

**SKELBIMAS PATEIKTI PASIŪLYMĄ**  
**2023-09-01**

- 1. Užsakovas:** UAB Mano Būstas Kaunas, juridinio asmens kodas 305174520.
- 2. Objektas:** užsakovo administruojami daugiabučiai gyvenamieji namai
- 3. Teiktinų paslaugų arba atliektinų darbų pobūdis:**
  - 3.1. Generalinis postatybinis valymas;
  - 3.2. Langų valymas (Standartinių, (senos statybos), daugiabučių, ne didesnių nei 5a. namų);
  - 3.3. Kilimėlių keitimas.
- 4. Pateiktų dokumentų pavadinimai kainai paskaičiuoti:**
  - 4.1. Specifikacijos
- 5. Konkurso sąlygos:**
  - 5.1. Teikiamų paslaugų kokybė turi atitikti visuotinai nusistovėjusius ir teisės aktuose nustatytus tokio tipo paslaugoms taikomus standartus bei teisės aktų reikalavimus bei Paslaugų teikėjo pateiktą pasiūlymą konkurso metu.
  - 5.2. **Pasiūlymo galiojimo terminas 36 mėnesiai.**
  - 5.3. Užsakovas vieną kartą į ketvirtį už atliktus darbus Tiekėjui apmoka tiek, kiek surinko lėšų iš daugiabučio namo savininkų (gyventojų), t.y. Tiekėjui tenka visa mokesčių nemokėjimo ir faktinių atliekamų darbų gavėjų nemokumo rizika. **Tiekėjui pageidaujant gauti atsiskaitymą per 60 kalendorinių dienų, rangovas gali įsigyti paslaugų paketą, kuris apskaičiuojamas nuo bendros pasiūlymo vertės:**
    - 5.3.1. konsultavimas dėl darbų optimalaus įgyvendinimo;**
    - 5.3.2. sertifikavimas (įtraukimas į patikimų tiekėjų sąrašą);**
    - 5.3.3. marketinginės (patikimų tiekėjų sąrašo viešinimas) paslaugos.**
- 6. Reikalavimai kainų apklausos dalyviams:**
  - 6.1. Įmonė, norinti dalyvauti atrankoje, privalo pateikti licencijas, atestatus ar leidimus ir (ar) jos darbuotojų kvalifikaciją, patvirtinančią teisę atlikti nustatytus darbus, liudijančius dokumentus, jeigu pagal galiojančius teisės aktus darbus atlikti yra būtinos licencijos, atestatai ar leidimai ir (ar) darbuotojo kvalifikacija.
  - 6.2. Tiekėjas nėra bankrutavęs, likviduojamas, su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklą. Tiekėjui nėra iškelta restruktūrizavimo, bankroto byla arba vykdomas bankroto proceso ne teismo tvarka, taip pat vykdomos analogiškos procedūros teisės aktų nustatyta tvarka.
  - 6.3. Tuo atveju, jeigu Tiekėjas pretenduoja veikti jungtinės veiklos pagrindu, Tiekėjas įsipareigoja pranešti Užsakovui, jog tarp Tiekėjo ir Partnerio yra sudaryta jungtinės veiklos sutartis ir ją pateikti.
  - 6.4. Paslaugų teikėjas teikiamas Paslaugas turi atlikti nurodytu laiku, kokybiškai, tinkamai ir pagal teisės aktuose, Pirkimo dokumentuose ir jos prieduose aprašytus ir nurodytus reikalavimus savo rizika ir sąskaita kaip įmanoma rūpestingai bei efektyviai, įskaitant, bet neapsiribojant, pagal visuotinai pripažįstamus profesinius, techninius standartus ir praktiką, panaudodamas visus reikiamus įgūdžius ir žinias.
  - 6.5. Paslaugos turės būti teikiamos netrukdam normaliam Užsakovo darbui, laikantis privalomų Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatyme nustatytų reikalavimų, ir kitų privalomų reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

- 6.6. Paslaugų kaina gali būti perskaičiuojama kiekvienais kalendoriniais Sutarties vykdymo metais, įvertinant Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės skelbiamą praėjusių metų ir planuojamų kitų metų infliacijos metinį rodiklį, vartotojų, prekių ir paslaugų kainų indeksą, minimalų ir / ar vidutinį mėnesinį darbo užmokestį ir jo pokytį, žaliavų (medžiagų) kainas, Paslaugų gavėjo užsakymų kiekio pokytį, bei kitas objektyvias priežastis dėl kurių padidėja paslaugų kaina.
- 6.7. Paslaugos teikėjas paslaugų teikimui turi teisę pasitelkti subteikėjus.

