sukurti tam tikrą rezultatą, tačiau galimybė susitarti ir dėl tam tikro rezultato nustatyta CK 6.718 straipsnio 5 dalyje. Pagal CK 6.718 straipsnio 5 dalį, jeigu sutartis numato paslaugų teikėjo pareigą pasiekti tam tikrą rezultatą, paslaugų teikėjas gali būti atleistas nuo atsakomybės už šios pareigos neįvykdymą tik tuo atveju, jeigu įrodo, kad jos negalėjo įvykdyti dėl nenugalimos jėgos.“<sup>22</sup>*

Pasibaigus valymo paslaugų pirkimui bei pasirašius pirkimo sutartį su laimėjusiu tiekėju, techninė specifikacija bus pagrindinis ir vienas iš esminių dokumentų, nurodantis ką laimėjęs tiekėjas įsipareigojo teikti pirkimo sutarties vykdymo metu. Taigi techninė specifikacija yra ypač svarbi valdant ir administruojant sutartį, todėl ji yra pridedama kaip sutarties priedas. Pirkimo vykdytojas turi užtikrinti, kad techninėje specifikacijoje pateikti reikalavimai yra ne tik aiškūs ir tikslūs, bet ir patikrinami<sup>23</sup>, bei tinkami konvertuoti į sutartinius įsipareigojimus, kuriuos galima efektyviai kontroliuoti.



**Techninėje specifikacijoje neturėtų būti pateikiami nei per daug detalūs reikalavimai (pavyzdžiui, tiekėjas turi nuvalyti visas dulkes nuo administracinių patalpų paviršių, naudojant tik švarias mikropluošto šluostes (35 cm x 35 cm) ir neutralų valiklį, po priemonių naudojimo visus paviršius kruopščiai nuplauti švariu vandeniu ir nuvalyti švaria sausa šluoste), ribojantys tiekėjo indėlį, nei per daug abstraktūs (pavyzdžiui, tiekėjas turi atlikti patalpų valymą kokybiškai) ar neapibrėžti (pavyzdžiui, pirkimo vykdytojas dėl specifinių žinių trūkumo negali įvardinti pageidaujamos paslaugos kokybės, tačiau tai negali būti priežastis, paslaugos tiekėjui, netinkamai atlikti valymo**

<sup>22</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015-06-15 nutartis civilinėje byloje 3K-3-385-378/2015

<sup>23</sup> T. y. numatyta atitikties reikalavimams įvertinimo metodika, kuri bus taikoma ne tik pasiūlymų vertinimo metu, bet ir sutarties vykdymo metu.

paslaugas, todėl pirkimo vykdytojas reikalauja tinkamos kokybės paslaugų), kurie neleistų tiekėjui suprasti ir įsivertinti reikalavimo esmės ir laukiamo rezultato.



**Valymo paslaugų pirkimuose techninė specifikacija turėtų būti orientuota į rezultatą** (pavyzdžiui, atitinkamą patalpų švaros lygį).



**Valymo paslaugų pirkimuose techninė specifikacija neturėtų būti orientuota į procesą** (pavyzdžiui, kietų ir (arba) minkštų grindų įprastinio valymo paslaugos apima: dulkių, dėmių ir kitokio pobūdžio nešvarumų valymas ir voratinklių pašalinimas nuo biuro baldų (darbo stalų, kėdžių, spintų, spintelių, lentynų ir kt.), stalo šviestuvų, sienų, durų ir jų staktų, palangių, radiatorių, paveikslų, biuro technikos, organizacinės technikos, kompiuterinės technikos korpusų paviršių (išskyrus monitorių ekranus ir klaviatūras) bei kitų horizontalių paviršių. Valomi pasiekiamame aukštyje esantys paviršiai (baldų ar technikos vidaus, taip pat apkrautų paviršių valymas neatliekamas); durų rankenų, laiptų turėklų, įvairių spintelių, plastikinių dėžių bei šiukšlių kibirų paviršių, visų sanitarinių mazgų patalpose esančių paviršių, talpyklų nuo muilo, popierinių rankšluosčių, valymas; dėmių, pirštų antspaudų ir kitų nešvarumų (pvz. plaukai, riebalai, dulkės ir pan.) valymas nuo visų stiklinių paviršių, pasiekiamame aukštyje (stiklinių pertvarų (valoma iš abiejų pusių), vitrinų, durų, veidrodžių ir pan.); klozetų, kriauklių, dušo kabinų bei kitos santechnikos valymas, nukalkinimas, dezinfekavimas, šveitimas; šiukšlių surinkimas iš visų patalpose esančių šiukšliadėžių ir išnešimas į konteinerius bei peleninių valymas; šiukšliadėžių valymas (esant būtinumui) bei šiukšlių maišelių jose pakeitimas. Šiukšlių maišelių kaina turi būti įskaičiuota į šios paslaugos kainą; balkono (-ų) valymas (balkono (-ų) plotą užsakovas įskaičiuoja į bendrą įprastinio valymo paslaugų plotą); dulkių, nešvarumų šluostymas ir/arba siurbimas iš įvairių sunkiai prieinamų vietų bei paviršių – už fakso/kopijavimo aparatų, kitos įrangos, mobilių baldų. Atliekamas pagal užsakovo poreikį 1 kartą per mėnesį; kietų grindų įprastinio valymo paslaugos (grindys taip pat valomos po kilimais, keičiamais purvą sugeriančiais kilimėliais, mobiliais baldais); minkštų (kiliminės dangos) grindų įprastinio valymo paslaugos (kiliminės dangos, grindjuosčių siurbimas sausu būdu (patalpose, kur ji yra).




**Techninės specifikacijos reikalavimai turi būti neribojantys tiekėjo bei aiškiai išmatuojami** (pavyzdžiui, administracinėse patalpose tiekėjas turi užtikrinti 4 švaros lygį po atlikto valymo (sutarties vykdymo metu atitiktis reikalavimams įvertinama pagal METO), tiekėjas turi pats pasirinkti paslaugų atlikimo būdą: sausą, drėgną, rankinį ir (ar) mechanizuotą, atsižvelgiant į pateiktus pirkimo vykdytojo reikalavimus ir reikalaujamus rezultatus bei atsižvelgiant į Lietuvos higienos normas ir kitus teisinius aktus).

## Techninė specifikacijos reikalavimų nustatymo problematika

Pasitaiko atvejų, kai pirkimo vykdytojas reikalavimų aprašymuose naudoja bendrinius neišmatuojamus terminus (pavyzdžiui, „efektyviai“, „tinkamai“, „kokybiškai“ „esant būtinumui“ ir t. t.), tačiau tokie suformuluoti reikalavimai neleidžia nei tinkamai tiekėjui įsivertinti pirkimo objekto apimtį,

nei pirkimo vykdytoji, sutarties vykdymo metu, patikrinti ar suteikta paslauga atitinka nustatytus reikalavimus.<sup>24</sup> Tokių pirkimų praktikos pirkimų vykdytojas privalo vengti.

 Žemiau pateikiami praktikoje naudojami, tačiau <b>netinkamai apibrėžti reikalavimų pavyzdžiai</b> :	
1.	Tiekėjas turi suteikti <i>kokybiškas</i> valymo paslaugas.
2.	Šiukšliadėžės valomos <i>esant būtinumui</i> .
3.	Tiekėjas turi <i>tinkamai</i> valyti grindis.
4.	Valymo paslaugos turi atitikti <i>šios srities standartus</i> .
5.	Tiekėjas turi nustatyta tvarka ir sąlygomis, <i>kaip įmanoma rūpestingiau bei efektyviau</i> , įskaitant paslaugų teikimą pagal <i>visuotinai priimtinius standartus</i> bei praktiką, panaudodamas visus reikiamus įgūdžius, žinias ir priemones suteikti nurodytas paslaugas.
6.	Valymo darbus turi atlikti <i>kompetentingi</i> valytojai.
7.	Paslaugas teikti <i>efektyviomis</i> valymo priemonėmis.
8.	Higienos laikiklius papildyti <i>kokybišku</i> tualetinių popierių ir rankų servetėlėmis (tiekėjo sąskaita).
9.	Tiekėjas turi <i>tinkamai</i> atlikti valymą, pirkimo vykdytojas nepriims <i>netinkamai</i> atliktų valymo paslaugų.
10.	San. mazgai valomi <i>plovimo būdu</i> , higieninė priežiūra atliekama <i>esant būtinumui</i> .
11.	Po atlikto valymo, patalpos turi būti <i>švarios</i> .
12.	Tiekėjas turi valyti visus paviršius, išskyrus <i>apkrautus paviršius</i> .
13.	Visos dangos valomos kasdien, <i>apkrauti paviršiai</i> nevalomi.
14.	Pašalinti dulkes ir <i>kitokio pobūdžio nešvarumus, specifiniai nešvarumai</i> valomi <i>pagal poreikį</i> .
15.	Grindys turi būti valomos po <i>mobiliais baldais</i> .
16.	... kompiuterinės technikos korpusų paviršių (išskyrus monitorių ekranus ir klaviatūras) bei <i>kitų horizontalių paviršių</i> valymas.
17.	Kilimai turi būti valomi <i>tik sausuoju būdu</i> , ant jų <i>neturi būti dėmių</i> .
18.	Tiekėjas turi užtikrinti <i>savalaikį paviršių</i> valymą.
19.	Atliekant grindų valymą turi naudoti <i>įprastą, tokio tipo</i> , automatinę plovimo mašiną
20.	Tiekėjas turi tiekti <i>tinkamas ir efektyvias</i> valymo priemones.
21.	Grindų vaškavimas turi būti atliktas <i>efektyviai</i> .
22.	Paslaugų teikėjas turi teikti <i>našias</i> paslaugas.

<sup>24</sup> Ši problema apima ne tik techninę specifikaciją, bet ir kitus pirkimo dokumentus (pavyzdžiui, sutartį).



Žemiau pateikiami praktikoje naudojami, tačiau **netinkamai apibrėžti reikalavimų pavyzdžiai**:

23.	Paskirti savo darbuotojus/atstovus, atsakingus už paslaugos teikimą ir kokybės kontrolę bei tiesiogiai supažindinti juos su visa užsakovo pateikta dokumentacija, sutarties sąlygomis, kita informacija, reikalinga <i>tinkamam ir savalaikiam</i> paslaugos teikimui.
24.	Teikėjas pats pasirenka paslaugų atlikimo būdą (rankinį, mechanizuotą) pagal turimas priemones ir mechanizmus. Visos paslaugos turi būti atliktos nurodytu laiku, <i>kokybiškai ir kompleksiškai</i> .
25.	Paslaugos bus pripažintos <i>nekokybiškomis</i> , jei: patalpoje ant paviršių ir ant grindų po valymo bus likę žemių <i>ar kitų nešvarumų, dryžių po drėgno valymo; prieinamose vietose bus susirinkę dulkių ir kitų nešvarumų</i> ; paslaugos taip pat gali būti <i>pripažintos nekokybiškomis</i> , jei perkantysis subjektas, priimdamas paslaugas, nustatys, kad kiti paviršiai neišvalyti nustatytu dažnumu arba <i>išvalyti nešvariai</i> .
26.	Teikėjas turi teikti budinčios valytojos paslaugas užtikrinančias bendro naudojimo patalpų <i>nuolatinę priežiūrą</i> , suderinus paslaugos atlikimo laiką su užsakovo bei teikėjo atstovu.
27.	Valymas atliekas <i>pasiekiamame aukštyje</i> *. * <i>Pasiekiamas aukštis - toks aukštis, kuriam pasiekti nėra reikalingos papildomos priemonės, pvz. kopėtėlės, paaukštinimas (pakyla)</i> .
28.	Valymas turi būti atliktas <i>ranka pasiekiamame aukštyje</i> .
29.	<i>Pagal poreikį</i> valomos palangės.
30.	Stalus valyti tik <i>tinkamomis</i> priemonėmis.
31.	Stiklinės turėklų ir kitos pertvaros valomos <i>kiekvieną kartą arba pagal poreikį</i> .



Siekiant išvengti netinkamai suformuluotų reikalavimų, pirkimo vykdytojas, rengdamas dokumentus turi:

1.	Reikalavimus susijusius su paslaugų ir (ar), darbų, ir (ar) veiksmų ir (ar) priemonių kokybe, tinkamumu, efektyvumu, našumu, švarumu ir pan., apibrėžti nurodant išmatuojamus kokybinius ir kiekybinius rodiklius <sup>25</sup> , bei pateikiant atitikties reikalavimams įvertinimo aprašą <sup>26</sup>  <i>Pavyzdžiui,</i>
----	---

<sup>25</sup> Tai gali būti valymo paslaugų rinkoje naudojami standartai ir (ar) valymo priemonių standartai ir t. t.

<sup>26</sup> T. y. kokia tvarka ir dažniu bus įvertinama tiekiamų priemonių ir (ar) atliktų paslaugų, darbų, ir (ar) veiksmų atitiktis tokiems reikalavimas.





Siekiant išvengti netinkamai suformuluotų reikalavimų, pirkimo vykdytojas, rengdamas dokumentus turi:

	<p><i>„Tiekėjas turi suteikti kokybiškas valymo paslaugas pagal pateiktus pirkimo vykdytojo reikalavimus<sup>27</sup>, o suteiktų valymo paslaugų kokybės atitiktis reikalavimams įvertinama pagal METO<sup>28</sup> ne rečiau nei vieną kartą per mėnesį<sup>29</sup>.“</i></p> <p><i>„Tiekėjas turi tiekti kokybiškas valymo priemones pagal pateiktus pirkimo vykdytojo reikalavimus<sup>30</sup>, naudojamų valymo priemonių kokybės atitiktis reikalavimams įvertinama ne rečiau nei vieną kartą per mėnesį<sup>31</sup> pagal pirkimo vykdytojo pateiktą vertinimo tvarką<sup>32</sup>.“</i></p>
2.	<p>Reikalavimus susijusius su darbuotojų kompetencija, įgūdžiais, žiniomis ir pan., apibrėžti rodikliais (pavyzdžiui, darbo stažas, atitinkami mokymai ir t. t.), nurodant<sup>33</sup> tiekėjui pateikti tokių reikalavimų atitiktis įrodymus (pavyzdžiui, gyvenimo aprašymai (CV), mokymų pažymėjimai, sertifikatai, deklaracijos ir t. t.).</p>
3.	<p>Reikalavimus susijusius su atitinkamu paslaugų ir (ar), darbų, ir (ar) veiksmų atlikimo dažnumu (pavyzdžiui, valoma esant būtinumui; dėmės valomos pagal poreikį ir pan.), apibrėžti kokybiniais rodikliais. Pavyzdžiui,</p> <p><i>„Šiukšliadėžės valomos esant būtinumui (t. y. kaskart teikiant paslaugas, tiekėjas turi pašalinti vizualiai matomą taršą<sup>34</sup> (jeigu tokia būtų) nuo šiukšliadėžių paviršių.“</i></p> <p><i>„Pagal poreikį valomos palangės (t. y. kaskart teikiant paslaugas, tiekėjas turi pašalinti vizualiai matomą taršą<sup>35</sup> (jeigu tokia būtų) nuo palangių paviršių.“</i></p>
4.	<p>Reikalavimus susijusius su atitinkamu paslaugų ir (ar), darbų, ir (ar) veiksmų atlikimu atitinkamame aukštyje (pavyzdžiui, pasiekiamame aukštyje; ranka pasiekiamame aukštyje ir pan.), apibrėžti kiekybiniais rodikliais (pavyzdžiui, centimetrais ar metrais).</p> <p><i>Pavyzdžiui,</i></p> <p><i>„Patalpos paviršių valymas atliekamas iki 2 m aukščio virš grindų paviršiaus ploto.“</i></p>

<sup>27</sup> Pirkimo vykdytojas, reikalavimuose, turi apibrėžti išmatuojamus kokybinius ir kiekybinius rodiklius (pavyzdžiui, reikalaujamus patalpų švaros lygius (žr. METO).

<sup>28</sup> Pirkimo vykdytojas gali įvardinti kitas vertinimo metodikas ar tvarkas (pavyzdžiui, parengtas pagal LST EN 13549:2003 arba lygiavertį standartą).

<sup>29</sup> Pirkimo vykdytojas nusistato patikrų dažnį pagal naudojamos metodikos nustatytą tvarką.

<sup>30</sup> Pirkimo vykdytojas, reikalavimuose, turi apibrėžti išmatuojamus kokybinius ir kiekybinius rodiklius (pavyzdžiui, pateikiant tokių priemonių technines charakteristikas (pavyzdžiui, veikliųjų medžiagų sudėtis ir kiti techniniai duomenys), standartus ir pan.).

<sup>31</sup> Pirkimo vykdytojas, pirkimo dokumentuose, turi nurodyti tokių patikrų dažnį (pavyzdžiui, kartą per mėnesį ir pan.).

<sup>32</sup> Pirkimo vykdytojas, pirkimo dokumentuose, turi pateikti aprašytą ir tiekėjui prieinamą vertinimo tvarkos aprašą pagal kurį bus įvertinama tokių priemonių atitiktis pateiktiems reikalavimams.

<sup>33</sup> Turi būti nurodomas konkretus terminas (t. y. teikiant pasiūlymą, keičiantis darbuotojams sutarties vykdymo metu ir pan.).

<sup>34</sup> Pirkimo vykdytojas turi apibrėžti kas yra laikoma tarša (pavyzdžiui, pagal atitinkamus teisės aktus, METO) bei koks gali būti leistinas taršos lygis (jeigu jis yra leistinas).

<sup>35</sup> Pirkimo vykdytojas turi apibrėžti kas yra laikoma tarša (pavyzdžiui, pagal atitinkamus teisės aktus, METO) bei koks gali būti leistinas taršos lygis (jeigu jis yra leistinas).



Siekiant išvengti netinkamai suformuluotų reikalavimų, pirkimo vykdytojas, rengdamas dokumentus turi:

	<p>„Ant patalpų paviršių esanti tarša<sup>36</sup> turi būti pašalinta iki 160 cm aukščio virš grindų ploto.“</p> <p>„Valomi visi paviršiai, išskyrus paviršius esančius aukščiau nei 2,5 m virš grindų paviršiaus ploto.“</p> <p>„Valomi visi paviršiai (patalpų aukštis siekia 4 m virš grindų ploto).“</p>
5.	<p>Reikalavimus susijusius su atitinkamais paviršiais (pavyzdžiui, apkrauti paviršiai; mobilūs baldai; horizontalūs paviršiai ir pan., konkretizuoti.</p> <p>Pavyzdžiui,</p> <p>„Dokumentais apkrauti paviršiai nevalomi.“</p> <p>„Tiekėjas turi valyti grindis ir po mobiliais baldais, mobilūs baldai apima: kėdes, stalus ir spinteles ant ratukų.“ „Tiekėjas turi valyti visus patalpose esančius paviršius, išskyrus pirkimo vykdytojo nurodytus nevalomus paviršius<sup>37</sup>.“</p>
6.	<p>Reikalavimus susijusius su paslaugų ir (ar), darbų, ir (ar) veiksmų ir (ar) priemonių atlikimo būdu - procesu (pavyzdžiui, plovimas, šluostymas, nukalkinimas ir pan.), apibrėžti nurodant tokio proceso eigą – reikalaujamų atlikti veiksmų, priemonių ir taikomų technologijų rinkinį<sup>38</sup>, kuris turi būti suteiktas atliekant reikalaujamas tokio proceso procedūras) bei pateikti atitikties reikalavimams įvertinimo aprašą, nustatant kokia tvarka ir dažniu bus įvertinama tokio teikiamo proceso atitiktis reikalavimas.</p> <p>Pavyzdžiui,</p> <p>„Tiekėjas turi atlikti grindų valymą plovimo būdu<sup>39</sup>, teikiamo proceso atitiktis reikalavimams įvertinama pagal pateiktus pirkimo vykdytojo reikalavimus<sup>40</sup>, ne rečiau nei vieną kartą per mėnesį<sup>41</sup>.“</p>
7.	<p>Reikalavimus susijusius su atitinkamomis normomis (pavyzdžiui, paslaugos turi atitikti valymo paslaugų standartus; paslaugas teikti pagal visuotinai priimtinus standartus; paslaugų kokybė tikrinama pagal užsakovo nustatytą tvarką ir pan.), apibrėžti tiksliai, pateikiant pirkimo dokumentuose tokius aprašymus ir tvarkas.</p>



Techninėje specifikacijoje, apibūdinant pirkimo objektą, **negali būti nurodytas konkretus prekės ženklas** (pavyzdžiui, higienos priemonės „Tork“, tualetu valiklis „Ecolab“, indų ploviklis „Fairy“ ir t. t), tiekimo šaltinis, konkretus prekės gamybos procesas, būdingas konkrečiam tiekėjo tiekiamoms prekėms, patentas, konkreti prekės kilmė vieta (pavyzdžiui, „pagaminta Lietuvoje“ ir pan.) ar gamybos vieta, dėl kurių tam tikriems subjektams ar tam tikriems produktams būtų sudarytos palankesnės sąlygos, o šių reikalavimų neatitinkantys

<sup>36</sup> Pirkimo vykdytojas turi apibrėžti kas yra laikoma tarša (pavyzdžiui, pagal atitinkamus teisės aktus, METO) bei koks gali būti leistinas taršos lygis (jeigu jis yra leistinas).

