

**KVIETIMAS PATEIKTI PASIŪLYMĄ**  
**2026-04-03**

1. **Užsakovas:** UAB Mano Būstas Kaunas, įmonės kodas 305174520
2. **Objektas:** Laisvės al. 74, Kaunas
3. **Teiktinų paslaugų arba atliekinų darbų pobūdis:**
  - 3.1. Vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimo rangos darbai (toliau – Darbai).
  - 3.2. Pateikiant pasiūlymą išskirti kainas:

	Kaina be PVM, Eur	PVM %	Kaina su PVM, Eur
Modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas ar įrengiamas atskiras automatizuotas šilumos punktas			
Įrengiami individualūs (neatsiskaitomieji) šilumos apskaitos prietaisai ar šilumos daliklių sistemos ir (ar) diegiamos išmaniosios apskaitos, leidžiančius nuskaityti rodmenis iš daliklių ir karšto vandens skaitiklių butuose:			
Pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema (įskaitant radiatorių keitimą, termostatinį ventilių įrengimą, vamzdynų keitimą ir (ar) vamzdynų izoliavimą, balansinių ventilių ar kitos balansavimo įrangos rengimą)			
Viso:			

4. **Pateiktų dokumentų pavadinimai kainai apskaičiuoti:**
  - 4.1. Darbų kiekių žiniaraščiai.
5. **Perkamų darbų / paslaugų objektas:**
  - 1) Šilumos punkto keitimas automatizuotu, galia šildymui (nepriklausoma sistema) + KV ruošimui kW (plokštelinis šilumokaitis); 2) Magistralinių vamzdynų keitimas; 3) Stovų keitimas; 4) Radiatorių keitimas; 5) Automatinių termostatinų vožtuvų prie radiatorių įrengimas; 6) Uždaramųjų ventilių ant šildymo sistemos stovų įrengimas;
6. **Numatoma darbų/paslaugų pradžios data: 2026 m. II-IV ketvirtis.**
7. **Konkurso sąlygos:**
  - 7.1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, darbai turi būti atliekami kokybiškai ir suteikiant jiems teisės aktuose nustatytus garantinius terminus.
  - 7.2. **Pasiūlymo galiojimo terminas 90 kalendorinių dienų nuo pasiūlymų pateikimo termino paskutinės dienos.**
  - 7.3. **Siekiant užtikrinti Tiekėjo įsipareigojimų tinkamą vykdymą, taikomos šios sąlygos:**
    - 7.3.1. Tiekėjas nuo sutarties pasirašymo dienos per 10 darbo dienų įsipareigoja pateikti Užsakovui šios sutarties įvykdymo užtikrinimą (banko garantiją arba draudimo bendrovės laidavimo raštą) kurio vertė ne mažesnė kaip 10 proc. pasiūlymo vertės arba šią sumą pervesti į Užsakovo banko sąskaitą, kuri bus naudojama kaip besąlyginis šios sutarties įvykdymo užtikrinimas (Užsakovas neturės pareigos įrodinėti nuostolių sumos už Tiekėjo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą).
    - 7.3.2. Tiekėjas įsipareigoja su PVM sąskaita faktūra perduoti Užsakovui atliktų darbų garantinio laikotarpio laidavimo draudimą (garantinių trūkumų / defektų pašalinimo draudimą), kuris apimtų nemokumo bei bankroto atvejį, ir kurio sąlygos privalo atitikti šiuos reikalavimus: 1) Naudos (draudimo sumos) gavėjas – Užsakovas; 2) Draudimo suma – ne mažesnė kaip 10 proc. Darbų kainos; 3) Draudimo galiojimo terminai – ne trumpesni kaip 5 metai; 4) Draudimo sumos išmokėjimo Užsakovui sąlygos – per 5 (penkis) darbo dienas nuo Užsakovo raštiško pareikalavimo, Užsakovui nurodant garantinius Darbų defektus / trūkumus, kuriuos nepašalino ar atsisakė šalinti Tiekėjas.
  - 7.4. Galutinė pasiūlymo kaina nurodoma su PVM (jeigu įmonė yra PVM mokėtojas), arba be PVM (jeigu įmonė nėra PVM mokėtojas).
  - 7.5. Atsiskaitymo su Tiekėju už atliktus darbus sąlygos ir terminai:
    - 7.5.1. Darbų suma, sumažinta paramos dalimi (kuria po darbų atlikimo turėtų sumokėti Aplinkos projektų valdymo agentūra), sumokama Tiekėjui per 3 mėn. nuo darbų atlikimo.
    - 7.5.2. Likusi suma už Darbus (paramos suma) sumokama Tiekėjui per 30 kalendorinių dienų nuo dienos, kai paramą Užsakovui perveda Aplinkos projektų valdymo agentūra.
  - 7.6. Atsiskaitymas bus atliekamas tik Tiekėjui pateikus statybos užbaigimą patvirtinantį dokumentą, jeigu jį privaloma pateikti Statybos įstatyme nustatyta tvarka ir pateikus Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos šilumos įrenginių būklės patikrinimo dokumentą, jeigu jį privaloma gauti.
8. **Reikalavimai konkurso dalyviams:**
  - 8.1. Tiekėjas, norintis dalyvauti konkurse, privalo pateikti galiojantį atestatą energetikos įrenginiams eksploatuoti (Šilumos punktų iki 1 MW (kartu su pastatų šildymo ir karšto vandens sistemomis) eksploatavimo darbai). Tiekėjas turi pateikti galiojantį atestatą.