## 7. Pateiktini dokumentai:

- 7.1. Tiekėjo pasiūlymas.
- 7.2. Paslaugų kokybės aprašymas.

## 8. Pasiūlymų vertinimo kriterijai ir sąlygos:

- 8.1. Vertinami tik tie pasiūlymai ir jį pateikęs dalyviai, kurie atitinka šiame skelbime aukščiau nurodytus reikalavimus. Reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai nevertinami.
- 8.2. Pasiūlymų vertinimo kriterijus – ekonominis naudingumas.

## 9. Ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo ir nustatymo tvarka:

Vertinimo kriterijai	Kriterijaus lyginamasis svoris
<b>Pirmas kriterijus – kaina (C)</b>	<b>X = 60</b>
<b>Antras kriterijus – paslaugų teikimo koncepcijos patrauklumas (T<sub>1</sub>).</b> Vertinama standartų ir išteklių, skirtų veiklai, kokybė, pabrėžiant saugumą, sklandų reagavimą į gamtinių sąlygų pasikeitimą, reagavimo į iškvietimus (pranešimus) / skundus laiką, patirties taikymą teikiant valymo paslaugas, darbų organizavimą ir planavimą, sklandų aptarnavimą, kokybės kontrolės mechanizmus, iniciatyvas ir programas, skirtas veiklos vykdymo kontrolei ir nuolatiniam tobulinimui, pasirinktų paslaugų teikimo metodikų funkcionalumą ir efektyvumą.	<b>Y<sub>1</sub>= 20</b>
<b>Trečias kriterijus – valdymas (T<sub>3</sub>).</b> Vertinama žmogiškųjų išteklių kvalifikacija ir patirtis, komunikacija su darbuotojais, rizikos valdymas ir veiklos valdymo plano pagrįstumas bei išsamumas.	<b>Y<sub>3</sub>= 10</b>
<b>Ketvirtas kriterijus – aplinkosaugos reikalavimų laikymasis ir išteklių tausojimas (T<sub>4</sub>).</b> Vertinamas atliekų tvarkymo būdas ir numatomos taikyti švaros užtikrinimo priemonės, detalizuojant pasirengimą ekstremalių situacijų valdymui bei turimos galimybės teikti paslaugas naudojant daugiabučio namo resursų.	<b>Y<sub>5</sub>= 10</b>

- 9.1. Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant tiekėjo pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) balus:

$$S = C + T.$$

- 9.2. Pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos kainos (C<sub>min</sub>) ir vertinamo pasiūlymo kainos (C<sub>p</sub>) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X):

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \cdot X$$

- 9.3. Kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T<sub>i</sub>) balus:

$$T = \sum_i T_i$$

9.4. Kriterijų ( $T_i$ ) vertinimas:

9.4.1. Konkurso komisija atlieka pasiūlymus pateikusių tiekėjų kriterijų ( $T_i$ ) vertinimą ekspertiniu būdu.

9.4.2. Kriterijų ( $T_i$ ) vertinimui tiekėjas pateikia prašomus dokumentus: paslaugų teikimo koncepcijos aprašymas, žmogiškųjų išteklių valdymo planas. Konkurso komisijos nariai kriterijus ( $T_i$ ) vertins balais, atsižvelgiant į tiekėjų pateikiamus dokumentus ir aprašymus. Kiekvienas pasiūlymų vertinimo ekspertų komisijos narys, vertindamas kriterijaus atitikimą reikalavimams, suteikia tam tikrą balą. Balai skiriami skaičiumi tikslumo lygiu iki šimtųjų dalių, t. y. su dviem skaitmenimis po kablelio. Geriausias kriterijaus ( $T_i$ ) balas yra jo lyginamasis svoris  $Y_i$ . Visų komisijos narių suteikti balai yra sumuojami ir apskaičiuojamas kriterijaus vidurkis.