<sup>37</sup> Pirkimo vykdytojas, techninėje specifikacijoje, turi apibrėžti ką ji laiko nevalomais paviršiais (pavyzdžiui, lubos, šviestuvai ir pan.).

<sup>38</sup> Su galimai įvardintu reikalaujamu galutiniu rezultatu.

<sup>39</sup> Pirkimo vykdytojas turi pateikti tokio valymo proceso eigos aprašymą, kuriuo turi vadovautis tiekėjas.

<sup>40</sup> Pirkimo vykdytojas turi pateikti tokio valymo proceso atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką.

<sup>41</sup> Pirkimo vykdytojas nusistato patikrų dažnį pagal naudojamos metodikos nustatytą tvarką.



subjektai būtų atmesti, todėl pirkimo vykdytojas turi pateikti tokius reikalavimus techniniais parametrais (*pavyzdžiui, chemines priemones galima įvardinti pagal veikliųjų medžiagų sudėtį, pakuotę ir t. t., muilo techninius parametrus galima apibrėžti nurodant reikalaujamą skysčio klampumą ir pan., ir t. t.*) ar standartais, tokiuose reikalavimuose nurodant „*arba lygiavertį produktą / prekę*“. Formuluoiant techninę specifikaciją prekėms reikia kelti tik tokius reikalavimus, kurių atitikimą galima patikrinti ne tik pasiūlymų vertinimo metu, bet ir sutarties vykdymo metu. Pažymėtina, kad techninėje specifikacijoje keliami reikalavimai prekėms galioja ne tik pasiūlymų vertinimo metu, bet ir sutarties vykdymo metu, todėl tiekėjo patiektų prekių atitiktis techninėje specifikacijoje ir tiekėjo pasiūlyme nurodytiems reikalavimams turi būti nesunkiai patikrinama pirkimo sutarties vykdymo metu, taip užtikrinant už tinkamą sutarties vykdymą ir atsakingo asmens, už pirkimo sutarties vykdymą, darbo palengvinimą.



#### **Netinkamo reikalavimo pakuotei pavyzdys**

„*Pirkimo vykdytojas techninėje specifikacijoje nurodo, kad muilas turi būti išpilstytas į 5 litrų pakuotes*“.

Toks reikalavimas laikytinas dirbtinai ribojančiu tiekėjų konkurenciją, nes vienas tiekėjas gali pasiūlyti tik 1 litro pakuotėje, kitas tik 0,5 litro pakuotėje, o trečias – 5 litro, 1 litro ir 0,5 litrų pakuotėse esantį muilą.

## **Kaip tinkamai apibrėžti reikalaujamą valymo paslaugų kokybę pirkimo dokumentuose?**

Pirkimo vykdytojas turėtų įsivertinti ir tiksliai bei aiškiai apibrėžti techninėje specifikacijoje, ką laiko ir sutarties vykdymo metu laikys kokybiška valymo paslauga. Vien tik pateiktas reikalavimas, *pavyzdžiui, teikti valymo paslaugas „kokybiškai“*, yra suprantamas nevienareikšmiškai, tokio reikalavimo atitiktis įvertinimas valymo paslaugų praktikoje yra praktiškai neįmanomas, dėl „kokybės“ reikšmės ir kriterijų neapibrėžtumo. Kokybiška valymo paslauga gali būti apibrėžta vienu kriterijumi arba apibrėžta keliais kriterijais, kurių visumos atitikimas nurodo, ar valymo paslaugos buvo suteiktos kokybiškai.

Kokybės supratimas valymo paslaugų pirkimuose yra kompleksinis požiūris, o dažniausiai, valymo paslaugų techninės dalies kokybės kriterijų parametrus nurodo standartai (*pavyzdžiui, pagal LST EN 13549:2003 (arba lygiavertį) parengtos vertinimo metodikos (pavyzdžiui, METO)*). Dažnu atveju, pirkimo vykdytojas susiduria su nelengvu uždaviniu nustatant, kokia valymo paslaugų kokybė yra jai priimtina, kadangi kiekvienas pirkimo vykdytojas gali suvokti funkcinę valymo paslaugos kokybę savaip ir ją vertinti subjektyviai. Tai prieštarauja pagrindiniams pirkimų principams, todėl pirkimo vykdytojas, rengdamas techninės specifikacijos reikalavimus, turi tiksliai ir aiškiai pateikti, kokį valymo paslaugų kokybės lygį<sup>42</sup> tiekėjas turi suteikti sutarties vykdymo metu, apibrėždama jį kriterijais ir nurodydama, kaip valymo paslaugų kokybės lygis bus išmatuojamas<sup>43</sup> sutarties vykdymo metu.

<sup>42</sup> Valymo paslaugų pirkimuose yra rekomenduojama remtis technine kokybe, o ne funkcine.

<sup>43</sup> T. y. kokiomis metodikomis bus atliekamas atitikties reikalavimams įvertinimas.



## Valymo paslaugų kokybės lygio kriterijų pavyzdys:



Pirkimo vykdytojas, apibrėždamas techninėje specifikacijoje valymo paslaugų kokybės lygį, turi orientotis į jai aktualius kriterijus, atsižvelgiant į teisės aktus, higienos normas, patalpų švaros poreikį ir t. t. Techninėje specifikacijoje valymo paslaugų kokybės lygis gali apimti vieną ar kelis kriterijus (pavyzdžiui, valymo paslaugų kokybės lygį galima apibrėžti taikant tik vieną kriterijų (pavyzdžiui, patalpų švaros lygį) arba valymo paslaugų kokybės lygį galima apibrėžti taikant kelis kriterijus ar jų derinius<sup>44</sup> (tai gali būti keli ar daugiau rodiklių priklausomai nuo pirkimo vykdytojo poreikio ir pirkimo objekto sudėtingumo).

Kada paviršius yra laikomas „kokybiškai“ arba „nekokybiškai“ išvalytu? Kada patalpa yra tinkamai ir kokybiškai valoma? Šie klausimai visada buvo aptarimo ir ginčų objektu tarp pirkimo vykdytojo ir tiekėjo. „Švaru“ ir „nešvaru“ ar „kokybiška“ ir „nekokybiška“ yra gana subjektyvios sąvokos, todėl techninėje specifikacijoje turi būti aiškiai apibrėžti tokio tipo sąvokos ir jų reikšmė pateiktame reikalavimo kontekste.

### PAVYZDYS

#### Situacija

Pirkimo vykdytojas techninėje specifikacijoje nurodė:

<sup>44</sup> Žr. aukščiau pateiktą paveikslą „Valymo paslaugų kokybės lygis“.

„Valymo paslaugų tiekėjas turi kiekvieną darbo dieną drėgnai išvalyti grindis“.

Tai yra techninės specifikacijos reikalavimas grindų valymo paslaugai.

### **Klausimas ir ginčas**

Jeigu šį reikalavimą įvykdė valymo paslaugų tiekėjas, ar tai reiškia, kad paslauga buvo suteikta kokybiškai?

### **Faktas**

Praktikoje tai nereiškia, jog pirkimo vykdytojas gaus tai, ko tikisi, kadangi nurodytas reikalaujamas procesas „drėgnas grindų valymas“ yra nevienareikšmis, nes nepateiktas reikalaujamas proceso aprašymas ir (ar) reikalaujami rezultatai, nėra nurodyta kokiais kriterijais yra nustatomas tokios suteiktos paslaugos atitikties reikalavimams įvertinimas, nepateikta atitikties reikalavimams įvertinimo metodika. Valymo paslaugų tiekėjas, įskaitant valytoją, šį reikalavimą gali interpretuoti skirtingai, o be apibrėžtų rezultatų – reikalaujama paslauga gali būti atlikta taip, kaip atrodo suinteresuotajai šaliai patogiau.

**Taigi**, geriausiu atveju, techninėje specifikacijoje neapibrėžiant reikalaujamų rezultatų ir atitikties reikalavimams įvertinimo metodikos, tiekėjui tinkamai neišvalius grindų<sup>45</sup>, valytojas pirkimo vykdytojui valys grindis iki tol, kol pirkimo vykdytojas jausis gavęs reikiamą kokybę – tai įtakoja laiko resursų ir finansinius praradimus, papildomus ginčus visoms suinteresuotoms šalims.

Blogiausiu atveju pirkimo vykdytojas negaus nieko daugiau nei vieną kartą per parą sudrėkintas grindis, ant kurių kaip buvo, taip ir liks dalis matomos taršos, tačiau pirkimo vykdytojo reikalavimas bus įvykdytas tinkamai, nes „grindys yra drėgnai išvalytos“, tokiu atveju pirkimo vykdytojas jausis gavęs netinkamos kokybės valymo paslaugas, tačiau reikalavimai kokybei, šiuo atveju, nebuvo apibrėžti, kas vėlgi įtakoja laiko resursų ir finansinius praradimus, papildomus ginčus visoms suinteresuotoms šalims.

### **Klausimas**

Ar to siekia pirkimo vykdytojas?

### **Išvada ir rekomendacija**

Įprastai techninėje specifikacijoje pirkimo vykdytojas reikalaujamu valymo dažniu ir valymo procesais, siekia nurodyti kaip dažnai jis nori gauti rezultatą – atitinkamo švaros lygio objektus, patalpas, paviršius ar vietas, tačiau neįvardijus konkrečių kriterijų ir tikslų lūkesčių – techninė specifikacija gali būti interpretuojama skirtingai, o tai gali riboti konkurencingumą, skaidrumą, sąlygoti neracionalų biudžeto lėšų panaudojimą bei apsunkinti pirkimo sutarties vykdymą. Pirkimų praktika rodo, kad pirkimo dokumentuose pateiktas reikalavimas „švara“, „švarus“, „kokybė“ ar „kokybiškas“ yra neapibrėžtas kriterijais ir suprantamas nevienareikšmiškai, nėra aiškus valymo paslaugų kokybės lygio atitikties reikalavimams nustatymo mechanizmas, todėl dažnai neaiškiai apibrėžti reikalavimai tarp pirkimo vykdytojo ir tiekėjo ar sutartį vykdančių ir administruojančių asmenų yra interpretuojami skirtingai. Todėl siekiant sumažinti subjektyvumą bei aiškiai apibrėžti naudojamas sąvokas ir reikalaujamus rezultatus pirkimo vykdytojui yra rekomenduojama apibrėžti reikalavimus per atitinkamus patalpų švaros lygius ir reguliariai vykdyti atitikties reikalavimams įvertinimą (žr. METO), taip sukuriant konstruktyvų dialogą, suprantamus apibrėžimus ir aiškų pirkimo vykdytojo poreikių apibrėžimą vykdant valymo paslaugų pirkimą. Į rezultatą orientuota pirkimų praktika gali suteikti efektyvią monitoringo ir kontrolės sistemą, kurios pagalba įmanoma patikrinti įvykdytų reikalavimų atitiktį sutartiniams įsipareigojimams.

<sup>45</sup> T. y. jeigu bus matoma tarša ant grindų dangos.

---

Pirkimo vykdytojui, kurio pagrindinė veikla nėra valymas ar valymo paslaugos ir kuris nori kokybiško valymo, nėra racionalu reikalauti atitinkamų valymo sistemų, metodų ar procesų bei juos nuolat prižiūrėti ir kontroliuoti. Tuo tarpu pirkimo vykdytojui apibrėžiant reikalaujamus rezultatus, atsiranda grynumo charakteristika, o valymo paslaugų teikimas yra orientuojamas į rezultatus, kuriuos galima tinkamai išmatuoti sutarties vykdymo metu. Ši geroji praktika padeda pirkimo vykdytojui ir tiekėjui sklandžiau bendradarbiauti, objektyviai įvertinti suteiktą paslaugų kokybę bei pasiekti valymo paslaugos pirkimo tikslą. Rinkos tendencijos rodo, jog pirkimo vykdytojui ir tiekėjui vertinant valymo paslaugų kokybę objektyviomis vertinimo metodikomis yra pereinama į naują raidos lygį, kuris prisideda prie sklandesnio ir efektyvesnio pirkimo ir sutarties vykdymo.

## Techninės specifikacijos reikalavimų formulavimas ir pateikimas

Valymo paslaugų pirkimuose techninių specifikacijų reikalavimai yra klasifikuojamai į keturis tipus:

- į sąnaudas orientuoti techninė specifikacijos reikalavimai (toliau – SOTS);
- į procesus orientuoti techninė specifikacijos reikalavimai (toliau – POTS);
- į rezultatus orientuoti techninė specifikacijos reikalavimai (toliau - ROTS);
- į procesų ir rezultatų derinį orientuoti techninė specifikacijos reikalavimai (toliau – PROTS).

### Į sąnaudas orientuoti techninės specifikacijos reikalavimai (SOTS)

SOTS atspindi „senojo“ valymo paslaugų pirkimo tendencijas – kai pirkimo vykdytojas nurodo tikslus reikalingus resursus valymo paslaugai suteikti, *pavyzdžiui, tikslus valytojų ir administruojančio personalo skaičius, cheminių priemonių ir valymo įrangos kiekis, ir pan.*, ir prisiima pilną atsakomybę už valymo paslaugų kokybę ir našumą, o sutarties vykdymo metu pati rūpinasi valymo procesų rengimu, tiekėjo darbuotojų kontrole ir kitais aspektais reikiamoms paslaugoms suteikti. Rengdamas SOTS, pirkimo vykdytojas turėtų įsivertinti, kad sutarties vykdymo metu jis paprastai su SOTS prisiima per didelę riziką, nei su POTS, ROTS ar PROTS, o perkant paslaugas pagal SOTS – atitikimas reikalavimams nustatomas tik pagal suteiktų resursų apimtį, o kokybinių kriterijų, *pavyzdžiui, patalpų švaros lygio ar efektyvumo reikalavimų*, neįmanoma nustatyti. Todėl dažniausiai tokios paslaugos „kokybiškumą“ nusako tik kiekybiniai kriterijai, *pavyzdžiui, valytojų darbo valandų skaičius, cheminių priemonių kiekis ir t. t.* Taip pat, yra didelė rizika dėl neracionalus biudžeto naudojimo, *pavyzdžiui, pirkimo vykdytojas, dėl valymo paslaugų rinkos žinių trūkumo, priskiria tiekėjo darbuotojui atitinkamą valymo plotą<sup>46</sup>, kuris dėl objektyvių priežasčių (pavyzdžiui, neįgalumo ribojimas), nepajėgia tokio ploto išvalyti ir atlikti kitų reikalavimų, todėl pirkimo vykdytojas yra priverstas įsigyti papildomą valytojų valandų skaičių ir taip patiria nuostolius. Arba pavyzdžiui, pirkimo vykdytojas, dėl valymo paslaugų rinkos žinių trūkumo, priskiria tiekėjo darbuotojui ypač mažus valymo plotus<sup>47</sup>, taip išnaudodama biudžetą neproduktyviai paslaugai suteikti, kuri būtų suteikta efektyviau ir našiau naudojant pavyzdžiui, ROTS, tiek kokybine prasme, tiek ir kainos prasme.*

**SOTS pagrindinis trūkumas** – tiekėjai negali pasiūlyti jokių techninių sprendimų ir konkurencingų pasiūlymų. Jeigu dėl specifinių priežasčių pirkimo vykdytojui yra poreikis rengti SOTS – yra rekomenduojama, kad būtų vykdomi išsamūs rinkos tyrimai, konsultacijos su kitais pirkimų vykdytojais bei pasitelkiami išorės specialistai, turintys ekspertinių žinių tokių valymo paslaugų pirkimų srityje. Vis

---

<sup>46</sup> T. y. kuris pirkimo vykdytojui atrodo proporcingas.

<sup>47</sup> T. y. kuris pirkimo vykdytojui atrodo proporcingas.

tik, valymo paslaugų pirkimuose yra nerekomenduojama taikyti SOTS dėl per didelės rizikos netinkamai panaudoti biudžetą, dėl keblios, sudėtingos ir komplikotos sutarties vykdymo priežiūros ir kontrolės bei neapčiuopiamų rezultatų.

### Į procesus orientuoti techninės specifikacijos reikalavimai (POTS)

POTS atspindi praėjusios rinkos tendencijas, t. y. senojo tipo techninės specifikacijos reikalavimai, kai pirkimo vykdytojas apibrėžia reikalaujamus procesus bei jų atlikimo dažnius ir prisiima visą ar dalinę atsakomybę už kokybę, kurią būtų galima tikėtis gauti pateiktu sprendimu. Rengdamas POTS, pirkimo vykdytojas turėtų įsivertinti riziką, kad pirkimo sutarties vykdymo metu, galimai negaus norimų procesų, nes tiekėjai pateiktus POTS gali interpretuoti kitaip nei pirkimo vykdytojas, jeigu POTS nėra tiksliai apibrėžti bei jeigu nėra nurodytas suteiktų procesų atitikties tokiems reikalavimams įvertinimas.

**POTS pagrindinis trūkumas** – maža tikimybė, jog tiekėjai pasiūlys optimalius techninius sprendimus ir konkurencingą pasiūlymą. Ruošiant POTS reikia aiškiai apibrėžti ne tik reikalaujamus procesus arba jų derinį, bei jų atlikimo dažnį, tačiau ir suteiktų procesų atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką, kuri bus taikoma sutarties vykdymo metu<sup>48</sup>. Dažnai praktikoje pirkimo vykdytojas grindžia, kad atliktų procesų arba paslaugos atitikimas yra vykdomas pagal pateiktus techninės specifikacijos reikalavimus, tačiau jeigu tokiuose reikalavimuose nėra apibrėžta tiksli atitikties įvertinimo metodika, pirkimo sutarties vykdymo metu gali kilti pastovūs ginčai, o blogiausiu atveju sutarties nutraukimas arba bylinėjimasis dėl skirtingų techninės specifikacijos sąlygų interpretavimo tarp pirkimo vykdytojo ir tiekėjo. Pirkimo vykdytojui rengiant POTS – valymo rinkos potencialo ir technologinių tendencijų žinojimas yra vieni iš svarbiausių aspektų, siekiant nustatyti poreikį atitinkančius ir realistiškus reikalavimus bei kriterijus. Formuluodamas POTS pirkimo vykdytojas turi užtikrinti, kad sutarties vykdymo metu turės pakankamai žmogiškųjų resursų<sup>49</sup> ir kitų resursų pirkimo sutarties vykdymo kontrolei. Šiam tikslui pasiekti, rekomenduojama, kad pirkimo vykdytojas vykdytų rinkos tyrimus, konsultuotųsi su kitais pirkimo vykdytojais bei išorės specialistais, turinčiais ekspertinių žinių tokių valymo paslaugų pirkimų srityje, o taip pat naudotų METO arba kitą pagal LST EN 13549:2003 (arba lygiavertį) parengtą metodiką.



#### Netinkamai suformuluoto POTS pavyzdys:

*„Kietų ir (arba) minkštų grindų įprastinio valymo paslaugos apima: dulkių, dėmių ir kitokio pobūdžio nešvarumų valymas ir voratinklių pašalinimas nuo biuro baldų (darbo stalų, kėdžių, spintų, spintelių, lentynų ir kt.), stalo šviestuvų, sienų, durų ir jų staktų, palangių, radiatorių, paveikslų, biuro technikos, organizacinės technikos, kompiuterinės technikos korpusų paviršių (išskyrus monitorių ekranus ir klaviatūras) bei kitų horizontalių paviršių. Valomi pasiekiamame aukštyje esantys paviršiai (baldų ar technikos vidaus, taip pat apkrautų paviršių valymas neatliekamas); durų rankenų, laiptų turėklų, įvairių spintelių, plastikinių dėžių bei šiukšlių kibirų paviršių, visų sanitarinių mazgų patalpose esančių paviršių, talpyklų nuo muilo, popierinių rankšluosčių, valymas; dėmių, pirštų antspaudų ir kitų nešvarumų (pvz. plaukai, riebalai, dulkės ir pan.) valymas nuo visų stiklinių paviršių, pasiekiamame aukštyje (stiklinių pertvarų (valoma iš abiejų pusių), vitrinų, durų, veidrodžių ir pan.); klozetų, kriauklių, dušo kabinų bei kitos*

<sup>48</sup> Įprastai, sutarties vykdymo metu, proceso atitikties įvertinimas yra vykdomas stebėjimo būdu (pagal pirkimo vykdytojo pateiktą atitinkamą vertinimo metodiką), registruojant neatitiktis bei konstatuojant: procesas atliktas ar neatliktas pagal pateiktus reikalavimus (t. y. atitinka ar neatitinka reikalavimus).

<sup>49</sup> Tai gali būti pirkimo vykdytojo darbuotojai arba kiti pirkimo vykdytojo paskirti asmenys (pavyzdžiui, šios srities specialistai, ekspertai, išorės įmonės, teikiančios tokio tipo paslaugas).



santehnikos valymas, nukalkinimas, dezinfekavimas, šveitimas; šiukšlių surinkimas iš visų patalpose esančių šiukšliadėžių ir išnešimas į konteinerius bei peleninių valymas; šiukšliadėžių valymas (esant būtinumui) bei šiukšlių maišelių jose pakeitimas. Šiukšlių maišelių kaina turi būti įskaičiuota į šios paslaugos kainą.