- 8.2. Tiekėjas turi būti įregistruotas įstatymų nustatyta tvarka ir turi teisę verstis veikla, kuri reikalinga sutarčiai įvykdyti. Tiekėjas turi pateikti įmonės registravimo dokumentą.
- 8.3. Tiekėjas turi turėti galiojantį kvalifikacijos atestatą, išduotą Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka, suteikiantį teisę būti ypatingojo statinio statybos rangovu. Statinių grupė: gyvenamieji pastatai. Darbų sritis: bendrieji statybos darbai; šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo inžinerinių sistemų įrengimas, arba šilumos gamybos įrenginių montavimas.
- 8.4. Tiekėjas turi pakankamas apyvartines lėšas sutartiniams įsipareigojimams įvykdyti, t. y. disponuoja ne mažesne kaip 10 proc. savo pasiūlymo vertės suma su PVM tris paskutinius mėnesius iki pasiūlymų pateikimo dienos. Pateikiama banko pažyma/–os apie dalyvio turimą pinigų kiekį sąskaitoje/–se (trijų paskutinių mėnesių paskutinėmis dienomis), arba apie konkurso dalyvio turimą kredito liniją/overdraftą, nurodant jos dydį, paskirtį ir likutį, arba pažyma, kad bankas besąlygiškai suteiks konkurso dalyviui atitinkamo dydžio paskola/kreditinę liniją, šį pripažinus konkurso laimėtoju), įrodantys, kad dalyvis turės šios sutarties įvykdymui reikalingas apyvartines lėšas.
- 8.5. Tiekėjo vidutinė metinė atliktų statybos ir montavimo darbų, apimtis ne mažesnė kaip 78000,00 Eur su PVM. Pateikiama per pastaruosius 5 metus arba per laiką nuo tiekėjo įregistravimo dienos (jeigu tiekėjas vykdė veiklą mažiau nei 5 metus) atliktų svarbiausių statybos darbų (gyvenamuosiuose pastatuose) sąrašas, kuriame nurodoma darbų pavadinimas, statinio kategorija, statinių grupė, darbų vertė be PVM, atlikimo data ir vieta, užsakovas. Prie sąrašo pateikiamos užsakovų pažymos sąrašė pateiktiems darbams. Pažymose turi būti nurodyta darbų pavadinimas, jų atlikimo vertė be PVM, data ir vieta, be to, ar jie buvo atlikti pagal galiojančių teisės aktų, reglamentuojančių darbų atlikimą, reikalavimus ir tinkamai užbaigti.
- 8.6. Tiekėjo per pastaruosius 3 metus arba per laiką nuo Tiekėjo registracijos dienos (jeigu Tiekėjas vykdė veiklą mažiau nei 3 metus) tinkamai įvykdytų ir pridutų ne mažiau kaip trijų ypatingų gyvenamosios paskirties pastatų modernizavimo statybos darbų sutarčių (kurioje atlikti šilumos sistemos modernizavimo darbai) vertės (kiekvienos atskirai) turi būti ne mažesnės kaip 22000,00 Eur be PVM. Pateikiama per pastaruosius 3 metus arba per laiką nuo tiekėjo įregistravimo dienos (jeigu tiekėjas vykdė veiklą mažiau nei 3 metus) atliktų ypatingų gyvenamosios paskirties pastatų modernizavimo statybos darbų sutarčių (kuriuose atlikti šilumos sistemos modernizavimo darbai) sąrašas, kuriame nurodoma darbų pavadinimas, statinio kategorija, statinių grupė, darbų vertė be PVM, atlikimo data ir vieta, užsakovas. Prie sąrašo pateikiamos užsakovų pažymos sąrašė pateiktiems darbams. Pažymose turi būti nurodyta darbų pavadinimas, jų atlikimo vertė be PVM, data ir vieta, be to, ar jie buvo atlikti pagal galiojančių teisės aktų, reglamentuojančių darbų atlikimą, reikalavimus ir tinkamai užbaigti.