#### 9.4.3. Kriterijų ( $T_i$ ) skyrimo tvarka:

9.4.3.1. **antras kriterijus – paslaugų teikimo koncepcijos patrauklumas ( $T_1$ ).** Paslaugų teikimo koncepcijos aprašymas turi apimti: technikos ir žmogiškųjų išteklių valdymo idėjos aprašymą, jos pagrindimą, pateikiant darbų organizavimo schemą. Schema ir aprašymas turi atspindėti reikalaujamos technikos valdymo ir panaudojimo, įskaitant saugumo bei saugaus ir sklandaus aptarnavimo, kryptis, funkcijas, žmogiškųjų išteklių (vadovų ir darbuotojų) valdymo kryptis, funkcijas, patirtį teikiant tokio pobūdžio paslaugas ir darbus, reagavimo į iškvietimus (pranešimus) / užsakymus laiką valandomis bei dienomis, taikomas kokybės kontrolės priemonės ir reagavimo į pranešimus dėl suteiktų paslaugų principus ir trukmę.

- a) Kriterijui skiriama 0 balų (blogai), jei nepateiktas paslaugų teikimo koncepcijos aprašymas;
- b) (0,1 – 4,99 balų), kai pateikto paslaugų teikimo koncepcijos aprašymo atitikimas konkurso sąlygoms ir techninėje specifikacijoje aprašytoms sąlygoms pagal vertinamus kriterijus yra tik formalus, nepakankamai pagrįstas pasiūlyme pristatomais sprendiniais bei nepakankamai atitinka keliamus ir siekiamus Pirkėjo tikslus bei poreikius (neužtikrinamas sklandus ir saugus aptarnavimas, įmonės patirtis vykdant perkamo pobūdžio darbus yra mažesnė nei 2 metai, reagavimo į iškvietimus (pranešimus) / užsakymus laikas yra ilgiausia tarp pasiūlymus pateikusių tiekėjų, įmonė netaiko kokybės kontrolės priemonių, nevykdo kokybės patikrinimų daugiabučiuose namuose po suteiktų paslaugų, o reakcija į gautus pranešimus dėl suteiktų paslaugų yra ilgiausia tarp pasiūlymus pateikusių tiekėjų;
- c) (5,00 – 9,99 balų), kai pateikto aprašymo atitikimas konkurso sąlygoms ir techninėje specifikacijoje aprašytoms sąlygoms pagal vertinamus kriterijus yra detalus, tačiau trūksta detalesnio aprašymo. Nėra pateikta darbų organizavimo schema (vidutiniškai sklandus ir saugus aptarnavimas, įmonės patirtis vykdant perkamo pobūdžio darbus yra didesnė nei 2 metai, bet mažesnė kaip 6 metai, reagavimo į iškvietimus (pranešimus) / užsakymus laikas yra vidutinė tarp pasiūlymus pateikusių tiekėjų, įmonė taiko vidutines kokybės kontrolės priemones, vykdomas daugiabučiuose namuose kokybės patikrinimo skaičius po suteiktų paslaugų yra vidutinis tarp pasiūlymus pateikusių tiekėjų, o reakcija į gautus pranešimus dėl suteiktų paslaugų yra vidutinė tarp pasiūlymus pateikusių tiekėjų;
- d) (10,00 – 15 balų), kai pateikto aprašymo atitikimas konkurso sąlygoms ir techninėje specifikacijoje aprašytoms sąlygoms pagal vertinamus kriterijus yra labai detalus, pateikta detali darbų organizavimo schema, pateiktas turimų ir naudojamų programų detalus aprašymas. Užtikrinamas sklandus ir saugus aptarnavimas, įmonės patirtis vykdant perkamo pobūdžio darbus yra didesnė nei 6 metai, reagavimo į iškvietimus (pranešimus) / užsakymus laikas yra trumpiausias tarp pasiūlymus pateikusių tiekėjų, įmonė taiko daugiausiai kokybės kontrolės priemonių tarp pasiūlymus pateikusių tiekėjų, vykdomas daugiabučių namų kokybės patikrinimo skaičius po suteiktų paslaugų yra didžiausias tarp pasiūlymus pateikusių tiekėjų, naudojama įranga yra be autobokštelių, pasitelkiant kitas priemones, o reakcija į gautus pranešimus dėl suteiktų paslaugų yra trumpiausia tarp pasiūlymus pateikusių tiekėjų.

9.4.3.2. **trečias kriterijus – valdymas ( $T_3$ ).** Valdymo aprašymas turi apimti: atsakingų specialistų (vadovų ir darbuotojų) teikiamų paslaugų išdėstymą laike, veiklos apibūdinimą ir trukmę.