Pagal aukščiau pavyzdyje pateiktus reikalavimus, pirkimo sutarties vykdymo metu, pirkimo vykdytojas turėtų atitiktį pateiktiems reikalavimams įvertinti stebėdama tiekėjo darbuotojus, ar jie atlieka procese numatytus veiksmus ir konstatuoti, ar tiekėjas atliko visus nurodytus procesus, tačiau kaip tiekėjas atliko procesus (kokybine arba atlikto proceso tinkamumo prasme) – pirkimo vykdytojas negali patikrinti, kadangi reikalavimuose nėra nurodyti tokie kriterijai ir atitikties įvertinimo metodika. Be kita ko, pirkimo vykdytojas nenurodo, kiek taršos turi būti pašalinta (visa tarša, dalis taršos ir pan.), kiek paviršių ir kokia apimtimi turi būti nuvalyta (visi paviršiai, dalis paviršių ir pan.).

Apibendrinant, galima teigti, kad suteiktų valymo paslaugų atitiktis, aukščiau pateiktame pavyzdyje, gali būti vertinama tik pagal tai, ar tiekėjas atvyko į nurodytą objektą ir aplankė nurodytas valyti patalpas. Aukščiau pateiktame pavyzdyje, dėl neapibrėžtų procesų ir dėl trūkstamos procesų atitikties reikalavimams įvertinimo metodikos, pirkimo vykdytojas, sutarties vykdymo metu, objektyviai negali patikrinti ir įvertinti, ar suteikta valymo paslauga atitinka pateiktus reikalavimus, ar ne.



#### Tinkamai suformuluoto POTS pavyzdys:

„Tiekėjas turi atlikti visų patalpoje esančių paviršių valymą<sup>50</sup>, išskyrus pirkimo vykdytojo nurodytus nevalomus paviršius<sup>51</sup>, pagal pateiktus pirkimo vykdytojo valymo būdus<sup>52</sup>, atlikto valymo atitiktis reikalavimams įvertinama pagal pateiktą pirkimo vykdytojo metodiką<sup>53</sup>, ne rečiau nei vieną kartą per mėnesį<sup>54</sup>“.



Rengiant POTS yra būtina nurodyti ne tik reikalaujamus procesus bei jų atlikimo tvarką, bet ir atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką<sup>55</sup>, o pirkimo sutarties vykdymo metu teikiamų paslaugų atitiktį reikalavimams pirkimo vykdytojas turės tikrinti būtent paslaugos teikimo metu (faktiškai atliekamo valymo metu), stebėdama ir vertindama teikiamas paslaugas pagal tai, ar yra atliktas reikalaujamas procesas (atitinkamas veiksmas ar jų visuma), o ne pagal reikalaujamus rezultatus (pavyzdžiui, atitinkamas paviršių švaros lygis ar kiti pateikti rezultatai).



Dėl techninėje specifikacijoje nepakankamai, netinkamai arba abstrakčiai apibrėžtų ar neapibrėžtų reikalavimų bei trūkstamos atitikties reikalavimams įvertinimo metodikos, tiekėjai gali pasiūlyti žemesnę nei rinkos kainą ir (ar) vykdyti nesąžiningą konkurenciją, kadangi sutarties vykdymo metu suteiktos paslaugos atitikties reikalavimams įvertinimas yra sunkiai, o kartais ir praktiškai neįmanomas.

<sup>50</sup> Pirkimo vykdytojas techninėje specifikacijoje turi nurodyti valymo dažnius.

<sup>51</sup> Pirkimo vykdytojas techninėje specifikacijoje turi apibrėžti ką ji laiko nevalomais paviršiais (pavyzdžiui, lubos, šviestuvai ir pan.).

<sup>52</sup> Pirkimo vykdytojas turi pateikti tokių procesų eigos aprašymo tvarką, kuria turi vadovautis tiekėjas sutarties vykdymo metu.

<sup>53</sup> Pirkimo vykdytojas turi pateikti tokių procesų atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką, kuri bus taikoma sutarties vykdymo metu. Tai gali būti pirkimo vykdytojo ar šios srities ekspertų parengta metodika, visuotinai priimtini standartai ir kt.

<sup>54</sup> Pirkimo vykdytojas nusistato patikrų dažnį pagal naudojamos atitikties reikalavimams įvertinimo metodikos nustatytą tvarką.

<sup>55</sup> Tai gali būti pirkimo vykdytojo ar šios srities ekspertų parengta metodika, visuotinai priimtini standartai ir kt.



Jeigu pirkimo vykdytojas, pirkimo sutarties vykdymo metu, planuoja remtis tiekėjo turimais procesais ir jų atlikimo tvarka, įvairių reikalaujamų valymo paslaugų suteikimui (*pavyzdžiui, drėgnas ar sausas grindų valymas; patalpų valymas; grindų vaškavimas; lauko langų valymas; sanitarinių mazgų valymas; virtuvėlių tvarkymas, reguliarus patalpų valymas, įprastas valymas, generalinis valymas, postatybinis valymas, cheminis tekstilinių baldų ar kilimų valymas, grindų impregnavimas ir kt.*), laikantis viešųjų pirkimų **lygiateisiškumo ir skaidrumo principų**, pirkimo vykdytojas turi tokius tiekėjų pasiūlytus procesus ir jų atlikimo tvarkų aprašymus **įvertinti pasiūlymo vertinimo metu**<sup>56</sup>, pagal apibrėžtus pirkimo vykdytojo vertinimo kriterijus, o pasiūlymų vertinimo metu vertinant, ar tiekėjo pasiūlyti procesų ir jų atlikimo tvarkų aprašymai atitinka pirkimo vykdytojo minimalius reikalavimus<sup>57</sup>, o taip pat nepamiršti techninėje specifikacijoje apibrėžti **suteiktų tiekėjo procesų atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką**<sup>58</sup> bei tokių patikrų **atlikimo dažnius**<sup>59</sup>. Pirkimo vykdytojas turi įsivertinti riziką, kad skirtingi tiekėjai gali pateikti skirtingus procesų ir jų teikimo tvarkų aprašymus, todėl toks pasiūlymų vertinimas gali būti ganėtinai komplikotas, o sutarties vykdymo metu, galimai teks susidurti su nemažais iššūkiais atliekant teikiamų paslaugų atitikties reikalavimams įvertinimą, todėl pirkimo vykdytojams yra rekomenduojama stengtis reikalavimus apibrėžti pagal ROTS.

## Į rezultatus orientuoti techninės specifikacijos reikalavimai (ROTS)

ROTS atspindi naujausias valymo paslaugų rinkos tendencijas, t. y. kai pirkimo vykdytojas techninėje specifikacijoje užuot nurodęs konkrečius ir tikslus techninius sprendimus, *pavyzdžiui, procesus*, tiksliai apibrėžia norimus rezultatus (pateikdamas rezultatų aprašymus, standartus, techninius parametrus ir t. t.) ir jų suteikimo dažnį, taip perduodamas atsakomybę už kokybę tiekėjui, kuriam yra suteikta optimali galimybė pasinaudoti savo turima technine patirtimi, užtikrinant, kad sutarties vykdymo metu bus suteikti reikalaujami rezultatai.

**Pagrindiniai tokio tipo specifikacijos privalumai:** atsakomybė suteikti rezultatus yra perkeliama į tiekėjų pusę, tačiau tuo pačiu metu, tiekėjams yra suteikiama gana daug lankstumo siūlyti geriausius sprendimus rezultatams suteikti, užtikrinama maža tiekėjų ribojimo tikimybė, vyksta sąžiningesnė konkurencija, o taip pat atsiranda didelė tikimybė sulaukti konkurencingų pasiūlymų.

**Pagrindiniai iššūkiai, taikant ROTS:** teisingų reikalavimų ir atitikties reikalavimams vertinimo metodikos suformulavimas. Todėl pirkimo vykdytojui valymo rinkos potencialo ir technologinių tendencijų žinojimas yra vieni iš svarbiausių aspektų siekiant nustatyti poreikį atitinkančius ir realistiškus reikalavimus bei kriterijus. Šiam tikslui pasiekti, rekomenduojama vykdyti rinkos tyrimus ir (ar) konsultacijas, konsultuotis su kitais pirkimų vykdytojais bei išorės specialistais, turinčiais

<sup>56</sup> Nepriklausomai nuo to kokio tipo pirkimas yra atliekamas (t. y. kainos arba kainos ir (ar) sąnaudų, ir (ar) kokybės).

<sup>57</sup> Pirkimo vykdytojas turi įsivertinti, kad pasiūlymų vertinimo metu, skirtingi tiekėjai galimai pateiks skirtingus procesų ir jų tvarkų aprašymus tai pačiai paslaugai suteikti, todėl pasirenkant atitinkamus vertinimo kriterijus, pirkimo vykdytojas turi užtikrinti, kad jie nebus ribojantys ar diskriminuojantys. Galimai pirkimo vykdytojas tokiam vertinimui turės pasitelkti ir šios srities ekspertų paslaugas, užtikrinant kompetentingą vertinimą.

<sup>58</sup> Pirkimo vykdytojas turi pateikti tokių procesų atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką, kuri bus taikoma sutarties vykdymo metu. Tai gali būti pirkimo vykdytojo ar šios srities ekspertų parengta metodika, visuotinai priimtini standartai ir kt.

<sup>59</sup> Pirkimo vykdytojas nusistato patikrų dažnį pagal naudojamos atitikties reikalavimams įvertinimo metodikos nustatytą tvarką.

ekspertinių žinių tokių valymo paslaugų pirkimų srityje bei naudotų pirkimo dokumentuose METO arba kitą pagal LST EN 13549:2003 (arba lygiavertį) parengtą metodiką.

Formuluojant ROTS svarbu pateikti aiškia ir išsamią informaciją apie poreikius bei kokius rezultatus turi pasiekti perkama valymo paslauga. Dažnai tą patį rezultatą galima pasiekti taikant skirtingus valymo metodus, produktus, technologijas ir procesus, todėl palikus laisvę patiemis tiekėjams priimti sprendimą, valymo paslaugų pirkimo metu yra sulaukiama daugiau potencialių tiekėjų, kurie gali pasiūlyti efektyvesnius sprendimus, tuo pačiu metu yra didinama konkurencija tarp potencialių tiekėjų. Visa tai lemia, jog pirkimo vykdytojas gali įsigyti tikslingesnę valymo paslaugą.

Rengdamas ROTS, pirkimo vykdytojas turi aiškiai įvardyti reikalaujamus išmatuojamus rezultatus<sup>60</sup> bei pateikti atitiktis reikalavimams įvertinimo metodiką (*pavyzdžiui, METO*), o sutarties vykdymo metu reguliariai atlikti patikras pagal pasirinktos metodikos procedūras įvertinant tiekėjo suteiktų rezultatų atitiktį reikalavimams. Formuluodamas ROTS pirkimo vykdytojas turi užtikrinti, kad pirkimo sutarties vykdymo metu turės pakankamai žmogiškųjų resursų<sup>61</sup> ir kitų resursų sutarties vykdymo priežiūrai ir kontrolei.

Sudarydamas ROTS, pirkimo vykdytojas turi pateikti reikalaujamus rezultatus, kuriuos nori gauti pirkimo sutarties vykdymo metu, o ne reikalavimus kaip, kokiu būdu, veiksmais, procesais ir t. t. tiekėjas turi tai atlikti<sup>62</sup>.



#### **Netinkamai suformuluoto ROTS pavyzdys:**

*„Administracinio pastato patalpos (kurios sudaro 432 m<sup>2</sup>) turi būti valomos kiekvieną užsakovo darbo dieną (išskyrus savaitgalius ir valstybines švenčių dienas) nuo 17:00 iki 20:00. Tiekėjas turi valyti visus paviršius, jie turi būti nepriekaištingos švaros. Sutarties vykdymo metu, užsakovas su tiekėju tikrins valymo paslaugų kokybę pagal poreikį, jeigu patikros metu bus randama nešvarumų, valymo paslauga bus laikoma nekokybiška“.*

Pagal aukščiau pavyzdyje pateiktus reikalavimus, nėra aišku ką pirkimo vykdytojas laiko „nepriekaištinga švara“, kaip apibrėžia sąvoką „nešvaruma“, kokiais kriterijais yra nustatoma „nepriekaištinga švara“ arba „nešvaruma“, nėra pateiktų aiškių rodiklių į ką, sutarties vykdymo metu, tiekėjas turi koncentruotis, kad būtų suteikta „kokybiška paslauga“, taip pat pirkimo vykdytojas nenurodo kaip ir kokiu dažnumu, būdu, kokiais metodais ir tvarkomis bei apimtimis bus vykdomos patikros. Pažymėtina, kad rengiant techninės specifikacijos reikalavimus pirkimo vykdytojas turi nusimatyti tiksliai atitiktis reikalavimams įvertinimo metodikas bei pateikti tokios metodikos aprašymą, nurodydama bent jau minimalius patikrų dažnius, kad tiekėjai galėtų tinkamai įsivertinti reikalingus resursus, nes tai įtakoja pasiūlymo kainą.

Apibendrinant, galima teigti, kad suteiktų valymo paslaugų atitiktis, aukščiau pateiktame pavyzdyje, negali būti įvertinama dėl neapibrėžtų rezultatų ir dėl trūkstamos suteiktų rezultatų atitiktis reikalavimams įvertinimo metodikos, todėl tokių reikalavimų, pirkimo sutarties vykdymo metu, pirkimo vykdytojas objektyviai negali patikrinti ir negali įvertinti ar suteikta valymo paslauga atitinka pateiktus reikalavimus ar ne.

<sup>60</sup> T. y. rezultatai įvardinami taip, kad būtų vienodas interpretavimas tarp pirkimo vykdytojo ir tiekėjo, o reikalaujami rezultatai turi būti išmatuojami (t. y. aiškiai įvardinant kokybines ir kiekybines charakteristikas).

<sup>61</sup> Tai gali būti pirkimo vykdytojo darbuotojai arba kiti pirkimo vykdytojo paskirti asmenys (*pavyzdžiui, šios srities specialistai, ekspertai, išorės įmonės, teikiančios tokio tipo paslaugas*).

<sup>62</sup> T. y. pirkimo vykdytojas nurodo reikalaujamus rezultatus, nepateikdamas techninių sprendimų, kadangi šie sprendimai, rezultatams suteikti, yra paliekami tiekėjui.





### Tinkamai suformuluoto ROTS pavyzdys:

*Administracinio pastato patalpos (kurios sudaro 432 m<sup>2</sup>) turi būti valomos kiekvieną užsakovo darbo dieną (išskyrus savaitgalius ir valstybines švenčių dienas) nuo 17:00 iki 20:00. Reikalaujamas kabinetų (350 m<sup>2</sup>) švaros lygis po atlikto valymo – 5, reikalaujamas sanitarinių patalpų (40 m<sup>2</sup>) švaros lygis po atlikto valymo – 6, reikalaujamas techninių patalpų (42 m<sup>2</sup>) švaros lygis po atlikto valymo – 3. Sutarties vykdymo metu, suteiktų valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimas yra vykdomas pagal 2020 m. „Valymo paslaugų kokybės reikalavimų apibrėžimo ir suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką“ (toliau – METO), užsakovas atliks patikras METO nustatytu dažnumu.*

Daugiau informacijos apie taip kaip tinkamai parengti ROTS ir kitus pirkimo dokumentus yra pateikiama 2020 m. „Valymo paslaugų kokybės reikalavimų apibrėžimo ir suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimo metodikoje“ (METO)<sup>63</sup>.

### Į procesų ir rezultatų derinį orientuoti techninės specifikacijos reikalavimai (PROTS)

PROTS rekomenduojama naudoti tuomet, kai pirkimo vykdytojas perka valymo paslaugas specifinės paskirties objektams (*pavyzdžiui, sveikatos sektorius, edukacinis sektorius ir pan.*) ir (ar) kurių veiklai yra keliami aukšti higienos reikalavimai (*pavyzdžiui, veiklą reglamentuoja Lietuvos higienos normos ar kiti teisės aktai*), ir (ar) tuomet kai pirkimo objektas turi specifinių patalpų (*pavyzdžiui, laboratorijos, švariosios patalpos*) ir (ar) specifinių paviršių (*pavyzdžiui, ekologinė danga, jautrūs valymo procesams esantys paviršiai ir pan.*), kurių valymui yra būtini atitinkami procesai, kad būtų pasiekti atitinkami pirkimo vykdytojo reikalaujami rezultatai (*pavyzdžiui, atitinkamas patalpų ar paviršių švaros lygis*). Rengiant PROTS pirkimo vykdytojas turi apibrėžti reikalaujamus procesus bei pateikti norimus rezultatus (pateikdama rezultatų aprašymus, standartus, techninius parametrus ir t. t.), taip perduodama atsakomybę už kokybę tiekėjui, kuriam yra suteikta galimybė dalinai pasinaudoti savo turima technine patirtimi, užtikrinant, kad pirkimo sutarties vykdymo metu bus suteikti reikalaujami rezultatai.

**Pagrindinis PROTS privalumas:** atsakomybė atlikti nurodytus procesus ir suteikti rezultatus yra perkeliama į tiekėjų pusę, suteikiant jiems galimybę pasinaudojant savo turima patirtimi pateikti kuo optimalesnį pasiūlymą.

**Pagrindiniai iššūkiai** – tinkamas PROTS ir atitikties reikalavimams vertinimo metodikos suformulavimas<sup>64</sup>. Tiekėjams yra suteikiama mažiau lankstumo siūlyti geriausius sprendimus rezultatams suteikti (pirkimo vykdytojo nurodytų procesų), taip pat atsiranda mažesnė tikimybė sulaukti konkurencingų pasiūlymų. Rengiant PROTS, pirkimo vykdytojui, valymo rinkos potencialo ir technologinių tendencijų žinojimas yra vieni iš svarbiausių aspektų siekiant nustatyti poreikį atitinkančius ir realistiškus reikalavimus bei kriterijus. Šiam tikslui pasiekti, rekomenduojama, kad pirkimo vykdytojas vykdytų rinkos tyrimus ir (ar) konsultacijas, konsultuotųsi su kitais pirkimų vykdytojais bei išorės ekspertais, turinčiais ekspertinių žinių tokių valymo paslaugų pirkimų srityje bei naudotų pirkimo dokumentuose METO arba kitą pagal LST EN 13549:2003 (arba lygiavertį) parengtą metodiką.

<sup>63</sup> 1 priedas

<sup>64</sup> T. y. pirkimo vykdytojas turi suformuluoti reikalavimus taip, kad atliekant reikalaujamus procesus, tiekėjas nebūtų ribojamas suteikti reikalaujamus rezultatus.

Formuluodamas PROTS, pirkimo vykdytojas turi aiškiai apibrėžti ne tik reikalaujamus procesus, bet ir tikslus rezultatus<sup>65</sup> bei pateikti atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką (*pavyzdžiui, METO*), o sutarties vykdymo metu reguliariai atlikti patikras pagal pasirinktos metodikos procedūras, įvertinant tiekėjo atliktų procesų ir suteiktų rezultatų atitiktį reikalavimams. Pasirinkęs PROTS pirkimo vykdytojas turi užtikrinti, kad pirkimo sutarties vykdymo metu turės pakankamai žmogiškųjų resursų<sup>66</sup> ir kitų resursų pirkimo sutarties vykdymo kontrolei.

Sudarant PROTS, pirkimo vykdytojas turi pateikti reikalaujamus rezultatus, kuriuos nori gauti pirkimo sutarties vykdymo metu, taip pat įvardyti kaip, koku būdu, veiksmais, procesais<sup>67</sup> ir t. t. tiekėjas turi tai atlikti<sup>68</sup>.



Nepriklausomai nuo to į ką orientuojasi pirkimo vykdytojas (SOTS, POTS, ROTS, PROTS), visi jų turi savų privalumų ir trūkumų, todėl pirkimo vykdytojas turi įsivertinti pirkimo objektui labiausiai atitinkantį techninių specifikacijų parengimo tipą ar jų derinį ir aiškiai apibrėžti savo poreikius per techninės specifikacijos reikalavimus, tinkamai įsivertindama galimas rizikas.

Visada reikia atsiminti, kad pirkimo vykdytojas techninėje specifikacijoje turi pateikti ne tik reikalavimus, bet ir atitikties reikalavimams įvertinimo metodikas, kurios bus taikomos pirkimo sutarties vykdymo metu bei nusimatyti reguliarius atitikties reikalavimams įvertinimo dažnius (faktinių patikrų dažnius), to nepadarius – pirkimo sutarties vykdymo metu, suteiktų valymo paslaugų tinkamumo ar kokybės atitikimo reikalavimams prasme yra praktiškai neįmanomas.



*„Visų pirkimų, skirtų fiziniams asmenims (visai visuomenei, pirkimo vykdytojo valstybės tarnautojams ar darbuotojams), techninės specifikacijos, išskyrus pagrįstus atvejus, turėtų būti parengtos taip, kad jose būtų atsižvelgta į neįgalųjų kriterijus ir tinkamumą visiems naudotojams. Jeigu Europos Sąjungos ar nacionaliniu teisės aktu yra nustatyti privalomi neįgalųjų kriterijai ir tinkamumo visiems naudotojams kriterijai, pirkimo vykdytojas privalo jais vadovautis rengdama technines specifikacijas“<sup>69</sup>.*

Visgi pirkimo objektas negali būti apibrėžtas taip, kad apibrėžimas lemtų diskriminaciją ar konkurencijos taisyklių pažeidimą.