- 8.7. Tiekėjas sutarties vykdymui turi pasiūlyti bent vieną specialistą, turintį galiojantį ypatingo statinio specialiujų statybos darbų vadovo kvalifikacijos atestatą – statiniai: gyvenamieji; darbo sritis: šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo inžinerinių sistemų įrengimas, arba šilumos gamybos įrenginių (iki 1,0 MW galios) montavimas. Specialistas per paskutinius 3 (tris) metus turi būti vadovavęs ne mažiau nei 2 (dviejų) ypatingų gyvenamosios paskirties pastatų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbams, kuriuose buvo atlikti šildymo sistemos modernizavimo darbai. Teikiant pasiūlymą reikės pateikti galiojantį atestatą ir specialisto patirties aprašymą.
- 8.8. Tiekėjo vidutinės metinės pajamos veiklos, susijusios su gyvenamosios paskirties pastatų projektavimu, per paskutinius 3 finansinius metus, o jeigu Tiekėjas įregistruotas ar veiklą atitinkamoje srityje pradėjo vėliau – nuo jo įregistravimo dienos, turi būti ne mažesnės kaip 30000,00 Eur su PVM. Pateikiama per pastaruosius 3 metus arba per laiką nuo tiekėjo įregistravimo dienos (jeigu tiekėjas vykdė veiklą mažiau nei 3 metus) atliktų gyvenamosios paskirties pastatų projektavimo darbų sąrašas, kuriame nurodoma darbų pavadinimas, statinio kategorija, statinių grupė, darbų vertė be PVM, atlikimo data ir vieta, užsakovas. Prie sąrašo pateikiamos užsakovų pažymos sąrašė pateiktiems darbams. Pažymose turi būti nurodyta darbų pavadinimas, jų atlikimo vertė be PVM, data ir vieta, be to, ar jie buvo atlikti pagal galiojančių teisės aktų, reglamentuojančių darbų atlikimą, reikalavimus ir tinkamai užbaigti.
- 8.9. Tiekėjas privalo turėti ne mažiau kaip 1 kvalifikuotą specialistą, kuriam suteikta teisė eiti ypatingojo paskirties statinio projekto dalies vadovo ir ypatingojo statinio projekto dalies vykdymo priežiūros vadovo pareigas. Statiniai: gyvenamieji pastatai. Projekto dalis: šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo. Tiekėjas turi pateikti galiojantį atestatą.
- 8.10. Tiekėjas numatomiems atlikti darbams turi būti įdiegęs aplinkos apsaugos vadybos sistemą EMAS arba kitą aplinkos apsaugos vadybos sistemą pagal standartą LST EN ISO 14001 ar kitus aplinkos apsaugos vadybos standartus, pagrįstus atitinkamais Europos arba tarptautiniais standartais, kuriuos yra patvirtinūsios sertifikavimo įstaigos, atitinkančios Europos Sąjungos teisės aktus arba atitinkamus Europos ar tarptautinius sertifikavimo standartus.
- 8.11. 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.

## **9. Pasiūlymų vertinimo kriterijai ir sąlygos:**

- 9.1. Vertinami tik tie pasiūlymai ir jį pateikęs dalyviai, kurie atitinka šiame Kvietime aukščiau nurodytus reikalavimus. Reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai nevertinami.
- 9.2. Konkurso reikalavimus atitinkantys pasiūlymai vertinami vadovaujantis mažiausiu kainos kriterijumi.

## **10. Pateikdamas pasiūlymą, tiekėjas patvirtina, jog yra susipažinęs su konkurso sąlygomis ir su jomis sutinka.**

## **11. Pasiūlymą pateikti iki 2026-04-10 d. 10 val.**

## **12. Pasiūlymo pateikimo būdas: [valentina.mikneviene@manobustas.lt](mailto:valentina.mikneviene@manobustas.lt)**

## **13. Pasiūlymų vertinimo vieta, data, laikas (valanda): V. Krėvės pr. 79A, LT-50361 Kaunas 2026-04-10 d. 14 val**

## **14. 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 – Valentina Miknevičienė [valentina.mikneviene@manobustas.lt](mailto:valentina.mikneviene@manobustas.lt)**