- a) Kriterijui skiriama 0 balų (blogai), jei nepateiktas valdymo aprašymas;
- b) (0,1 – 3,99 balų), kai pateikiamas formalus žmoniškųjų išteklių valdymo planas. Paslaugas pirkimo objekto dalyje teiks aukštojo išsilavinimo arba jam prilyginto išsilavinimo neturintys ir / arba trumpesnę kaip 3 metų vadovavimo patirtį teritorijų priežiūros paslaugose ir bendrojo naudojimo objektų valymo paslaugose turintis 1 paslaugos vadovas ir 1 specialistas organizuojantys paslaugų teikimą;
- c) (4,00 – 7,99 balų), kai pateiktas žmoniškųjų išteklių valdymo planas su tam tikrais trūkumais. Paslaugas teiks aukštąjį išsilavinimą arba jam prilygintą išsilavinimą ir ne trumpesnę kaip 3 metų patirtį teritorijų priežiūros paslaugose ir bendrojo naudojimo objektų valymo paslaugose turintis 1 vadovas ir 2 specialistai organizuojantys paslaugų teikimą. Tiekėjas pateikia duomenis, įrodančius, kad turi ne mažiau kaip 1 darbų saugos specialistą turinti ne mažesnę nei 3 metų patirtį.
- a) (8,00 – 10 balai), kai pateiktas aiškus žmoniškųjų išteklių valdymo planas, eliminuojantis rizikas dėl mažėjančių žmoniškųjų resursų, neatliktų būtinų paslaugų. Pateikti detalūs aprašymai ir / ar schemas. Paslaugas teiks aukštąjį išsilavinimą arba jam prilygintą išsilavinimą ir ilgesnę kaip 4 metų patirtį bendrojo naudojimo patalpų valymo paslaugose turintis 1 vadovas ir 2 specialistai organizuojantys paslaugų teikimą. Tiekėjas pateikia duomenis, įrodančius, kad turi ne mažiau kaip 1 darbų saugos specialistą turintį didesnę nei 4 metų patirtį.

**9.4.3.3. ketvirtas kriterijus – aplinkosaugos reikalavimų laikymasis (T4).** Aplinkosaugos reikalavimų laikymasis ir išteklių tausojimas.

Kriterijui skiriama 0 balų (blogai), jei nepateiktas numatomų taikyti aplinkosaugos užtikrinimo priemonių aprašymas.

- a) (0,1 – 1,99 balų), kai pateikiamas nedetalizuotos numatomos taikyti aplinkosaugos užtikrinimo priemonės, nenurodyta kokias priemones taikys paslaugos teikėjas siekiant mažinti daugiabučių namų resursų (vandens) naudojimą;
- b) (2,00 – 3,49 balų), kai pateikiamas detalizuotas aplinkosaugos užtikrinimo tvarkymo būdas, tačiau nenumatytos/arba nepilnai numatytos taikyti aplinkosaugos užtikrinimo bendrojo naudojimo objektuose priemonės, pateiktas neišsamus aprašymas dėl taikomų priemonių siekiant mažinti daugiabučių namų resursų (vandens) naudojimą;
- c) (3,50 – 5 balai), kai pateikiamas detalizuotas aplinkosaugos tvarkymo būdas ir numatomos taikyti aplinkosaugos užtikrinimo priemonės, aprašytas prevencinių priemonių taikymas. Pateiktas detalus aprašymas dėl taikomų priemonių siekiant mažinti daugiabučių namų resursų (vandens) naudojimą ir / arba numatomas taikyti priemonių kiekis daugiabučiuose namuose yra didžiausias iš visų pasiūlymus pateikusių dalyvių, taip pat kuo mažesnis chemijos naudojimas darbų atlikime.

9.5. Tais atvejais, kai kelių dalyvių pasiūlymų ekonominis naudingumas yra vienodas, nustatant pasiūlymų eilę, pirmesnis į šią eilę įrašomas dalyvis, kurio pasiūlymas pateiktas anksčiausiai.

**10. Pasiūlymą pateikti iki 2023-09-15 d. 12 val.**

**11. Pasiūlymo pateikimo būdas:** [giedre.butkiene@manobustas.lt](mailto:giedre.butkiene@manobustas.lt)

**12. Pasiūlymų vertinimo vieta, data, laikas (valanda): 2023-09-15 d. 15 val.**

**13. Administratoriaus organizuojamuose konkursuose objektų įgalioti atstovai yra kviečiami dalyvauti komisijos posėdyje stebėtojo teisėmis, iš anksto informavus apie savo dalyvavimą.**

**Dėl papildomos informacijos kreiptis el. paštu.** [giedre.butkiene@manobustas.lt](mailto:giedre.butkiene@manobustas.lt)