### Bendrieji principai apibrėžiant valymo paslaugų techninę specifikaciją:

- suformuluokite tikslus reikalavimus, naudodamiesi SOTS, ROTS, POTS, PROTS skyriuose pateikta informacija bei aiškiai apibrėžkite naudojamus terminus reikalavimuose (*pavyzdžiui, tarša, nešvarumai, švara, kokybė, mobilūs baldai, pasiekiamas aukštis, efektyvus, našus, higieniškas ir t. t.*);

<sup>65</sup> T. y. procesai ir rezultatai įvardinami taip, kad būtų pirkimo vykdytojo ir tiekėjo vienodai interpretuojami; pateikti procesai, rezultatai turi būti išmatuojami (t. y. aiškiai įvardintos kokybinės ir kiekybinės charakteristikos).

<sup>66</sup> Tai gali būti pirkimų vykdytojo darbuotojai arba kiti pirkimo vykdytojo paskirti asmenys (pavyzdžiui, šios srities specialistai, ekspertai, išorės įmonės, teikiančios tokio tipo paslaugas).

<sup>67</sup> T. y. dalį jų ar visus.

<sup>68</sup> T. y. pirkimo vykdytojas pateikia dalį arba visus techninius sprendimus.

<sup>69</sup> VPĮ 37 straipsnio 2 dalis.

- suteikite galimybę tiekėjams pasiūlyti optimalius sprendimus;
- pateikite išmatuojamus reikalavimus, taip pat nurodykite kaip dažnai ir koku būdu jie bus matuojami (faktinius patikrų dažnius), įvardykite atitinkamą atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką bei nurodykite minimalius patikrų dažnius;
- pateikite pakankamai informacijos apie pirkimo objektą, kad potencialūs tiekėjai galėtų tinkamai įsivertinti pirkimo objekto apimtį bei pateiktus reikalavimus, o pasiūlymų teikimo metu suteikite galimybę potencialiems tiekėjams apsilankyti jūsų objektuose, taip suteikiant jiems galimybę tinkamai įsivertinti paslaugų teikimo apimtis;
- nenaudokite reikalavimų, kurie yra ribojantys ar nėra tiesiogiai susiję pirkimo objekto poreikiais bei kurie gali suvaržyti konkurencingumą;
- nurodykite tik minimaliai būtinus reikalavimus, jeigu norite gauti papildomos vertės – tokius reikalavimus vertinkite per pasiūlymo kainos ir kokybės santykio vertinimo kriterijus<sup>70</sup>;
- apibrėžkite reikalavimus valymo priemonėms<sup>71</sup> ir higienos priemonėms, įskaitant tiekimo atsakomybes;
- nepamirškite įtraukti su valymu susijusių paslaugų reikalavimus (*pavyzdžiui, šiukšlių išnešimas, signalizacijos pajungimas, durų užrakinimas, higienos priemonių papildymas ir t.t.*);
- užtikrinkite, kad techninėse specifikacijose būtų pateikti ne tik reikalavimai materialiams pirkimo elementams (*pavyzdžiui, reikalavimai higienos ir valymo priemonėms*), tačiau ir nematerialiems (*pavyzdžiui, reikalavimai patalpų švaros lygiui*);
- atsižvelkite į pažeidžiamus vartotojus (t. y. neigaliuosius, vaikus ir t. t.) bei parenkite aplinkosaugos, asmens duomenų apsaugos ir kitus reikalavimus, kurie kyla iš nacionalinės ar ES teisės;
- kur įmanoma, nurodykite egzistuojančius standartus, taip siekiant užtikrinti tinkamą valymo paslaugų sąveiką su pirkimo objektu;
- prisiminkite, kad valymo paslaugų kokybės, tinkamumo, našumo ir t. t. reikalavimus turite pateikti per techninę specifikaciją ir pirkimo sutartį.
- pateikite techniškai neutralius reikalavimus, vartojant rezultatais pagrįstus terminus;
- formuluodami techninės specifikacijos reikalavimus, naudokite METO ar kitą pagal LST EN 13549:2003 (arba lygiavertį) parengtą metodiką;
- pateikite tokius reikalavimus, kurios sugebėsite kontroliuoti sutarties vykdymo metu bei nusimatykite pakankamą žmogiškųjų<sup>72</sup> ir kitų reikiamų resursų kiekį, kuris bus reikalingas sutarties vykdymo priežiūrai ir kontrolei;
- rengdami techninę specifikaciją vykdykite rinkos konsultacijas, jei reikia – pasitarkite šios srities ekspertus;
- nekopijuokite kitų pirkimų vykdytojų pirkimo sąlygų, dažniausiai tokios sąlygos yra pritaikytos būtent tam pirkimo vykdytojui ir gali neatitikti jūsų poreikių ir pirkimo objekto;
- nepamirškite nusimatyti neatitinkčių registravimo ir pašalinimo procedūras;

<sup>70</sup> Žr. Ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo gaires, [https://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/mp/ENPV\\_gaires.pdf](https://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/mp/ENPV_gaires.pdf), Rekomenduojamus kainos ir kokybės santykio vertinimo kriterijus

[https://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/mp/rekomend\\_valymo\\_paslaugu\\_ek\\_naud\\_kriterijai.pdf](https://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/mp/rekomend_valymo_paslaugu_ek_naud_kriterijai.pdf),

<sup>71</sup> Žr. „Dėl produktų, kurių viešiesiems pirkimams taikytini aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašų, aplinkos apsaugos kriterijų ir aplinkos apsaugos kriterijų, kuriuos perkančiosios organizacijos turi taikyti pirkdamos prekes, paslaugas ar darbus, taikymo tvarkos aprašo patvirtinimo“

<sup>72</sup> Tai gali būti pirkimo vykdytojo darbuotojai arba kiti pirkimo vykdytojo paskirti asmenys (*pavyzdžiui, šios srities specialistai, ekspertai, išorės įmonės, teikiančios tokio tipo paslaugas*).

- atsakykite į šiose gairėse pateiktą klausimyną išsamiai, gautus atsakymus išanalizuokite, o reikiamą informaciją ir sprendimus pateikite techninėje specifikacijoje, pirkimo sutartyje ir kituose pirkimo dokumentuose.

## 4. Pirkimo vertės nustatymas ir pirkimo būdo parinkimas

Prieš pradėdamas pirkimą pirkimo vykdytojas turi nustatyti pirkimo vertę ir suplanuoti valymo paslaugoms įsigyti reikalingą biudžetą bei pasirinkti atitinkamą valymo paslaugų pirkimo būdą. Pirkimo vertė nustatoma vadovaujantis [Numatomos viešojo pirkimo ir pirkimo vertės skaičiavimo metodika](#).

Pirkimo vykdytojas turi sumuoti visas valymo paslaugas, tačiau neprivalo visų valymo paslaugų įsigyti vienu pirkimu – gali jas pirkti atskirais pirkimais. Tokiu atveju, kiekvieno atskiro pirkimo būdas pasirenkamas pagal tai, koks jis būtų taikomas to paties tipo paslaugų pirkimui, susumavus jų vertes.

Perkant valymo paslaugas, konkretus numatomos pirkimo vertės apskaičiavimas galimas keliais būdais ir jų deriniais:

- pirkimo vertė apskaičiuojama įsivertinus pirkimo objekte numatytų reikalavimų visumą bei naujausią informaciją apie valymo paslaugų rinkos kainas;
- pirkimo vertė apskaičiuojama įvertinus kitų panašių pirkimų rezultatus, kurių metu buvo perkamos analogiškos valymo paslaugos. Tokiu atveju pirkimo vykdytojui rekomenduojama įvertinti ne tik savo vykdytus pirkimus, bet ir kitų pirkimų viešai skelbiamus duomenis (*pavyzdžiui, ataskaitas, paskelbtas sutartis ir pan.*);
- pirkimo vykdytojas, siekdamas pasirengti pirkimui, gali prašyti suteikti arba gauti nepriklausomų ekspertų, institucijų ar kitų rinkos dalyvių konsultacijas dėl pirkimų vertės apskaičiavimo. Tokios konsultacijos turi būti vykdomos nepažeidžiant viešųjų pirkimų principų ir nesukuriant išskirtinių sąlygų konsultacijose dalyvavusiems tiekėjams.

Valymo paslaugos gali būti perkamos vykdant tarptautinį, supaprastintą arba mažos vertės pirkimą, priklausomai nuo pirkimo vertės. Tarptautinis ir supaprastintas pirkimas turi būti vykdomas vadovaujantis VPĮ, o mažos vertės pirkimas – Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu<sup>73</sup>, kuriuo turi vadovautis perkančiosios organizacijos. Perkantieji subjektai turėtų vadovautis savo pasitvirtintomis Mažos vertės pirkimų vykdymo taisyklėmis.

### Pirkimo objekto skaidymas

Vadovaujantis VPĮ 28 straipsniu, tarptautinis viešasis pirkimas privalo, o supaprastintas viešasis pirkimas gali būti atliekamas skaidant pirkimo objektą į dalis, kurių kiekvienai numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį, apibrėžiant šių dalių apimtį ir dalyką<sup>74</sup>.

#### Pirkimo objekto skaidymo į dalis nauda:

- sudaroma didesnė konkurencija, suteikiant galimybę pirkimo vykdytojui valymo paslaugas įsigyti iš smulkaus ir vidutinio verslo atstovų. Neskaidant pirkimo objekto į dalis, užkertamas

<sup>73</sup> Žr. [Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašas](#)

<sup>74</sup> Žr. [Viešųjų pirkimų įstatymo 28 straipsnio komentara](#).

---

kelias pirkime dalyvauti ir pasiūlymą pateikti smulkiems ir vidutinio dydžio verslo subjektams, taip apribojant konkurenciją;

- didesnis tiekėjų varžymasis įtakoja palankesnes valymo paslaugų kainas;
- sudarydamas galimybę pirkime dalyvauti didesniam tiekėjų ratui, pirkimo vykdytojas gali rinktis labiausiai poreikį atitinkančias valymo paslaugas.

Pirkimo vykdytojas, siekdamas įsitikinti, kad pasirinktas pirkimo objekto skaidymas yra pagrįstas ir pakankamas, turi įvertinti, ar pasirinktas skaidymo būdas bei pirkimo objekto dalių skaičius:

- skatins tiekėjų konkurenciją;
- leis racionaliai naudoti skirtas lėšas;
- sudarys sąlygas smulkiems ir vidutinio dydžio verslo subjektams dalyvauti valymo paslaugų pirkimuose.

#### **Pirkimo objektą skaidyti į dalis galima dviem būdais:**

- organizuojant vieną pirkimą, jo objektą skaidant į atskiras dalis;
- organizuojant kelis pirkimus, kuriuose kiekviena pirkimo objekto dalis yra atskiras pirkimo objektas.

Tam tikrais atvejais sprendimas skaidyti pirkimą į dalis neturi jokios įtakos pirkimo vertės ribos viršijimui (*pavyzdžiui, tiek perkant valymo paslaugas vienu pirkimu, tiek išskaidžius pirkimą į kelias atskiras pirkimo dalis ar vykdant vieną pirkimą, kurio objektas išskaidytas į dalis, pirkimo vertė neviršys mažos vertės pirkimo ribos*), tačiau atkreiptinas dėmesys, kad pirkimo objekto skaidymas į dalis arba skirtingų valymo paslaugų (*pavyzdžiui, po statybinio valymo ir grindų vaškavimo*) įsigijimas skirtingais pirkimais leidžia pasiekti aukščiau išvardytas vertes, tačiau pirkimo vykdytojas turi įsivertinti riziką, kurios galimai pirkimo vykdymo metu bus neįmanoma suvaldyti organizacinėmis priemonėmis, o techniniu požiūriu toks paslaugų teikimas taptų komplikuoatas, *pavyzdžiui, perkant tarpusavyje glaudžiai susijusias atskiras valymo paslaugas (pavyzdžiui, švaros palaikymo / būdinčio valytojo paslaugą ir pagrindinio patalpų valymo paslaugą – šios paslaugos yra tarpusavyje glaudžiai susijusios, todėl jeigu tokias paslaugas teiktų atskiri tiekėjai, paslaugų teikimas būtų sudėtingas tiek techniniu požiūriu, tiek ir organizaciniu požiūriu, taip pat būtų sunku, o kartais ir neįmanoma nustatyti kurio tiekėjo (teikiančio pagrindinio valymo paslaugą ar teikiančio švaros palaikymo / būdinčio valytojo paslaugą) padaryta klaida ar neveikimas turėjo įtakos netinkamos kokybės paslaugų suteikimui. Sutarties vykdymo metu, sprendžiant tokio tipo problemas, jų sprendimas būtų ilgesnis (pavyzdžiui, padidėtų tiek tiekėjų, tiek pirkimo vykdytojo laiko sąnaudos, nes užtruktų klaidos sukėlėjo ar neveikimo atvejo priežasties identifikavimas, o kartais tokių problemų sukėlėjo nebūtų įmanoma identifikuoti), todėl toks pirkimo skaidymas laikytinas neracionaliu ir ribojančiu*).

Žemiau pateikiami kriterijai, pagal kuriuos galima skaidyti valymo paslaugų pirkimus į kelis atskirus pirkimo objekto dalis, organizuojant vieną pirkimą arba skaidant pirkimo objektą į dalis, organizuojant kiekvienos pirkimo objekto dalies kaip atskirą pirkimą objektą:

- **pagal veiklos specifiką ar rūšį (kokybinis kriterijus);**

*Pavyzdžiui, valymo paslaugų teikimas atskirai administraciniams, edukaciniams, apgyvendinimo, sveikatos priežiūros pastatams ir pan.*

- **pagal atlikimo terminą (laiko kriterijus);**

*Pavyzdžiui, sezoninės patalpų valymo paslaugos, valymo paslaugos renginio metu ar po renginio ir pan.*

- **pagal kiekius (kiekybinis kriterijus);**



---

*Pavyzdžiui, patalpų valymo paslaugos, grindų vaškavimo paslaugos, lauko langų valymo paslaugos, tekstilinių baldų cheminio valymo paslaugos ir pan.*

- **pagal geografinį išsidėstymą (geografinis kriterijus).**

*Pavyzdžiui, perkamos valymo paslaugos pagal atskirus adresus, mikrorajonus, seniūnijas, miestus, rajonus, savivaldybes, regionus ir pan.*

Taigi, pagrindinė taisyklė, sprendžiant, ar reikėtų, o jei taip – kokia apimtimi reikėtų skaidyti pirkimo objektą į dalis, pirkimo vykdytojas turi įvertinti pagal savo poreikius, konkretaus pirkimo specifiką ir imtis pakankamų priemonių konkurencijai ir geriausiam kainos ir kokybės santykiui užtikrinti.<sup>75</sup>

Pirkimo vykdytojai, išskyrus Lietuvos Respublikos diplomatinės atstovybės užsienio valstybėse, Lietuvos Respublikos atstovybes prie tarptautinių organizacijų, konsulines įstaigas ir specialiąsias misijas turi atlikti valymo paslaugų pirkimus iš centrinės perkančiosios organizacijos, jeigu valymo paslaugos, aprašytos šiose gairėse, atitinka pirkimo vykdytojo poreikius ir jų negalima įsigyti efektyvesniu būdu, racionaliai naudojant tam skirtas lėšas. Pirkimo vykdytojas turi motyvuoti savo sprendimą neatlikti pirkimo naudojantis centrinės perkančiosios organizacijos paslaugomis ir tai patvirtinantį dokumentą paskelbti pirkėjo profilyje ir jį saugoti kartu su kitais pirkimo dokumentais VPĮ ar PĮ nustatyta tvarka.

## Įgaliojimas kitam pirkimo vykdytojui atlikti pirkimą

Jei pirkimo vykdytojo perkamų valymo paslaugų kiekiai yra nedideli arba paslaugų teikimo dažniai reti, arba dėl kitų priežasčių (*pavyzdžiui, valymo paslaugas turi būti teikiamos atokioje ir sunkiai pasiekiamoje vietoje, geografiniu atžvilgiu*) toks pirkimas ne visuomet sulaukia didelio tiekėjų susidomėjimo. Tuomet pirkimo vykdytojas gali įgalioti kitą pirkimo vykdytoją atlikti pirkimus iki sutarties sudarymo, *pavyzdžiui, kelios tame pačiame pastate esančios įstaigos, kurios įprastai valymo paslaugas perka atskirai, gali įgalioti vieną iš jų atlikti pirkimo procedūras dėl šių paslaugų*, taip padidinant konkurenciją ir racionaliau panaudojant turimas lėšas. Suprantama, pirkimo vykdytojas turi įsivertinti, kad reikiamų valymo paslaugų poreikis ir lūkestis turi būti suderintas su visais tokiame pirkime dalyvaujančiais pirkimo vykdytojais<sup>76</sup>, siekiant užtikrinti tinkamą jų visų poreikių patenkinimą (*pavyzdžiui, rajono savivaldybė gali atlikti pirkimo procedūras ir vienu pirkimu visiems jos teritorijoje esantiems vaikų darželiams nupirkti, pavyzdžiui, lauko langų valymo paslaugas ar kitas valymo paslaugas (pavyzdžiui, grindų vaškavimas, patalpų valymo paslaugas ir t. t.)*). Jeigu atliekant pirkimą susidaro didesnės perkamų paslaugų apimtys - rekomenduojama pirkime numatyti atskiras pirkimo dalis. Įgaliotasis pirkimo vykdytojas pirkimo dokumentuose turi nurodyti, kokios yra kiekvieno pirkime dalyvaujantį pirkimo vykdytojo perkamų valymo paslaugų apimtys. Atliekant valymo paslaugų pirkimą tokiu būdu, įgaliotasis pirkimo vykdytojas atlieka pirkimo procedūras pirkime dalyvaujantiems pirkimo vykdytojams, o pirkimo sutartį su laimėjusiu tiekėju sudaro kiekvienas pirkimo vykdytojas atskirai. Siekiant išvengti atvejų, kai tokiame valymo paslaugų pirkime laimėjęs tiekėjas, sudaręs sutartį su visais pirkimo vykdytojais, savo iniciatyva nutrauks sutartį su tais pirkimo vykdytojais, kuriems reikalinga, *pavyzdžiui, mažiausia valymo paslaugų apimtis*, yra rekomenduojama pirkimo dokumentuose numatyti tam tinkamas prievolių įvykdymo užtikrinimo priemones.

---

<sup>75</sup> Daugiau apie pirkimo objekto skaidymą į dalis - [VPT informaciniame pranešime](#)

<sup>76</sup> T. y. turi parengti pirkimo objekto poreikį atitinkančią techninę specifikaciją ir kitus pirkimo dokumentus.

## Preliminariosios sutartys

Tais atvejais, kai yra didelė rizika priklausyti nuo vieno tiekėjo pirkimo, vykdytojai gali nusimatyti preliminariųjų sutarčių sudarymą su keliais tiekėjais. Esant apibrėžtoms valymo paslaugų apimtims, preliminariojoje sutartyje nurodyti tiekėjai būtų kviečiami pateikti galutines kainas nurodytam perkamų paslaugų kiekiui. Su laimėjusiu tiekėju būtų sudaroma pirkimo sutartis. Tokie varžymaisi pagal preliminariąją sutartį būtų atliekami, kai tik pirkimų vykdytojui iškiltų poreikis įsigyti preliminariojoje sutartyje nurodytų valymo paslaugų. Tokiu būdu pirkimo vykdytojas užsitikrintų ir didesnes galimybes gauti reikiamų valymo paslaugų, ir racionalesnes kainas, nes prieš sudarant pagrindinę sutartį tiekėjai varžytųsi dėl kainos.

## 5. Tiekėjo kvalifikacijos reikalavimai (teisė verstis valymo paslaugų veikla; finansinis ir ekonominis pajėgumas; techninis ir profesinis pajėgumas)

Pirkimo vykdytojas privalo išsiaiškinti, ar tiekėjas yra kompetentingas, patikimas ir pajėgus įvykdyti pirkimo sąlygas, todėl privalo<sup>77</sup> pirkimo dokumentuose nustatyti tiekėjų kvalifikacijos reikalavimus ir šių reikalavimų atitiktį patvirtinančius dokumentus ar informaciją. Pažymėtina, kad pirkimo vykdytojui nusprendus kelti kvalifikacijos reikalavimus tiekėjams, šie reikalavimai negali dirbtinai riboti konkurencijos ir turi būti proporcingi bei susiję su pirkimo objektu, kvalifikacijos reikalavimai turi būti tikslūs ir aiškūs. Tikrinant tiekėjų kvalifikaciją vertinama jų teisė verstis atitinkama veikla, finansinis ir ekonominis pajėgumas ir (ar) techninis ir profesinis pajėgumas. Tiekėjams kvalifikacijos reikalavimai nustatomi pagal [Tiekėjo kvalifikacijos reikalavimų nustatymo metodiką](#)<sup>78</sup>. Pirkimo vykdytojas kiekvienu konkrečiu atveju turi atsakingai pasirinkti tiekėjams keliamus kvalifikacijos reikalavimus, įvertinti jų tikslumą, proporcingumą, nenustatyti pernelyg aukštų arba specifinių, pirkimo pobūdžiui neadekvačių reikalavimų, kurie atima galimybę pirkimo procedūrose dalyvauti pirkimo sutartį gebantiems įvykdyti tiekėjams.



Pirkimo dokumentuose turi būti numatyti tik tokie kvalifikacijos reikalavimai, kurie yra būtini pirkimo sutarčiai įvykdyti. Jeigu siekiama išsirinkti aukštesnės kokybės paslaugas, rekomenduojama neriboti konkurencijos per aukštus kvalifikacijos reikalavimus, o pasiūlymus vertinti pagal kainos ir kokybės santykio vertinimo kriterijus.

*Pavyzdžiui, kvalifikacijos reikalavimuose nurodoma, kad tiekėjas privalo turėti valymo kokybės kontrolės specialistą, kuris turi turėti ne mažesnę nei 1 metų tokią darbo patirtį per paskutinius 3 metus (privaloma pateikti gyvenimo aprašymą (CV) su patikrinamais duomenimis). Už ilgesnę darbo patirtį gali būti suteikiami papildomi balai, vertinant kainos ir kokybės santykį. Privalu, kad toks valymo kokybės kontrolės specialistas ir vykdytų numatytas funkcijas, o paaiškėjus, kad tiekėjas neužtikrino šio valymo kokybės kontrolės specialisto dalyvavimo vykdant pirkimo sutartį, nustatomas sutarties nuostatų pažeidimas.*

<sup>77</sup> Išskyrus mažos vertės pirkimų atveju.

<sup>78</sup> Patvirtinta Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1S-105.

Pirkimo vykdytojas pirkimo sutartyje turi numatyti sutarties vykdymo priežiūros sąlygas, kurios užtikrintų, kad sutarties vykdymo metu paslaugas teiks tiekėjo pasiūlyme nurodytas personalas.

Nerekomenduotina valymo paslaugų pirkimuose kelti tokių reikalavimų kaip, *pavyzdžiui, tiekėjas turi būti įsidiegęs: Darbuotojų saugos ir sveikatos vadybos sistemą (LST 1977 / BS OHSAS 18001 / ISO 45001 arba lygiavertę); Kokybės vadybos sistemą (ISO 9001 arba lygiavertę); Aplinkos apsaugos vadybos sistemą (ISO 14001 arba lygiavertę) ir pan.*, išskyrus perkant valymo paslaugas, kurioms yra taikomi išplėstiniai aplinkosaugos kriterijai<sup>79</sup>

VPT taip pat yra parengusi išsamią informaciją [Procedūrų vadove dėl Tiekėjo pašalinimo pagrindų, kvalifikacijos, kokybės vadybos sistemos ir aplinkos apsaugos vadybos sistemos standartų vertinimo](#).

VPT nuomone, pirkimo vykdytojas, reikalaudamas, kad tiekėjas būtų įsidiegęs atitinkamą vadybos sistemą<sup>80</sup>, riboja tiekėjų, ypač smulkaus ir vidutinio verslo atstovų, kurie turi teisę teikti valymo paslaugas bei atitinka valymo paslaugų teikimą reglamentuojančių teisės aktų privalomus reikalavimus, nors ir nėra įsidiegę atitinkamų vadybos sistemų, dalyvavimą viešuosiuose pirkimuose. Paminėtina, kad dažnu atveju, smulkaus ir vidutinio verslo atstovai nedalyvauja valymo paslaugų pirkimuose dėl pernelyg aukštų kvalifikacijos reikalavimų, todėl pirkimo vykdytojas, nustatydamas kvalifikacijos reikalavimus tiekėjams, turėtų įsivertinti, ar tikrai smulkaus ir vidutinio verslo atstovai galės atitikti tokius reikalavimus bei, ar atitikimas keliamiems reikalavimams turės įtakos sutarties vykdymui.



Atsižvelgiant į atliktos rinkos konsultacijos rezultatus<sup>81</sup>, aukščiau aptartus veiksnius, valymo paslaugų specifiką, vykdant valymo paslaugų pirkimus dažnai yra reikalinga ne tik vadybinė veikla, bet ir techniniai sprendimai, todėl rekomenduojama nustatyti žemiau nurodomus kvalifikacijos reikalavimus:

	Reikalavimas	Pagrindžiantys dokumentai
1.	<b>Teisė verstis veikla</b> <i>Reikalavimas keliamas tik tuomet, kai reikalinga licencija, leidimas, atestatas, ar kitas pirkimo sutarčiai vykdyti privalomas dokumentas dėl teisės verstis veikla.</i>	Pateikiamos atitinkamą teisę patvirtinančių dokumentų – licencijų, leidimų, atestatų ar kitų pirkimo sutarčiai vykdyti privalomų dokumentų, kuriuos pirkimo vykdytojas nurodė pirkimo dokumentuose, kopijos (jei taikoma).  Jei pasiūlymą teikia tiekėjų grupė, reikalavimą turi atitikti kiekvienas grupės narys atskirai, priklausomai nuo jų prisiimamų įsipareigojimų vykdant pirkimo sutartį.

<sup>79</sup> Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymą Nr. D1-508 „Dėl produktų, kurių viešiesiems pirkimams taikytini aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašų, aplinkos apsaugos kriterijų ir aplinkos apsaugos kriterijų, kuriuos perkančiosios organizacijos turi taikyti pirkdamos prekes, paslaugas ar darbus, taikymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

<sup>80</sup> Išskyrus atvejus, kai tai numato teisės aktai.

<sup>81</sup> Viešųjų pirkimų tarnyba. [Apklausa, vykdant rinkos konsultaciją dėl pasiūlymų vertinimo kriterijų taikymo valymo paslaugų viešuosiuose pirkimuose, apibendrinti rezultatai](#). 2019 m. spalio 28 d.





Atsižvelgiant į atliktos rinkos konsultacijos rezultatus<sup>81</sup>, aukščiau aptartus veiksnius, valymo paslaugų specifiką, vykdant valymo paslaugų pirkimus dažnai yra reikalinga ne tik vadybinė veikla, bet ir techniniai sprendimai, todėl rekomenduojama nustatyti žemiau nurodomus kvalifikacijos reikalavimus:

		<p>Subtiekėjai, kuriuos tiekėjas pasitelks pirkimo sutarties vykdymui (kurių pajėgumais tiekėjas nesiremia, kad atitiktų pirkimo dokumentuose nustatytus kvalifikacijos reikalavimus), privalo turėti teisę verstis ta veikla, kuriai jis pasitelkiamas. Pirkimo dokumentuose gali būti nustatoma, kad tokių subtiekėjų, jeigu jie žinomi, kvalifikacija tikrinama pirkimo procedūrų metu, arba, kad tiekėjas privalo įsipareigoti, kad pirkimo sutartį vykdys tik tokią teisę turintis asmenys ir nurodo, kad pirkimo vykdytoji pareikalavus, tiekėjas turės pateikti dokumentus, įrodančius subtiekėjo teisę verstis atitinkama veikla, kuriai jis pasitelkiamas.</p>
2.	<p><b>Tiekėjo patirtis</b></p> <p>Reikalaujama, kad tiekėjas per paskutinius 3 metus iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos būtų suteikęs panašias valymo paslaugas. . Paprastai valymo paslaugos yra dalus pirkimo objektas, todėl neturėtų būti reikalaujama turėti įvykdytos sutarties patirties.</p> <p><i>Pirkimo vykdytojas turi aiškiai apibrėžti, ką reiškia „panaši sutartis“ (rekomenduojama tokių sąvokų kvalifikaciniuose reikalavimuose nenaudoti), tiksliai įvardinti pagal kokias valymo paslaugų sutartis (pavyzdžiui, patalpų valymo paslaugų, langų valymo ir t. t.) bus vertinamas tiekėjas atsižvelgiant į pirkimo objektą ir jo apimtį.</i></p>	<p>Pateikiamas pagrindinių per pastaruosius 3 metus suteiktų paslaugų sąrašas, kuriame nurodytos paslaugų bendros sumos, datos ir paslaugų gavėjai (tiek viešieji, tiek privatieji), kartu su užsakovų pažymomis apie tinkamai suteiktas paslaugas. Pažymose turi būti nurodytos suteiktų paslaugų bendros sumos [<i>pirkimo vykdytojas gali nurodyti kitus parametrus, nurodytus kvalifikacijos reikalavimo aprašyme</i>], datos paslaugų gavėjai, ar paslaugos buvo suteiktos pagal pirkimo sutarties vykdymą reglamentuojančių teisės aktų bei pirkimo sutarties reikalavimus.</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.</p>
3.	<p><b>Tiekėjo personalo, ar jo vadovujančio personalo patirtis, išsilavinimas ir (ar) profesinė kvalifikacija</b></p> <p><i>Pateikiamas tiekėjo personalo ar jo vadovujančio personalo patirties, išsilavinimo, profesinės kvalifikacijos apibūdinimas.</i></p>	<p>Apie kiekvieną siūlomą tiekėjo komandos specialistą pateikiama atitinkama informacija. <i>Pavyzdžiui, dokumentai, įrodantys specialisto patirtį teikiant kvalifikacijos reikalavimuose nurodytas paslaugas per nurodytą laikotarpį (paslaugų pavadinimas, aprašymas, paslaugų teikimo laikotarpis ir kiti patirtį bei žinias pagrindžiantys dokumentai) ar įrodantys specialisto patirtį reikalavimuose nurodytuose projektuose (projekto pavadinimas, aprašymas, įgyvendinimo laikotarpis, specialisto rolė projekte, dalyvavimo projekte laikotarpis</i></p>



Atsižvelgiant į atliktos rinkos konsultacijos rezultatus<sup>81</sup>, aukščiau aptartus veiksnius, valymo paslaugų specifiką, vykdant valymo paslaugų pirkimus dažnai yra reikalinga ne tik vadybinė veikla, bet ir techniniai sprendimai, todėl rekomenduojama nustatyti žemiau nurodomus kvalifikacijos reikalavimus:

*(mėnesio tikslumu), ir kiti patirtį bei žinias pagrindžiantys dokumentai.*

*Šis reikalavimas gali būti naudojamas ir kaip pasiūlymų vertinimo kriterijus, pavyzdžiui, vertinant kainos ir kokybės santykiu, skiriant papildomus balus, pavyzdžiui, už ilgesnę darbo patirtį, už didesnės apimties įvykdytą projektą ir pan.*

Atsižvelgiant į konkrečią valymo paslaugų pirkimo specifiką, gali būti nustatomi ir kitokie tiekėjo kvalifikacijos reikalavimai, tačiau visuomet būtina įvertinti, kurie iš jų būtini ir proporcingi, siekiant įsitikinti tiekėjo gebėjimu vykdyti numatomą sudaryti pirkimo sutartį. Siekiant užtikrinti, kad nustatomi reikalavimai neapribotų konkurencijos, sprendžiant dėl nustatomų reikalavimų proporcingumo, turi būti vertinamas ne tik kiekvienas reikalavimas atskirai, bet ir jų visuma.

## 6. Pasiūlymų vertinimo kriterijai

Dažniausiai valymo paslaugų pirkimuose pasiūlymai vertinami pagal:

- kainą
- kainos ir kokybės santykį.

### Kodėl reikia rinktis geriausią vertę?

Kainos kriterijus naudotinas, kai pirkimo objektas yra pakankamai paprastai aprašomas, tiekėjams netikslinga rungtis siūlant įvairius pirkimo vykdytojui priimtinius sprendimus, tačiau atsižvelgiant į valymo paslaugų pirkimų specifiką yra rekomenduojama taikyti kainos ir kokybės santykį.

2014 m. vasario 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/24/ES dėl viešųjų pirkimų, kuria panaikinama Direktyva 2004/18/EB<sup>82</sup> siekiama paskatinti viešuosiuose pirkimuose labiau orientuotis į kokybę ir sutartis sudaryti su tiekėju, pateikusių ekonomiškai naudingiausią pasiūlymą, t. y. tokį, kurio kainos ir kokybės santykis yra geriausias. Pirkimų vykdytojai turėtų pasirinkti tokius pasiūlymų vertinimo kriterijus, kurie sudarytų joms galimybes pirkti aukštos kokybės paslaugas, kuo geriau atitinkančius jų poreikius.

Pirkimo vykdytojas turi nustatyti su valymo paslaugų kokybe susijusių pasiūlymo vertinimo kriterijų įvertinimo ir palyginimo su kaina sistemą, kad nustatytų, kuris pasiūlymas labiausiai atitinka jo poreikius ir yra jam ekonomiškai naudingiausias.

<sup>82</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=CELEX%3A32014L0024>

Iš esmės, atrodo, kad visiems turi būti akivaizdu, kodėl pirkimo vykdytojas turėtų rinktis geriausias įmanomas profesionalias paslaugas, kad užtikrintų savo patalpų higieną ir švarą.

Kokybiškos valymo paslaugos leidžia ne tik užtikrinti saugią, higienišką ir sveiką aplinką, tačiau taip pat leidžia išlaikyti patalpas geroje būklėje ir mažina priežiūros, tokios kaip einamasis remontas (sienų dažymas, grindų dangos keitimas ir kt.) poreikį.

Aukštos kokybės valymo paslaugos, užtikrindamos estetišką patalpų būklę, kelia ir pirkimo vykdytojo patalpų naudotojams ar klientams teikiamų paslaugų kokybę bei pirkimo vykdytojo reputaciją.

Kainos ir kokybės santykio kriterijus naudotinas, kai atsižvelgiama ne tik į kainą, bet ir vertinami kokybiniai, aplinkosauginiai ir (arba) socialiniai kriterijai, pavyzdžiui, estetiškos ir funkcinės charakteristikos, aplinkosaugos charakteristikos, sutartį vykdančių specialistų kvalifikacija ir pan., kitaip tariant, tiekėjai turi pasiūlyti geriausią įmanomą sprendimą pagal pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus už optimalią kainą. Pasiūlymų vertinimo kriterijus pirkimo vykdytojas turi suformuluoti taip, kad leistų visiems tiekėjams vienodai juos aiškinti ir suprasti. Pasiūlymų vertinimo kriterijai privalo būti apibrėžti kiek įmanoma tiksliau ir aiškiau. Turi būti vengiama itin bendrų, dviprasmiškų, pasikartojančių pasiūlymų vertinimo kriterijų ar jų formuluočių, kuriuos tiekėjai galėtų įvairiai interpretuoti. Kriterijus turi būti galima objektyviai ir aiškiai įvertinti. Pirkimo vykdytojai gali pasitelkti ekspertus, kurie yra kompetentingi ir išmano valymo paslaugų sritį, yra nešališki ir nepriekaištingos reputacijos: jų pagalba gali būti reikalinga tiek rengiantis pirkimui (pavyzdžiui, techninės specifikacijos parengimui), tiek pirkimo procedūrų metu (pavyzdžiui, atlikti pasiūlymų vertinimą).



Valymo paslaugų pirkimų praktikoje išskiriamos šios rizikos ir privalumai taikant ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus:

Mažiausia kaina	Kainos ir kokybės santykis
<ul style="list-style-type: none"><li>• rizika, kad pirkimo sutartį vykdys tiekėjo personalas, neturintis pakankamai kompetencijos;</li><li>• rizika gauti žemesnės kokybės paslaugas;</li><li>• inovacijų trūkumo rizika;</li><li>• didesnė darbuotojų kaitos rizika;</li><li>• didesnė rizika gauti prastesnės kokybės priemonės ir įrangą;</li><li>• didesnė rizika dėl higieniškos aplinkos palaikymo;</li><li>• mažesnė konkurencijos rizika;</li><li>• neetiškos konkurencijos rizika.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• dėmesys aplinkosaugai, socialinei atsakomybei, naujausioms technologijoms;</li><li>• didesnė tikimybė gauti aukštesnės kokybės paslaugas;</li><li>• didesnė tikimybė gauti aukštesnes higienos normas;</li><li>• sulaukiama daugiau pasiūlymų iš tiekėjų;</li><li>• teigiamas pirkimo vykdytojo įvaizdis;</li><li>• aukštesnės kompetencijos personalas;</li><li>• aukštesnės kokybės priemonės ir įrangą;</li><li>• papildomas dėmesys pirkimo vykdytojui iš tiekėjo, sutarties vykdymo metu.</li></ul>

Valymo paslaugų pirkimuose gana dažna situacija, kai pasiūlymų vertinimo kriterijai yra aprašomojo pobūdžio ir kelia klausimų dėl galimybės juos tinkamai įvertinti (*pavyzdžiui, prašoma pateikti paslaugų teikimo tvarką, kokybės kontrolės aprašymus ir pan.*). Valymo paslaugų pirkimų praktikoje laikomasi

nuomonės, kad aprašomųjų kriterijų reikia vengti, o rengiant kainos ir kokybės santykio vertinimo kriterijus, pirkimo vykdytojas turi aiškiai aprašyti, už ką skiriami balai<sup>83</sup>.

Neaiškios, dviprasmiškos vertinimo tvarkos nuostatos kelia iššūkių ne tik pirkimo vykdytojams, bet ir jų pasitelkiamiems ekspertams, kadangi dažnu atveju pats pirkimo vykdytojas neturės reikiamų specialiųjų žinių pasiūlymams vertinti, todėl atsiranda rizika, kad vertinimą atliekantys asmenys skirtingai interpretuos vertinimo metodikos nuostatas, kas nulems, jog pasiūlymų vertinimas taps daugiau subjektyvus (*pavyzdžiui, stipriai skirsis skirtingų ekspertų suteikiami balai tam pačiam kriterijui*) ir neužtikrins, kad pirkimo laimėtoju taptų faktiškai ekonomiškai naudingiausią pasiūlymą pateikęs tiekėjas.

Jeigu pirkimo vykdytojas pagrįstai didesnę lyginamąją svorį skiria kokybės kriterijams, tuomet rekomenduotina pirkimo dokumentuose nurodyti pirkimui skiriamą maksimalią lėšų sumą, kad nebūtų susiduriama su situacija, kai ekonomiškai naudingiausiu išrenkamas toks pasiūlymas, kurio kaina yra per didelė ir pirkimo vykdytojui nepriimtina, tokiu atveju kiti pasiūlymų eilėje esantys pasiūlymai laimėjusiais negali būti nustatyti. Nurodžius pirkimui skiriamą lėšų sumą, tiekėjas, pasiūlęs per didelę kainą, būtų atmetamas, o likusių tiekėjų pasiūlymai, kuriuose nurodytos priimtinos kainos, vertinami toliau. Tais atvejais, kai valymo paslaugų pirkimo dokumentuose nurodoma pirkimui skiriama maksimali lėšų suma, galima būtų naudoti statinį pasiūlymų įvertinimo modelį, kai skiriami balai, nelyginant pasiūlymų tarpusavyje, tačiau kuo mažesnė pasiūlyta kaina, tuo daugiau balų už kainos kriterijų tiekėjo pasiūlymui yra skiriama<sup>84</sup>.



Nepriklausomai nuo to, kokie yra taikomi ekonominio naudingumo vertinimo kriterijai pasiūlymų vertinimui – kainos ar kainos ir kokybės santykis, pirkimo vykdytojas techninėje specifikacijoje bei pirkimo sutartyje turi nurodyti reikalaujamą paslaugų kokybės lygį (*pavyzdžiui, patalpų švaros lygio ir t. t.*) ir kitas charakteristikas bei reikalavimus. Ekonominio naudingumo pirkimas kainos ir kokybės santykiu, neužtikrins papildomos vertės suteikimo, jeigu pirkimo dokumentuose nėra nustatyti aiškūs ir išmatuojami minimalūs pirkimo vykdytojo reikalavimai, įskaitant atitikties tokiems reikalavimams įvertinimo metodiką.



VPT yra parengusi [Rekomenduojamus valymo paslaugų pirkimuose taikyti kainos ir kokybės santykio vertinimo kriterijus](#)<sup>85</sup> (3 priedas), kurios pirkimo vykdytojams yra rekomenduojama taikyti vykdant valymo paslaugų pirkimą.



Pirkimo vykdytojas turi nusimatyti prievolių užtikrinimo priemones, tam atvejui, jeigu pirkimą laimėjęs tiekėjas gavo atitinkamą balų skaičių ekonominio naudingumo vertinimo metu, o sutarties vykdymo metu toks tiekėjas pažeidžia tokius kriterijus.

<sup>83</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018-05-03 nutartis (civilinė byla Nr. e3K-3-178-378/2018).

<sup>84</sup> Žr. VPT parengtas [Ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo gaires](#)

<sup>85</sup> [https://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/mp/rekomend\\_valymo\\_paslaugu\\_ek\\_naud\\_kriterijai.pdf](https://vpt.lrv.lt/uploads/vpt/documents/files/mp/rekomend_valymo_paslaugu_ek_naud_kriterijai.pdf)

## 7. Rėmimasis kitų ūkio subjektų pajėgumais ir subtiekėjų pasitelkimas

Pažymėtina, kad pirkimo vykdytojas turi įsivertinti, jog perkant valymo paslaugas galimai dalį paslaugų teiks subtiekJai. Šiuo atveju gali kilti rizika, kad subtiekJas nedalyvavęs pirkime nežinos techninės specifikacijos reikalavimų, dėl ko gali nukentėti pirkimo objekto kokybė. Tiekėjas turi užtikrinti, kad subtiekJai būtų supažindinti su sutarties vykdymo sąlygomis, t. y. tiekėjas savo subtiekJams turėtų perduoti visą informaciją, kuri yra reikalinga užtikrinti tinkamą sutarties vykdymą. *Pavyzdžiui, subtiekJams svarbu žinoti, kokios priemonės turi būti naudojamos, kokie yra valymo paslaugų teikimo terminai, valymo paslaugų kokybės lygis ir kt.*

Siekiant sklandžiai vykdyti valymo paslaugų pirkimus, svarbu atkreipti dėmesį, ar ūkio subjektas bus pasitelkiamas tiekėjo kvalifikacijos reikalavimams atitikti ar tik sutarties vykdymui. Nuo 2017 m. liepos 1 d. VPĮ atsirado „ūkio subjekto, kurio pajėgumais remiasi tiekėjas“ samprata. Įstatymas išskyrė dvi subtiekėjų rūšis:

1. subtiekėjus, kurių pajėgumais tiekėjai remiasi įrodinėdami atitikti pirkimo dokumentuose nustatytiems tiekėjo kvalifikacijos reikalavimams (ūkio subjektai, kurių pajėgumais remiamasi);
2. subtiekėjai, kurių pajėgumais, įrodinėjant atitikti pirkimo dokumentuose nustatytiems tiekėjo kvalifikacijos reikalavimams, tiekėjai nesiremia.

Pirmieji (ūkio subjektai, kurių pajėgumais remiamasi), privalo būti išviešinti pasiūlymų pateikimo metu ir kvalifikaciją privalo būti įgiję iki pasiūlymų pateikimo pabaigos, antruosius galima pasitelkti ir po pasiūlymų pateikimo ir (ar) vykdant sutartį (žr. VPĮ 88 str.).

### Rėmimasis kitų ūkio subjektų pajėgumais

Tiekėjas gali remtis kitų ūkio subjektų pajėgumais, kad atitiktų pirkimo dokumentuose nustatytą reikalavimą turėti specialų leidimą arba būti tam tikrų organizacijų nariu, finansinio ir ekonominio pajėgumo reikalavimus ar techninio ir profesinio pajėgumo reikalavimus, neatsižvelgiant į ryšio su tais ūkio subjektais teisinį pobūdį. Galimos įvairios naudojimosi kitam subjektui priklausančiais ištekliais formos, pavyzdžiui, jungtinė veikla, subranga, konsorciumas, rėmimasis dukterinių įmonių pajėgumais, naudojimas asmenų, tiesiogiai aktyviai nedalyvaujančių pirkimo procedūrose pajėgumais (šių asmenų įrankiais, įrenginiais, techninėmis priemonėmis) ir panašiai.

Jeigu reikalaujama **išsilavinimo, profesinės kvalifikacijos ar profesinės patirties** arba turėti specialų leidimą ar būti tam tikrų organizacijų nariu, tiekėjas gali remtis kitų ūkio subjektų pajėgumais tik tuo atveju, jeigu tie **subjektai patys suteiks paslaugas**, kurioms reikia jų turimų pajėgumų.



*Pavyzdžiui, yra vykdomas ligoninės operacinių valymo paslaugų pirkimas. Keliamas kvalifikacijos reikalavimas tiekėjo darbuotojui, atsakingam už teikiamų valymo paslaugų kokybės priežiūrą ir kontrolę – būti vykdytų panašią ligoninės operacinių valymo sutarties kokybės priežiūrą ir kontrolę. Tiekėjas tam, kad atitiktų kvalifikacijos reikalavimą rėmėsi kito ūkio subjekto darbuotojo patirtimi, t. y. kitas ūkio subjektas kitoje ligoninėje vykdė panašią sutartį. Kitas ūkio subjektas įsipareigojo teikti konsultacijas, darbuotojų mokymus, tačiau pats neįsipareigojo atlikti valymo kokybės priežiūros ir*

*kontrolės. Pirkimo vykdytojas atmetė tiekėjo pasiūlymą, kadangi laikė kvalifikacijos reikalavimą specifišku, susijusiu su patirtį turinčiu subjektu, todėl nebuvo pakankamas pajėgumų perdavimas tik konsultavimo apimtyje, o kitas ūkio subjektas turėjo faktiškai vykdyti tą dalį viešojo pirkimo sutarties.*

Jei tiekėjas remiasi kitų ūkio subjektų pajėgumais, jis privalo su pasiūlymu ar paraiška pateikti įrodymus, kad vykdant pirkimo sutartį ūkio subjektų, kurių pajėgumais jis remiasi, ištekliai jam bus prieinami ir galimi naudotis per visą sutarties vykdymo laikotarpį.

Pirkimo vykdytojas patikrina, ar ūkio subjektai, kurių pajėgumais ketina remtis tiekėjas, tenkina jiems keliamus kvalifikacijos reikalavimus ir ar nėra tokio ūkio subjekto pašalinimo pagrindų. Jeigu ūkio subjektas netenkina jam keliamų kvalifikacijos reikalavimų arba jo padėtis atitinka bent vieną pirkimo vykdytojo nustatytą pašalinimo pagrindą, pirkimo vykdytojas turi pareikalauti per jo nustatytą terminą pakeisti tokį ūkio subjektą reikalavimus atitinkančiu ūkio subjektu.

Pažymėtina, kad tiekėjui tinkamai nepagrindus, kad kitas ūkio subjektas ne tik leidžia remtis jo kvalifikacija, bet ir vykdys sutarties dalį, pirkimo vykdytojas privalo konstatuoti, kad tokio ūkio subjekto pasitelkimas netinkamas ir tiekėjas neatitinka kvalifikacijos reikalavimo.

**Jeigu pasiūlymų vertinimo metu paaiškėja, kad tiekėjas, nenurodęs, jog remiasi kitų ūkio subjektų pajėgumais (kvalifikacija), pats neatitinka pirkimo dokumentuose aiškiai ir nedviprasmiškai suformuluotų kvalifikacijos reikalavimų, jis neįgyja teisės po pasiūlymų pateikimo termino pabaigos pasitelkti (nurodyti) naujų subjektų tam, kad atitiktų kvalifikacijos reikalavimus.** Pažymėtina, kad su pasiūlymu teikdamas tik savo EBVPD tiekėjas deklaruoja, jog jis pats atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus kvalifikacijos reikalavimus, todėl paaiškėjus, jog tiekėjas neatitinka šių reikalavimų, turėtų būti svarstoma ne apie galimybę tiekėjui pasitelkti kitus ūkio subjektus, bet apie tiekėjo pašalinimą iš pirkimo procedūros ir įvertinimą, ar tiekėjas nepateikė melagingos informacijos.

Tais atvejais, kai siekiant atitikties kvalifikacijos reikalavimams, tiekėjas naudojasi (naudosis) trečiųjų asmenų, kurie tiesiogiai aktyviai savo veiksmais neprisidės prie pirkimo vykdytojo poreikio įsigyti pirkimo objektą tenkinimo (tiesiogiai neteiks dalies paslaugų, nevykdys dalies darbų, tiesiogiai neprisidės prie prekių tiekimo, neprisiims solidarios atsakomybės už sutarties vykdymą ar kitaip tiesiogiai nedalyvaus vykdant pirkimo sutartį), pajėgumu (*pavyzdžiui, tik išnuomos įrangą ar pan.*), tiekėjas, nors ir neprivalo tiesiogiai tokių ūkio subjektų išviešinti pasiūlyme kaip ūkio subjektų, kurių pajėgumais remiasi, kad įrodytų jog atitinka kvalifikacijos reikalavimus, teikti jų EBVPD ir pašalinimo pagrindų nebuvimą įrodančių dokumentų, tačiau, teikdamas pasiūlymą, turi pareigą įrodyti, kad atitinkamu konkrečiu trečiojo asmens pajėgumu (turtu ar kt.) jis galės naudotis sutarties vykdymo laikotarpiu. Tokiu atveju laikoma, kad tiekėjas pats turi atitinkamą kvalifikaciją, nepriklausomai nuo to kokiais pagrindais (nuosavybės, nuomos ar kitais) jis tą kvalifikaciją įgijo.

Jeigu tiekėjas ketina sutarties vykdymui pasitelkti specialistą – fizinį asmenį, kurio kvalifikacija remiasi, kad atitiktų pirkimo dokumentuose nustatytus tiekėjo kvalifikacijos reikalavimus, kurį pirkimo laimėjimo ir sutarties sudarymo atveju ketina įdarbinti, t. y. kvazisubtiekėją, bet kuriuo atveju šie specialistai jau teikiant pasiūlymą turi būti aiškiai nurodyti pasiūlyme – **nurodant juos pasiūlymo formoje, su pasiūlymu pateikiant su jais sudarytų susitarimų kopijas arba kitaip aiškiai juos išviešinant jau pasiūlymo teikimo metu.**



---

## Subtiekėjų pasitelkimas

Tiekėjas savo pasiūlyme turi nurodyti, kokiai pirkimo sutarties daliai ir kokius subtiekėjus, jeigu jie yra žinomi, jis ketina pasitelkti. Jeigu tiekėjas pats (be subtiekėjų) **atitinka** visus tiekėjų kvalifikacijos reikalavimus, bet subtiekėjus, **kurių pajėgumais (kvalifikacija) nesirems**, norės pasitelkti vėliau, VPĮ tokią galimybę numato.

VPĮ įtvirtina reikalavimą pirkimo vykdytojams pirkimo dokumentuose nustatyti, kad tiekėjai, sudarius pirkimo sutartį, bet ne vėliau, negu ji pradedama vykdyti, turi pirkimo vykdytojui pranešti tuo metu žinomų subtiekėjų pavadinimus, kontaktinius duomenis ir jų atstovus. Pirkimo vykdytojas taip pat reikalauja, kad tiekėjas informuotų apie minėtos informacijos pasikeitimus visu pirkimo sutarties vykdymo metu, taip pat apie naujus subtiekėjus, kuriuos jis ketina pasitelkti vėliau.

Šio reikalavimo tikslas – užtikrinti tam tikrą skaidrumą subrangos grandinėje. **Pirkimo vykdytojas privalo turėti informaciją apie asmenis, kurie teikia valymo paslaugas pastatuose ar statiniuose** (pavyzdžiui, savivaldybėse, mokyklose, uostuose, sportui skirtuose objektuose), **už kuriuos jis yra atsakingas**. Ši norma turi praktinę reikšmę, kai valymo paslaugos teikiamos ypatingos svarbos objektuose, kuriuose yra sustiprinti reikalavimai saugumo objekte užtikrinimui ir pan., dėl ko, pavyzdžiui, pirkimo vykdytojais objektą leidžia pateikti tik asmenims, turintiems specialius leidimus (atitinkamai šių leidimų išdavimui yra būtina žinoti informaciją apie objekte dirbančius asmenis) ir pan.

Pažymėtina, kad pirkimo sutartyje gali būti nustatytas reikalavimas gauti pirkimo vykdytojo pritarimą pasitelkiamiems subtiekėjams. Esant tokiam reikalavimui, prieš šiemis naujiems subtiekėjams pradedant vykdyti sutartį, tiekėjas privalo gauti išankstinį pirkimo vykdytojo sutikimą.

Jeigu pirkimo dokumentuose buvo numatyta tikrinti ir subtiekėjų, kurių pajėgumais tiekėjas nesiremia, pašalinimo pagrindų nebuvimą, tuomet, kai sutarties vykdymo metu tiekėjas informuoja apie naujus pasitelkiamus subtiekėjus, pirkimo vykdytojas patikrina, ar pasitelkiamas subtiekėjas neturi pašalinimo pagrindų.<sup>86</sup> Subtiekėjai turi neturėti pašalinimo pagrindų jų pasitelkimo dienai.

Jeigu tiekėjas ketina sutarties vykdymui pasitelkti specialistą – fizinį asmenį, tačiau pirkimo laimėjimo ir sutarties sudarymo atveju neketina jo įdarbinti, tokiu atveju specialistas (fizinis asmuo) pasiūlyme turi būti nurodomas kaip tiekėjo subtiekėjas (pateikiant įrodymus, kad jo ištekliai bus prieinami ir galimi naudoti visą sutarties vykdymo laikotarpį).



Pirkimo vykdytojas pirkimo dokumentuose, jei pirkimo sutarties pobūdis leidžia, **privalo nustatyti tiesioginio atsiskaitymo su subtiekėjais galimybę** ir tokio atsiskaitymo tvarką pagal VPĮ 88 straipsnio 2 dalį. Atitinkamai ši norma skirta sureguliuoti situacijas, kai tiekėjas dėl, pavyzdžiui, itin pablogėjusios finansinės padėties neturi galimybių atsiskaityti su subtiekėjais už jų tinkamai įvykdytus (ar įvykdysimus) sutartinius įsipareigojimus.

---

<sup>86</sup> T. y. tikrina pats pirkimo vykdytojas, jeigu informacija jai yra prieinama neatlygintinai, arba prašo tiekėjo pateikti tai patvirtinančius dokumentus.

Rekomenduojama pirkimo dokumentuose nurodyti, kad pasiūlyme būtų nurodoma ne tik kokiai pirkimo daliai (teikiamoms paslaugoms) bus pasitelkiami subtiekejai, bet ir šių dalių kainą, kad vykdant sutartį būtų aiški subtiekejui mokėtina suma.

## 8. Kainodaros taisyklės

Nustatydamas kainodaros taisykles<sup>87</sup>, pirkimo vykdytojas privalo vadovautis Kainodaros taisyklių nustatymo metodikos nuostatomis<sup>88</sup>. Pirkimo vykdytojas pirkimo dokumentuose ir sutartyje turi aiškiai nurodyti, koks sutarties kainos apskaičiavimo būdas yra pasirenkamas. Rekomenduojama perkant valymo paslaugas bei siekiant lankstesnio sutarties vykdymo, taikant kainodaros taisykles, nustatyti fiksuoto įkainio su peržiūra kainos apskaičiavimo būdą (ypač ilgalaikėms sutartims).

Fiksuotas įkainis nustatomas, kai pirkimo vykdytojas iš anksto nežino tikslaus numatomų pagal sutartį teikti valymo paslaugų kiekio ir (ar) apimtys, tačiau rengdamas pasiūlymą tiekėjas turi realias galimybes iš anksto numatyti ir įvertinti sutarties vykdymo išlaidas pirkimo objekto mato vienetai ir gali priiimti riziką dėl sutarties vykdymo išlaidų pirkimo objekto mato vienetai dydžio.

Sutarties vykdymo metu įsigijami valymo paslaugų kiekiai, taip pat sutarties kaina, kuri turės būti sumokėta tiekėjui, priklauso nuo faktinių užsakymų, t. y. įsigijami kiekiai negali viršyti sutartyje pagal Kainodaros taisyklių nustatymo metodikos taisykles nustatyto kiekio viršutinės ribos (nurodytos vienetais arba suma), o išpirkti mažesnę kiekį (tačiau ne mažiau nei nustatyta apatinė riba), pirkimo vykdytojas gali.



Kai pirkimo vykdytojai nusimato, kad gali neišpirkti *pavyzdžiui, 20 proc. paslaugų nuo visos sutarties vertės*, dažnai pasitaiko, jog tiekėjai nurodo „nulinę“ arba labai mažą kainą toms valymo paslaugos dalims, kurių, tikisi, kad nereikės suteikti. *Pavyzdžiui, langų valymui, grindų vaškavimui ir pan., jei pirkimo vykdytojas nurodo, kad šias paslaugas užsakys tik esant poreikiui.* Tokiu atveju, šios paslaugos dalies kaina yra paskirstoma kitoms, reguliarioms (*pavyzdžiui, kasdieninio patalpų valymo*) paslaugoms, ir pirkimo vykdytojai sumoka už paslaugas, nors jų ir negavo. Siekiant to išvengti, rekomenduojama numatyti, kad gali būti neišpirkta *pavyzdžiui, 20 proc. kiekvienos valymo paslaugos grupės paslaugų* ir Pirkimo vykdytojai turi aiškiai apibrėžti paslaugų grupes ir kaip bus skaičiuojamos paslaugų apimtys ir (ar) kiekiai, *pavyzdžiui pagal plotą, pagal vertę ar kt.*

Jeigu pirkimo objektas susideda iš sudėtinių dalių ir pirkimo vykdytojas pirs skirtingas paslaugų apimtys, vertinant pasiūlymą, vertinama įkainių, padaugintų iš maksimalių ar numatomų įsigyti preliminarių apytiksliai numatomų įsigyti kiekių ir (ar) apimčių arba lyginamųjų koeficientų, suma<sup>89</sup>.

<sup>87</sup> Išskyrus mažos vertės valymo paslaugų pirkimo atveju.

<sup>88</sup> Žr. [Kainodaros taisyklių nustatymo metodika](#), patvirtinta Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 1S-95 „Dėl Kainodaros taisyklių nustatymo metodikos patvirtinimo“.

<sup>89</sup> T. y. lyginamasis koeficientas turėtų būti suprantamas kaip rodiklis, nurodantis perkamo objekto sudėtinių dalių kiekio proporcinį pasiskirstymą.

Toks vertinimas turi būti taikomas nepriklausomai nuo to, ar preliminarūs kiekiai (apimtys) nurodomi vienetais ar suma.

Pirkimo dokumentuose ir sutartyje pirkimo vykdytojas gali numatyti, kad, esant poreikiui, gali įsigyti valymo paslaugų sąraše nenurodytų, tačiau su pirkimo objektu susijusių paslaugų neviršijant 10 procentų pradinės sutarties vertės.

Siekiant lankstesnio ir paprastesnio pirkimo sutarties vykdymo bei norint ateityje išvengti sutarties šalių ginčų dėl pirkimo sutarties vykdymo, rekomenduojama pirkimo sutartyje nusistatyti sutarties peržiūros sąlygas. Kainodaros taisyklių nustatymo metodikos 2.10 punktas pirkimo sutarties kainos peržiūrą apibūdina kaip sutarties kainos (įkainių) pakeitimą, atliekamą dėl kainų lygio pokyčio, mokesčių, minimalaus darbo užmokesčio dydžio pasikeitimo bei kitų objektyvių aplinkybių, nesusijusių su sutarties termino, prekių, paslaugų ir (ar) darbų kiekių ir (ar) apimties, objekto keitimu. Perkant valymo paslaugas yra rekomenduojama pirkimo sutartyje esančių įkainių pakeitimą atlikti pasikeitus minimalaus darbo užmokesčio dydžiui arba dėl kainų lygio pokyčio, įvertinant tai, kad valymo paslaugų rinkoje, įprastai didžiausią pirkimo sutarties ir (ar) valymo paslaugos įkainio dalį sudaro tiekėjo personalo darbo užmokestis.



**Pažymėtina, kad sutartyje turi būti aiškiai nustatytos sutarties kainos (įkainių) peržiūros sąlygos**, t. y. pirkimo dokumentuose ir sutartyje būtina nurodyti aplinkybes, kurioms atsiradus bus atliekama kainos (įkainių) peržiūra (pavyzdžiui, sutarties kainos peržiūra bus atliekama, jeigu kainų pokytis, lyginant jį su praėjusių metų kainomis, yra didesnis kaip 5 procentai), nurodyti statistinių rodiklių šaltinius, jei peržiūra vykdoma remiantis jų duomenimis, nustatyti sutarties kainos (įkainių) perskaičiavimo formulę bei peržiūros momentą ir dažnumą, bei momentą, nuo kurio įsigalioja pakeista sutarties kaina (įkainiai).

Pavyzdžiui, pirkimo vykdytojui taikant fiksuoto įkainio kainodarą, įsigyjamų paslaugų kiekiai gali būti nustatomi šiais būdais:

- **nurodant įsigyjamų paslaugų sąrašą bei numatomų įsigyti paslaugų kiekius, nustatant jų viršutinę ir apatinę ribas.** Sutarties vykdymo metu turi būti neviršijami nurodytų paslaugų kiekiai, o suteiktos paslaugos ir produktai<sup>90</sup> turi atitikti techninėje specifikacijoje ir sutartyje apibrėžtus reikalavimus<sup>91</sup>;
- **nurodant įsigyjamų paslaugų sąrašą bei minimalią ir maksimalią pirkimui skirtą lėšų sumą.** Sutarties vykdymo metu turi būti neviršijama sutartyje nurodyta suma, o suteiktos paslaugos ir produktai<sup>92</sup> turi atitikti techninėje specifikacijoje ir sutartyje apibrėžtus reikalavimus<sup>93</sup>.
- **nurodant įsigyjamų paslaugų sąrašą bei maksimalius paslaugų kiekius ir maksimalią pirkimui skirtą lėšų sumą.** Sutarties vykdymo metu turi būti neviršijama nei sutartyje nurodyta

<sup>90</sup>Jeigu taikoma, pavyzdžiui, higienos priemonės, cheminės valymo priemonės ir t. t.

<sup>91</sup> Pirkimo vykdytojas turi nusimatyti atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką (pavyzdžiui, METO), kuri bus taikoma sutarties vykdymo metu ir reguliariai (t. y. tokiu reguliarumu, kad būtų užtikrinta optimali teikiamų paslaugų kontrolė sutartinių įsipareigojimų vykdymo atžvilgiu), pavyzdžiui, kaskart teikiant valymo paslaugas, kartą į mėnesį, kartą į ketvirtį ir pan.

<sup>92</sup>Jeigu taikoma, pavyzdžiui, higienos priemonės, cheminės valymo priemonės ir t. t.

<sup>93</sup> Pirkimo vykdytojas turi nusimatyti atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką (pavyzdžiui, METO), kuri bus taikoma sutarties vykdymo metu ir reguliariai (t. y. tokiu reguliarumu, kad būtų užtikrinta optimali teikiamų paslaugų kontrolė sutartinių įsipareigojimų vykdymo atžvilgiu), pavyzdžiui, kaskart teikiant valymo paslaugas, kartą į mėnesį, kartą į ketvirtį ir pan.

suma nei kiekiai, o suteiktos paslaugos ir produktai<sup>94</sup> turi atitikti techninėje specifikacijoje ir sutartyje apibrėžtus reikalavimus<sup>95</sup>. Jeigu nurodytos atitinkamos paslaugos apimtis yra nupirkta, nors nurodyta suma dar nėra išnaudota, pirkimo vykdytojas tokios paslaugos nebegalės pirkti.



Praktikoje dažnai pasitaiko atveju, kai tiekėjas savo pasiūlyme nurodo nulinius tarifo įkainius (t. y. 0,00 Eur) atitinkamoms perkamoms valymo paslaugoms, tai yra laikytina, kad tiekėjas prisiima prievolę teikti tokias paslaugas už pasiūlytą nulinio tarifo įkainį nurodytai paslaugų apimčiai. Tokiais atvejais pirkimo vykdytojas įsigyja tokias valymo paslaugas nemokamai, tačiau turi prievolę patikrinti, ar suteiktos paslaugos atitinka techninėje specifikacijoje ir sutartyje apibrėžtus reikalavimus<sup>96</sup>. Jeigu paslaugos buvo suteiktos netinkamai, nepriklausomai nuo to, koks įkainis tokioms paslaugoms yra taikomas, pirkimo vykdytojas turi taikyti pirkimo sutartyje numatytas prievolių įvykdymo užtikrinimo priemones, nepriklausomai nuo taikomos kainodaros valymo paslaugų įsigijimui. Dažnu atveju „nulinę“ arba labai mažą kainą tiekėjai nurodo toms valymo paslaugoms dalims, kurių, tikisi, kad nereikės suteikti. *Pavyzdžiui, langų valymui, grindų vaškavimui ir pan., jei Pirkimo vykdytojas nurodo, kad šias paslaugas užsakys tik esant poreikiui.* Tokiu atveju, šios paslaugos dalies kaina yra paskirstoma kitoms, reguliarioms (kasdieninio patalpų valymo) paslaugoms. Siekiant to išvengti,

## 9. Tiekėjo ir jo pateikto pasiūlymo vertinimas

Prieš pasiūlymų vertinimą pirkimo vykdytojas privalo išsiaiškinti, ar nėra tiekėjų pašalinimo pagrindų. Reikalavimai dėl tiekėjų pašalinimo pagrindų nustatomi vadovaujantis VPĮ nuostatomis. Tiekėjas, teikdamas pasiūlymą ar paraišką, turi pateikti EBVPD.



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 bei pirkimo vykdytojas gali tai įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis arba dėl pateiktos melagingos informacijos tiekėjas negali pateikti dokumentų, patvirtinančių atitiktą nustatytiems reikalavimams, tokį tiekėją pašalina iš pirkimo procedūrų ir vadovaudamasis VPĮ nuostatomis įtraukia į Melagingą informaciją pateikusių tiekėjų sąrašą<sup>97</sup>.

Pirkimo vykdytojas turi teisę į viešųjų pirkimų komisijos posėdžius kviesti stebėtojus: valstybės ir savivaldybių institucijų ar įstaigų atstovus, pateikusius atstovaujamo subjekto įgaliojimus. Stebėtojų neprivaloma kviesti į visus pirkimus. Vykdamas valymo paslaugų pirkimus rekomenduojama stebėtojus

<sup>94</sup> Jeigu taikoma, pavyzdžiui, higienos priemonės, cheminės valymo priemonės ir t. t.

<sup>95</sup> Pirkimo vykdytojas turi nusimatyti atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką (pavyzdžiui, METO), kuri bus taikoma sutarties vykdymo metu ir reguliariai (t. y. tokiu reguliarumu, kad būtų užtikrinta optimali teikiamų paslaugų kontrolė sutartinių įsipareigojimų vykdymo atžvilgiu), pavyzdžiui, kaskart teikiant valymo paslaugas, kartą į mėnesį, kartą į ketvirtį ir pan.

<sup>96</sup> Pirkimo vykdytojas turi nusimatyti atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką (pavyzdžiui, METO), kuri bus taikoma sutarties vykdymo metu ir reguliariai (t. y. tokiu reguliarumu, kad būtų užtikrinta optimali teikiamų paslaugų kontrolė sutartinių įsipareigojimų vykdymo atžvilgiu), pavyzdžiui, kaskart teikiant valymo paslaugas, kartą į mėnesį, kartą į ketvirtį ir pan.

<sup>97</sup> VPĮ 52 straipsnis.

kviesti į tuos pirkimus, kurių vertės yra didelės, siekiamos įsigyti paslaugos yra svarbios visuomenei, kur tikėtina didesnė neleistinų susitarimų galimybė, ar kur svarbus viešasis interesas. Pirkimo vykdytojas, įvertinęs visas aplinkybes (administracinius kaštus, turimą patalpų plotą ir pan.), kviečiamų stebėtojų skaičių gali riboti.

Informacijos kaip konfidencialios kvalifikavimas pirmiausia priklauso nuo tiekėjo nurodymo apie tai pasiūlyme, tačiau toks tiekėjo nurodymas nėra privalomas pirkimo vykdytojui. Jis turi įvertinti prašomos įslaptinti informacijos pobūdį ir nuspręsti, ar prašymas pagrįstas. Prašantis įslaptinti informaciją tiekėjas turi pateikti patikimus argumentus, kad duomenų atskleidimas pažeis jo teisėtus interesus. Tiekėjas turi ne formaliai, bet realiai pagrįsti informacijos konfidencialumą. Visas tiekėjo pasiūlymas negali būti laikomas konfidencialia informacija, todėl konfidencialia informacija nelaikoma:

- prekių, paslaugų ar darbų kaina;
- įkainiai<sup>98</sup>;
- pateikti tiekėjų pašalinimo pagrindų nebuvimo, atitiktį kvalifikacijos reikalavimams, kokybės vadybos sistemos ir aplinkos apsaugos vadybos sistemos standartams patvirtinantys dokumentai;
- informacija apie pasitelktus ūkio subjektus, kurių pajėgumais remiasi tiekėjas, ir subtiekéjus.

Taip pat rekomenduojama pirkimo dokumentuose nurodyti, kad teisės aktų nustatyta tvarka, pirkimo vykdytojas turi teisę pateikti suinteresuotam asmeniui informaciją, kuri tiek pagal teisės aktus, tiek kaip nurodyta aukščiau negali būti laikoma konfidencialia informacija.

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 VPĮ laikoma, kad pasiūlyta kaina yra per didelė ir nepriimtina, jeigu ji viršija pirkimo vykdytojo pirkimui skirtų lėšų sumą, nustatytą prieš pradedant pirkimo procedūrą. Jeigu ekonomiškai naudingiausiame pasiūlyme nurodyta kaina viršija pirkimui skirtas lėšas, nustatytas pirkimo vykdytojo prieš pradedant pirkimo procedūrą, ir pirkimo vykdytojas pirkimo dokumentuose nėra nurodęs pirkimui skirtos lėšų sumos, kiti pasiūlymų eilėje esantys pasiūlymai laimėjusiais negali būti nustatyti.



Pirkimo vykdytojui privalo nusimatyti ne tik didžiausią pirkimui skirtą lėšų sumą, bet ir kokią pasiūlyme nurodytą kainą (ar įkainį) laikys per didelę ir nepriimtina, ypač, kai pirkimo objektas susideda iš sudėtinių dalių ir pasiūlymo vertinimo metu vertinama įkainių, padaugintų iš numatomų įsigyti preliminarių kiekių ir (ar) apimčių arba lyginamųjų koeficientų, suma.

Šias sumas rekomenduojame nusimatyti atsižvelgiant į galutinę mokėtiną kainą<sup>99</sup>.



Pirkimui skirtų lėšų suma, nustatyta ir užfiksuota rengiamuose dokumentuose prieš pradedant pirkimą, gali būti keičiama, kai ji nėra nurodyta pirkimo dokumentuose, ir jeigu pirkimo vykdytojui ekonomiškai naudingiausiame pasiūlyme nurodyta kaina yra priimtina, o pirkimo vykdytojas gali pagrįsti tokios kainos priimtinumą ir suderinamumą su racionalaus lėšų naudojimo principu.

<sup>98</sup> T. y. prekės, paslaugos ar darbo vieneto kaina

<sup>99</sup> Žr. [Kaip vertinti pasiūlymus, kai tiekėjų statusas pagal PVM mokėjimą yra nevienodas?](#)

Vadovaujantis VPĮ, pirkimo vykdytojas privalo pareikalauti, kad tiekėjas pagrįstą 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 bei aprašymus tiekėjas turi pateikti, siekdamas pagrįsti neįprastai mažą kainą. Perkant valymo paslaugas, rekomenduojama vertinti kiekvienos pozicijos įkainį atskirai arba pagal bendrą pasiūlytą kainą.



VPĮ įtvirtinta, jog „*kai pirkimo vykdytojas nustato, kad neįprastai 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. Atmetusi pasiūlymą šiuo pagrindu, pirkimo vykdytojas apie tai privalo pranešti Europos Komisijai*“. Primenama, kad valstybės pagalba yra parama, kurią valstybė iš savo išteklių teikia tam tikriems ūkio subjektams arba tam tikroms prekėms gaminti ar paslaugoms teikti (pavyzdžiui, valymo paslaugų pirkimai iš socialinių įmonių), suteikdama išskirtinę ekonominę naudą, kuri neatsirastų rinkos sąlygomis, ir kuri iškraipo konkurenciją bei veikia prekybą tarp Europos Sąjungos valstybių narių.

## 10. Pirkimo sutarties nuostatos

Rengdamas pirkimo sutarties projektą, pirkimo vykdytojas turi vadovautis VPĮ arba PĮ Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, norminiais teisės aktais, nustatančiais reikalavimus valymo paslaugų teikimui. Su tiekėju pasirašoma pirkimo sutartis turi visiškai atitikti kartu su pirkimo sąlygomis skelbtą sutarties projektą<sup>100</sup> arba pirkimo sąlygų nuostatas<sup>101</sup> ir tiekėjo pasiūlymą. Pirkimo sutartis, kai ji sudaroma raštu, turi atitikti VPĮ reikalavimus, o pirkimo sutartyje turi būti aiškiai nustatyta ir apibrėžta:

- sutarties šalių teisės ir pareigos;
- perkamos paslaugos ir prekės, preliminarus, o jeigu įmanoma, – tikslus jų kiekis;
- kainodaros taisyklės<sup>102</sup>;
- mokėjimų tvarka<sup>103</sup>;
- sutarties prievolių įvykdymo terminai;
- sutarties įvykdymo užtikrinimas<sup>104</sup>;
- sutarties peržiūros sąlygos ar pasirinkimo galimybės (jeigu tai numatoma);

<sup>100</sup> Jei sutarties projektas buvo skelbiamas kartu su pirkimo sąlygomis.

<sup>101</sup> Kuriose buvo nustatyti reikalavimai sutarties turiniui.

<sup>102</sup> Žr. [Kainodaros taisyklių nustatymo metodiką](#)

<sup>103</sup> Mokėjimo laikotarpiai turi atitikti [Lietuvos Respublikos mokėjimų, atliekamų pagal komercines sutartis, vėlavimo prevencijos įstatymo](#) 4 ir 5 straipsnyje nustatytus reikalavimus

<sup>104</sup> Pirkimo sutarties įvykdymas turi būti užtikrinamas Civilinio kodekso nustatytais prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais.



- ginčų sprendimo tvarka;
- sutarties nutraukimo atvejai ir tvarka;<sup>105</sup>
- sutarties galiojimas;
- subtiekėjai, jeigu vykdant pirkimo sutartį jie pasitelkiami, ir jų keitimo tvarka;
- tiesioginio atsiskaitymo su subtiekėjais (jei taikoma) tvarka;
- nurodomi už sutarties vykdymą atsakingai asmenys;

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 ar sutartinių santykių, vadovaujantis protingumo, sąžiningumo ir proporcingumo principais bei turi būti aiškiai ir nedviprasmiškai apibrėžtos sutartyje ir nekelti abejonių sutartį pasirašančioms šalims. Taip pat pirkimo vykdytojas pirkimo sutarčių projektuose neturėtų įtvirtinti iš esmės neriboto tiekėjo atsakomybės principo, kuris pareikalautų neadekvataus dydžio atsakomybės, kadangi dėl to tiekėjas, prisiimdamas pirkimo sutartyse nustatytą atsakomybę, pasiūlys ženkliai didesnę perkamų paslaugų kainą nei yra objektyviai pagrįsta. Siekiant subalansuoti tiekėjų atsakomybės sąlygas, pirkimo vykdytojas turi užtikrinti, kad tiekėjai nebūtų priversti teikti nepagrįstai didelių kainų pasiūlymų, *pavyzdžiui, dėl nepibrėžtos rizikos* arba atvirkščiai, nepagrįstai mažų kainų, *pavyzdžiui, dėl abstrakčių ir neapibrėžtų pirkimo sąlygų*.

Rekomenduojama nustatyti tiekėjo prievolę atlyginti pirkimo vykdytojo tiesioginius nuostolius, atsiradusius dėl tiekėjo netinkamo veikimo ar neveikimo, esant civilinės atsakomybės sąlygoms. Tokiu būdu bus užtikrintas ES direktyvose ir VPĮ ir PĮ įtvirtintų skaidrumo ir proporcingumo principų laikymasis, pasiektas pagrindinis viešųjų pirkimų tikslas – racionalus lėšų naudojimas. Tiek tiekėjas, tiek pirkimo vykdytojas, žinodami ribas, galėtų įsivertinti rizikas ir pirkimo vykdytojo atžvilgiu būtų užtikrintas skaidrus pirkimo procesas, o tiekėjo atžvilgiu – pagrįsto pasiūlymo pateikimas.

Pirkimo sutartyje privaloma nurodyti asmenį<sup>106</sup>, kuris bus atsakingas už sutarties vykdymo priežiūrą, pirkimo sutarties ir jos pakeitimų paskelbimą CVP IS. Už sutarties vykdymą atsakingas asmuo turi prižiūrėti sutarties vykdymą: pirkimo vykdytojo paskirtas asmuo turi prižiūrėti, kad tiekėjas suteiktų ir pristatytų tų savybių valymo paslaugas ir produktus, kokios yra nurodytos sutartyje<sup>107</sup>. Taip pat privalo vertinti ne tik ar tiekėjas teikia paslaugas pirkimo sutartyje nurodytais terminais ir apimtimis<sup>108</sup>, tačiau ir reguliariai vykdyti suteiktų paslaugų atitikties reikalavimus įvertinimą pagal techninėje specifikacijoje ir sutartyje apibrėžtas metodikas, vertinimo tvarkas ir standartus.

<sup>105</sup> Rekomenduojama sutartyje detalai numatyti atvejus, kai sutartis nutraukiama vienašališku pirkimo vykdytojo sprendimu dėl esminių sutarties sąlygų pažeidimo.

<sup>106</sup> Tai turi būti pirkimo vykdytojo paskirtas asmuo, o už valymo paslaugų priėmimą (t. y. suteiktų valymo paslaugų atitikties reikalavimams įvertinimą, neatitiktųjų registravimą ir t. t.) gali būti paskirti kiti pirkimo vykdytojo paskirti asmenys (*pavyzdžiui, valymo paslaugų srities specialistai, išorės įmonės teikiančios tokias paslaugas*).

<sup>107</sup> T. y. apibrėžtos kokybės, savybių, įpakavimo, galiojimo laiko ar kitus reikalavimus, kurie nurodyti techninėje specifikacijoje ir sutartyje, atitinkančius produktus ir paslaugas.

<sup>108</sup> T. y. kad būtų perkama ne ilgiau nei galioja sutartis, ne didesnės paslaugų apimtys, nei nurodyta sutartyje, ne didesniais į kainiais nei nurodyta sutartyje ir t. t.



Rekomenduotina pirkimo vykdytojui turėti teikiamų ir (ar) suteiktų valymo paslaugų registracijos priemonės, jas įsitraukiant į sutarties projektą, kuriose atsispindėtų, kada, koks pirkimo vykdytojo paskirtas asmuo bei kokių paslaugų<sup>109</sup> užsakė ir kada bei ar tinkamai<sup>110</sup> užsakytos paslaugos buvo suteiktos pirkimo vykdytojui.

Pirkimo vykdytojas, reikalaujamas pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimo gali prašyti, kad sutarties įvykdymas būtų užtikrintas Civiliniame kodekse nustatytais prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais, tokiais kaip netesybomis (baudos ar delspinigiai), laidavimu, garantija ar kitais sutartyje numatytais būdais. Pasirenkant prievolių įvykdymo užtikrinimo būdą turi būti atsižvelgta į pirkimo objekto sudėtingumą, sutarties trukmę ir įvertinti prievolių neįvykdymo tikėtiną riziką ir galimus nuostolius, pasirenkant sutarties įvykdymo užtikrinimo būdą, turi būti vadovaujama proporcingumo principu.



**Rekomenduotina valymo paslaugų pirkimo sutarties prievolių įvykdymo užtikrinimui dėl vėluojamų teikti paslaugų ar produktų, netinkamai suteiktų paslaugų ar produktų, ar per nustatytą terminą nepašalintų paslaugų ar produktų kokybės trūkumų – reikalauti netesybų (pavyzdžiui, nustatyti atitinkamas baudas, bei numatyti, kad priskaičiuotos baudos išskaičiuojamos iš tiekėjui mokėtinų sumų).**

Paminėtina, kad pirkimo vykdytojai gali grąžinti netinkamos kokybės produktus tiekėjui (pavyzdžiui, higienos priemonės ir t. t.), todėl viešojo pirkimo sutartyje turi būti aptarta, kurios iš šalių sąskaita bus atliekamas prekių grąžinimas bei pateikiamas prekių grąžinimo situacijos aprašymas. Pirkimo vykdytojas sutartyje turi aiškiai nurodyti paslaugų teikimo ir produktų tiekimo terminus ir apibrėžti sutarties trukmę. Atkreipiamas dėmesys į tai, kad paslaugų teikimo ar produktų tiekimo terminas ir sutarties galiojimo terminas nėra tapatūs. Pažymėtina, kad pirkimo sutartyje turi būti nustatomas ne ilgesnis kaip 3 metų nuo sutarties įsigaliojimo paslaugų teikimo ir prekių tiekimo laikotarpis.

Paslaugų ir produktų pristatymo terminai turi būti nustatomi, įvertinus jų įtaką tiekėjų apsisprendimui dalyvauti pirkime. Pirkimo sutartyje nustatyti mokėjimo laikotarpiai turi atitikti [Lietuvos Respublikos mokėjimų, atliekamų pagal komercines sutartis, vėlavimo prevencijos įstatymo](#) 4 ir 5 straipsnyje nustatytus reikalavimus: pirkimo sutartyje tarp ūkio subjektų ir viešųjų subjektų numatyti mokėjimai už perduotas prekes ar suteiktas paslaugas turi būti atlikti ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo dienos, kai pirkimo vykdytojas gauna sąskaitą faktūrą arba lygiavertį dokumentą, išskyrus atvejus, nustatytus Mokėjimų vėlavimo prevencijos įstatyme. Vis dėlto, siekiant sudaryti sąlygas pirkime dalyvauti smulkaus ir vidutinio verslo atstovams, rekomenduojama nustatyti kaip įmanoma trumpesnius atsiskaitymo terminus bei jų laikytis.

Pirkimo sutartyje nustatyta sutartinė atsakomybė už pirkimo sutartimi sulgytų prievolių nevykdymą ar netinkamą vykdymą, turi būti lygiavertė abiem pirkimo sutarties šalims (pavyzdžiui, nustatyti delspinigius). Pirkimo vykdytojas, reikalaujamas pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimo Civiliniame kodekse nustatytais prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais, tokiais kaip netesybomis (bauda, delspinigiais), laidavimu, garantija, turi atsižvelgti į pirkimo sutarties objekto sudėtingumą, sutarties trukmę ir įvertinti prievolių neįvykdymo tikėtiną riziką ir galimus nuostolius. Atkreiptinas dėmesys, kad pirkimo vykdytojui pareikalavus pateikti laidavimą, garantiją, tiekėjai patiria papildomą finansinę naštą – atitinkamai padidėja jų pasiūlymo kaina, todėl priklausomai nuo pirkimo objekto apimties, tiek

<sup>109</sup> Tai galioja užsakant įvairias sutartines paslaugas, įskaitant nulinio tarifo (0,00 Eur) paslaugas.

<sup>110</sup> T. y. paslaugos buvo priimtos pagal nustatytą atitiktus reikalavimus įvertinimo metodiką (pavyzdžiui, METO), saugant tokių patikrų duomenis teisės aktų nustatyta tvarka.

kokybine, tiek kiekybine prasme, pirkimo vykdytojas turėtų tinkamai įsivertinti ir nuspręsti, ar reikalauti iš tiekėjo pateikti garantiją, laidavimą ar taikyti kitus papildomus prievolių įvykdymo užtikrinimo būdus.



Pirkimo sutartyje pirkimo vykdytojas turi nusimatyti, kaip bus įvertinama tiekėjo teikiamų paslaugų ( suteiktų rezultatų) atitiktis / neatitiktis, nurodant vertinimo metodiką bei pateikti tokių vertinimų atlikimo periodiškumą, siekiant sumažinti ginčus sutarties vykdymo metu bei užtikrinti tinkamą sutarties vykdymą.



Pirkimo vykdytojas gali nustatyti specialias pirkimo sutarties vykdymo sąlygas, siejamas su ekonominiais, inovacijų, užimtumo, socialinės ir aplinkos apsaugos reikalavimais (pavyzdžiui, atitiktis reikalavimams įvertinimo metodika, išplėstiniai aplinkosaugos reikalavimai valymo paslaugoms ir t. t.), jeigu tokios sąlygos yra susijusios su pirkimo objektu, kaip nustatyta VPĮ ir jeigu jos buvo nurodytos pirkimo dokumentuose.

Pažymima, kad sutarties vykdymo metu būtina užtikrinti, kad sutartiniai įsipareigojimai būtų vykdomi tinkamai. Sutartyje turi būti aiškiai nustatytos sutarties šalių teisės bei pareigos, aprašyta sutarties nutraukimo tvarka, taikomos nuobaudos ir kt.

## Pirkimo sutarties vykdymo kontrolė

Tinkama valymo paslaugų pirkimo sutarties vykdymo priežiūra ir kontrolė svarbi dėl to, kad:

- būtų užtikrinta, jog pirkimo vykdytojas gauna ne prastesnės kokybės paslaugas nei numatyta pirkimo dokumentuose bei tiekėjo pasiūlyme;
- sutarties vykdymo neatitikčių fiksavimas yra pagrindas taikyti pirkimo sutartyje numatytas sutarties įvykdymo užtikrinimo priemones ar nutraukti netinkamai vykdomą sutartį. Šiais veiksmais ne tik imamas sutartyje nurodytų priemonių netinkamai sutartį vykdančio tiekėjo atžvilgiu, bet ir apsaugojami pirkimo vykdytojo<sup>111</sup> interesai ateityje, įtraukus sutarties neįvykdžiusį ar netinkamai sutartį vykdžiusį tiekėją į nepatikimų tiekėjų sąrašą. Pirkimo vykdytojas, remdamasis VPĮ, ne vėliau kaip per 10 dienų CVP IS VPT nustatyta tvarka skelbia informaciją apie pirkimo sutarties neįvykdžiusius ar netinkamai ją įvykdžiusius tiekėjus, kai: sutartis nutraukta dėl esminio pirkimo sutarties pažeidimo;<sup>112</sup> priimtas teismo sprendimas, kuriuo tenkinamas pirkimo vykdytojo reikalavimas atlyginti nuostolius, patirtus dėl to, kad tiekėjas sutartyje nustatytą esminę pirkimo sutarties sąlygą vykdė su dideliais arba nuolatiniais trūkumais. Į [Nepatikimų tiekėjų sąrašą](#) įtraukti tiekėjai 3 metus negali dalyvauti viešojo pirkimo procedūrose, jei toks reikalavimas nustatytas pirkimo dokumentuose;
- netinkamas pirkimo sutarties vykdymo priežiūros ir kontrolės atlikimas gali sąlygoti administracinės atsakomybės taikymą už sutarties įgyvendinimo kontrolę atsakingam pirkimo vykdytojo darbuotojui. Jei tiekėjas nesilaiko sutarties sąlygų<sup>113</sup>, pirkimo vykdytojas privalo imtis veiksmų, kuriais būtų užtikrinta tinkama sutarties vykdymo priežiūra ir kontrolė. Priešingu atveju, pirkimo vykdytojas nesilaikydamas sutarties sąlygų bei priimdamas suteiktas paslaugas ar prekes,

<sup>111</sup> Ir kitų pirkimo vykdytojų

<sup>112</sup> Nuo 2019-11-01: „sutartis nutraukta dėl esminio pirkimo sutarties pažeidimo arba priimtas pirkimo vykdytojo sprendimas, kad tiekėjas pirkimo sutartyje nustatytą esminę pirkimo sutarties sąlygą vykdė su dideliais arba nuolatiniais trūkumais ir dėl to pirkimo vykdytojas pritaikė sutartyje nustatytą sankciją“.

<sup>113</sup> Vėluojama suteikti paslaugas, pristatyti prekes, prekės ar paslaugos neatitinka sutartyje nurodytų kokybės reikalavimų (pirkimo vykdytojas turi nusistatyti kokybės reikalavimus (pavyzdžiui, patalpų švaros lygius, technines charakteristikas ir t.t.) perkamoms valymo paslaugoms).

---

kurios neatitinka techninės specifikacijos ir tiekėjo pasiūlymo reikalavimų, pažeis VPĮ nustatytą skaidrumo principą. Tai laikytina VPĮ pažeidimu, už kurį VPT už sutartį atsakingam asmeniui gali taikyti administracinę atsakomybę, remdamasi Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 184 straipsnio 1 dalimi.

Pirkimo vykdytojas, skirdamas už sutarties vykdymo priežiūrą ir kontrolę atsakingą asmenį gali:

- skirti asmenį<sup>114</sup>, atsakingą už sutarties vykdymo priežiūrą ir kontrolę. Tokiu atveju šis asmuo bus atsakingas ir už paslaugų, ir prekių priėmimą, atitiktis paslaugų techninės kokybės reikalavimams įvertinimą nustatytu dažnumu, neatitikčių fiksavimą, raktinių veiklos rodiklių (KPI) priežiūrą (jei taikoma), tiekėjo informavimą apie neatitiktis bei sutartyje nustatytų prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonių skyrimą;
- skirti kelis asmenis: asmenį<sup>115</sup> atsakingą už pirkimo sutarties priežiūrą, už suteiktą ir (ar) teikiamą valymo paslaugų priėmimą (*pavyzdžiui, valymo kokybės auditorius / specialistus*), kurie bus atsakingi už paslaugų priėmimą, suteiktą valymo paslaugų atitiktis reikalavimams įvertinimą (*pavyzdžiui, pagal METO*), neatitikčių fiksavimą, raktinių veiklos rodiklių (KPI) priežiūrą (jeigu taikoma), sutarties vykdymo kontrolę atsakingo asmens informavimą apie neatitiktis, taip pat paskiriant asmenį atsakingą už pirkimo sutarties vykdymo kontrolę, kuris bus atsakingas už tiekėjo informavimą apie neatitiktis, neatitikčių dokumentavimą, sutartyje nustatytų prievolių užtikrinimo priemonės skyrimą.

Taigi pirkimo vykdytojas turi paskirti mažiausiai vieną asmenį, kuriam būtų pavesta įvertinti suteiktą valymo paslaugų kokybę ir jų atitiktį techninės specifikacijos reikalavimams, prižiūrėti, kad nebūtų praleisti valymo paslaugų teikimo terminai bei būti atsakingu už pirkimo sutarties vykdymo kontrolę. Pirkimo vykdytojas<sup>116</sup> privalo už sutarties vykdymo kontrolę atsakingą asmenį nurodyti pasirašomoje pirkimo sutartyje. Rekomenduojama pirkimo vykdytojui, esant galimybei, paskiriant asmenį, atsakingą už valymo paslaugų pirkimo sutarties vykdymo kontrolę, atsižvelgti į šio asmens išsilavinimą, patirtį, turimas žinias, einamas pareigas ir pan. *Pavyzdžiui, už paslaugų priėmimą atsakingu asmeniu pirkimo vykdytojas galėtų paskirti asmenį, kuris turi patirties vykdydamas techninės valymo paslaugų kokybės kontrolę ir vadybinės patirties valymo paslaugų rinkoje<sup>117</sup>, įvertinus tai, kad toks asmuo atlikdamas sutarties priežiūrą ir kontrolę tinkamai identifikuoja neatitiktis.* Taip pat rekomenduojama nurodyti antrą (pakaitinį) asmenį, atsakingą už sutarties vykdymo priežiūrą ir (ar) kontrolę, tuo atveju, kai už sutarties vykdymo priežiūrą ir (ar) kontrolę atsakingas asmuo negali atlikti savo pareigų (*pavyzdžiui, atostogauja, serga ir pan.*).

Asmenys atsakingi už pirkimo sutarties vykdymo kontrolę:

- prižiūri, kad nebūtų viršijama pirkimo sutartyje nurodytos apimtys.<sup>118</sup> Tik tinkamai kontroliuodamas sutarties vykdymą, suteiktą valymo paslaugų apimtis ir jų kokybę, pirkimo vykdytojas galės planuoti, kada pradėti planuoti iš anksto naują pirkimą, kad užtikrintų reikalingų valymo paslaugų aprūpinimu ir įsigijimu;

---

<sup>114</sup> Taikytina mažos apimties pirkimo objektui, kuris turės pakankamai resursų užtikrinti savo atsakomybių vykdymą.

<sup>115</sup> Gali būti skiriami ir keli asmenys, atsižvelgiant į pirkimo objektą tiek kiekybine, tiek kokybine prasme.

<sup>116</sup> Išskyrus mažos vertės pirkimų atveju.

<sup>117</sup> Jeigu tokį turi.

<sup>118</sup> Priklausimai nuo to, kaip tokias apimtis pirkimo vykdytojas nustatė: ar kiekiu, ar skiriamas lėšų suma, ar kiekiu bei skiriama lėšų suma.

- atlieka apmokėjimą už suteiktas paslaugas, kaupia paslaugų suteikimą patvirtinančius dokumentus ir (ar) suteiktų valymo paslaugų atitikties reikalavimams patvirtinančias ataskaitas arba perduoda juos kitam už šias funkcijas atsakingam asmeniui;
- administruoja iš tiekėjo gaunamus ir jam teikiamus pranešimus;
- fiksuoja teikiamų paslaugų kokybės neatitiktis techninėje specifikacijoje bei tiekėjo pasiūlyme nustatytiems reikalavimams, fiksuoja atvejus, kai paslaugos buvo suteiktos pažeidus pirkimo sutartyje nustatytus terminus bei vertina, ar pagal pažeidimų pobūdį tikslinga pasinaudoti sutartyje numatytais prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais (*pavyzdžiui, laidavimu/garantija, baudomis*) ar inicijuoti sutarties nutraukimo klausimo svarstymą;
- atlieka kitus tinkamam pirkimo sutarties vykdymui užtikrinti reikalingus veiksmus.

Už sutarties vykdymą atsakingas asmuo į sutarties vykdymo priežiūrą ir kontrolę privalo žvelgti atsakingai, ne formaliai, bet preciziškai. Toks asmuo turi faktiškai vertinti suteiktų valymo paslaugų atitiktį reikalavimams ir teikiamų paslaugų kokybę, suteikimo terminų laikymąsi, o nustačius neatitikimus dėl paslaugų tinkamumo bei atitikties techninėje specifikacijoje nustatytiems reikalavimams – fiksuoti neatitiktis dokumentuose, nuotraukose, ataskaitose. Pirkimo vykdytojas turi siekti, kad sutartyje tiekėjas nurodytų už sutarties vykdymą atsakingo asmens tiesioginius kontaktus, o ne bendrą įmonės kontaktinę informaciją. Manytina, kad tokiu būdu bendravimas tarp pirkimo vykdytojo ir tiekėjo taptų operatyvesnis ir tikslingesnis.



**Pasitaiko atvejų, kuomet esant pažeidimams iš tiekėjo pusės, pirkimo vykdytojas netaiko sutartyje numatytų prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonių (*pavyzdžiui, baudų*). Tokia praktika neleistina – ji ne tik įstumia pirkimo vykdytoją į padėtį, kai tenka pasitikėti tiekėjo žodžiu, kai sutartiniai įsipareigojimai jau yra nevykdomi ar vykdomi netinkamai, bet ir leidžia tiekėjui suprasti, kad pirkimo sutartyje nustatytų sąlygų gali būti nepaisoma, nepatiriant su tuo sietinų pasekmių.**

Nors paprastai pirkimo sutarties prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės suvokiamos kaip negatyvaus pobūdžio poveikio priemonės, tiekėją galima paskatinti laiku vykdyti jam nustatytus įsipareigojimus taikant tokias priemones kaip premijos – jei pasiekiami geresni rezultatai ar pasiekiami greičiau, nei buvo numatyta pirkimo sutartyje. Valymo pirkimų praktikoje jų taikymas yra neįprastas, veikiausiai todėl, kad tokių priemonių taikymo nemini specialieji teisės aktai. Vis dėl to, atsižvelgiant į valymo paslaugų įvairovę ir specifiką, manytina, kad šios paslaugos būtų ta sritis, kur tokių pozityvaus pobūdžio priemonių taikymas galėtų pasiteisinti.

Praktikoje pasitaiko atvejų, kai pirkimo vykdytojas sutarties vykdymo metu kreipia dėmesį tik į pirkimo sutartyje numatytą įsipareigojimų vykdymą, pavyzdžiui, paslaugų apimtys, terminai, tačiau nekontroliuoja suteiktos valymo paslaugų kokybės, netikrina ar yra išlaikoma atitiktis techninės specifikacijos reikalavimams, taip pat netikrina, ar yra išlaikoma atitiktis tiems įsipareigojimams už kuriuos pasiūlymų vertinimo metu buvo skiriami balai. *Pavyzdžiui, buvo skiriama daugiau balų už tai, kad tiekėjas mokės didesnę nei nustatytą minimalų valandinį darbo užmokestį valymo personalui.* Pabrėžtina, kad tiekėjas turi išlaikyti atitiktį šiems reikalavimams per visą sutarties vykdymo laikotarpį, o pirkimo vykdytojas turi prievolę tokius reikalavimus reguliariai tikrinti.

## Pirkimo sutarties nutraukimas



Pirkimo vykdytojams rekomenduojama pirkimo sutartyje nusimatyti ne tik sąlygas pirkimo sutarties nutraukimui, bet ir sąlygas, įskaitant numatomas naudoti priemones (*pavyzdžiui, METO*), nurodančias kaip bus kontroliuojamas teikėjas dėl jo teikiamos valymo paslaugų kokybės, įskaitant paslaugų teikimo terminus, kad esant smulkesniems pažeidimams teikėjas galėtų ištaisyti trūkumus ir toliau vykdyti pirkimo sutartį. *Pavyzdžiui, sutartimi gali būti nustatyta METO, pagrindiniai veiklos rodikliai (KPI) su įspėjamųjų balų sistema, pagal kurią aprašoma, už kokius pagrindinius veiklos rodiklius (KPI) skiriami įspėjamieji balai bei nurodoma, kokį įspėjamųjų balų kiekį surinkus pirkimo vykdytojas skiria tiekėjui baudą, nusprendžia pasinaudoti sutarties įvykdymo užtikrinimo priemonėmis arba inicijuoja sutarties nutraukimo procedūrą.*

Jeigu dėl netinkamai vykdytos sutarties, ar esminio sutarties pažeidimo pirkimo vykdytojas nusprendžia nutraukti sutartį, jis naujai sutarčiai sudaryti turi organizuoti naujas pirkimo procedūras. Pirkimo procedūrų trukmė priklausys nuo to, kaip greitai pirkimo vykdytojas pasirinks pirkimo sąlygas ir nuo pirkimo būdo, kurį turės taikyti. Jeigu, atsižvelgiant į numatomą pirkimo vertę, pirkimo vykdytojas turi vykdyti skelbiamą pirkimą (*pavyzdžiui, supaprastintą atvirą ar tarptautinį pirkimą*), pirkimo vykdytojas dėl ilgos pirkimo procedūrų trukmės, įvertinus jo pareigą aprūpinti savo patalpų naudotojus valymo paslaugomis – negali likti be valymo paslaugų. Tokiu atveju pirkimo vykdytojas gali trumpam laikui, bet ne ilgesniam nei reikalinga įvykdyti pirkimo procedūras ir sudaryti sutartį, įsigyti valymo paslaugas neskelbiamų derybų būdu pagal VPĮ, kuriame nustatyta, kad paslaugos neskelbiamų derybų būdu gali būti perkamos, jeigu neišvengiamai būtina pirkimą atlikti ypač skubiai dėl įvykio, kurio pirkimo vykdytojas negalėjo numatyti, kai tokio pirkimo neįmanoma atlikti atviro, riboto konkurso ar skelbiamų derybų būdais VPĮ nustatytais terminais. Reikalinga prisiminti, kad aplinkybės, kuriomis grindžiama ypatinga skuba, jokių būdu negali priklausyti nuo pirkimo vykdytojo. Jei esant ypatingai skubai reikia organizuoti mažos vertės pirkimą, pirkimo vykdytojas gali remtis Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašo 21.2.3. punktu, kuriame nustatyta, kad pirkimas gali būti atliekamas apklausos būdu, kai dėl įvykių, kurių pirkimo vykdytojas negalėjo iš anksto numatyti, būtina ypač skubiai įsigyti prekių, paslaugų ar darbų (aplinkybės, kuriomis grindžiama ypatinga skuba, negali priklausyti nuo pirkimo vykdytojo), tačiau ir įsigyjant paslaugas tokiu būdu, pirkimo vykdytojas turi užtikrinti, kad bus parengti tinkami pirkimo dokumentai, įskaitant techninę specifikaciją, pirkimo sutartį ir kitus pirkimo dokumentus.



**Rekomenduojama pirkimo sutartyje nustatyti iškilusių ginčų sprendimų galimybes, įtraukiant trečiąją šalį** (*pavyzdžiui, nepriklausomus išorės ekspertus*), kuri padėtų taikiai spręsti iškilusį ginčą, taip sumažinant teisminių ginčų tikimybę, siekiant neapkrauti teismų sistemos.

## Pirkimo sutarties pakeitimai

Valymo paslaugų pirkimo sutartis ar preliminarioji sutartis, jos galiojimo laikotarpiu gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros tik tuo atveju jei yra VPĮ nustatytos sąlygos. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų sutarties ar preliminariosios sutarties pobūdis. Pažymėtina, kad pirkimo vykdytojas yra atsakingas už sutarties sąlygų keitimą. Kiekvienas sutarties keitimas turi būti nagrinėjamas individualiai, tačiau atsižvelgiant į VPĮ formuojamą bendrą praktiką, užtikrinant pagrindinių viešųjų pirkimų principų: tiekėjų lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo, skaidrumo, laikymąsi, vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis, kitais teisės aktais, teisingumo, protingumo, sąžiningumo principais. Norint



---

priimti teisėtą ir pagrįstą sprendimą dėl sutarties keitimo, būtina nagrinėti ne tik konkrečios sutarties nuostatas, bet ir visas aplinkybes, susijusias su konkrečios sutarties sudarymu ir jos keitimu. Tik išnagrinėjusi visą su konkrečiu pirkimu ir sutartimi susijusią informaciją, pirkimo vykdytojas gali priimti pagrįstą ir teisėtą sprendimą dėl sutarties keitimo. VPT yra parengusi [Sutarčių sąlygų keitimo gaires](#), kuriomis rekomenduojama vadovautis, esant poreikiui, keisti sutarties sąlygas.

Siekiant lankstesnio ir paprastesnio pirkimo sutarties vykdymo bei norint ateityje išvengti sutarties šalių ginčų dėl sutarties vykdymo, rekomenduojama pirkimo sutartyje nusistatyti sutarties keitimo sąlygas (*pavyzdžiui, pirkimo sutartyje nurodytų paslaugų suteikimo grafiko koregavimas ir pan.*), nurodyti atvejus, kada būtų atliekama sutarties peržiūra.

---

## 11. Priedai

**1 priedas.** [Valymo paslaugų kokybės reikalavimų apibrėžimo ir suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimo metodika](#)

**2 priedas.** [Pagrindinių teisės aktų sąrašas](#)

**3 priedas.** [Rekomenduojami kainos ir kokybės santykio vertinimo kriterijai valymo paslaugų pirkimuose](#)

## 12. Dokumento versijos

Versija	Data	Pastabos, papildoma informacija
1.	2020-12-11	<a href="#">Pradinė dokumento versija</a>
2	2021-04-21	Atnaujinta dokumento versija. Patikslinti ir papildyti šie Gairių skyriai: 5 skyrius „Tiekėjo kvalifikacijos reikalavimai“ ir 7 skyrius „Rėmimasis kitų ūkio subjektų pajėgumais ir subtiekejų pasitelkimas“

Naujausios versijos ieškokite [VPT svetainėje](#)