

**SKELBIMAS PATEIKTI PASIŪLYMĄ**  
**2026- 06 -03**

1. **Užsakovas: UAB Mano Būstas Kaunas įmonės kodas 305174520**
1. **Objektas: Rasytės g. 28, Kaunas**
2. **Techniniai reikalavimai pateikti Priede Nr.1 ( pridėta)**
3. **Konkurso sąlygos:**
  - 3.1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, darbai turi būti atliekami kokybiškai ir suteikiant jiems garantiją.
  - 3.2. **Pasiūlyme turi būti įvertinta senojo lifto demontavimo, utilizavimo bei išvežimo sąnaudos.**
  - 3.3. **Pasiūlymo galiojimo terminas 3 mėnesiai.**
  - 3.4. Darbų eigą ir atlikimą pagal atskirą susitarimą fiksuoti per Administratoriaus nurodytą sistemą (e-Paskyra).
  - 3.5. **Siekiant užtikrinti Rangovo garantinių įsipareigojimų tinkamą vykdymą, taikomos šios sąlygos:**
    - 3.5.1. Kai Rangovo pasiūlymo kaina yra iki 3000 Eur be PVM, garantinis sulaikymas arba draudimas nereikalaujamas.
    - 3.5.2. Kai Rangovo pasiūlymo kaina yra nuo 3001 Eur be PVM iki 15 000 Eur be PVM, Administratorius sulaiko 7 proc. sumą nuo sutarties kainos Eur be PVM darbų garantiniam laikotarpiui.
    - 3.5.3. Kai Rangovo pasiūlymo kaina yra didesnė nei 15 001 Eur be PVM - privalomas sutartinių įsipareigojimų garantinio laikotarpio laidavimo draudimas (10% nuo darbų vertės), kuris apimtų nemokumą ir bankroto atvejį. Šis draudimas turi galioti ne trumpiau nei darbams taikomas garantinis terminas.
  - 3.6. **Pasiūlymai turi būti pateikiami PDF arba XLSX formato dokumentu, kuriame turi būti nurodyti oficialūs pasiūlymą teikiančio subjekto rekvizitai.**
  - 3.7. Galutinė pasiūlymo kaina nurodoma su PVM (jeigu įmonė yra PVM mokėtojas).
  - 3.8. Užsakovas vieną kartą į ketvirtį už atliktus darbus Rangovui apmoka tiek, kiek surinko lėšų iš daugiabučio namo savininkų (gyventojų), t.y. Rangovui tenka visa mokesčių nemokėjimo ir faktinių atliktų darbų gavėjų nemokumo rizika. Rangovui pageidaujant gauti atsiskaitymą per trumpesnę terminą, rangovas gali pasinaudoti trečiųjų šalių, teikiančių sąskaitų finansavimo paslaugas, paslaugomis.
4. **Derybos:**
  - 4.1. Užsakovas turi teisę vykdyti derybas su pasiūlymus pateikusiais Rangovais.
  - 4.2. Derybos gali būti vykdomos dėl pasiūlymo kainos ir (ar) kitų pasiūlymo sąlygų.
  - 4.3. Į derybas kviečiami visi pirkimo reikalavimus atitinkantys Rangovai, pateikę pirminį pasiūlymą.
  - 4.4. Jeigu Rangovas, pakviestas dalyvauti derybose, nepateikia poderybinio (galutinio) pasiūlymo per Užsakovo nurodytą terminą, laikoma, kad Rangovas atsisako teikti poderybinį pasiūlymą, ir jo pasiūlymas vertinamas pagal pirminį pasiūlymą, jeigu pirminis pasiūlymas atitinka visas skelbime ir kituose pirkimo dokumentuose nurodytas sąlygas.
5. **Reikalavimai konkurso dalyviams:**
  - 5.1. Rangovas, dalyvaujantis konkurse, turi atitikti šio kvietimo priede Nr. 1 nurodytus reikalavimus ir pateikti tą patvirtinančius dokumentus. Tuo atveju, kai ankstesnių apklausų ar konkursų pagrindu Rangovas jau yra pateikęs Priede Nr. 1 nurodytus reikalavimus patvirtinančius dokumentus, o aplinkybės dėl šių reikalavimų atitikimo nėra pasikeitusios, Rangovas neprivalo teikti jų pakartotinai. Pasibaigus pateiktų dokumentų galiojimo terminui arba pasikeitus galiojančių dokumentų turiniui ar apimčiai, Rangovas privalo apie tai informuoti Užsakovą ir pateikti galiojančias dokumentų versijas.
  - 5.2. Prieš pateikdamas pasiūlymą, Rangovas privalo savo lėšomis ir rizika apsilankyti darbų atlikimo ir / ar paslaugų suteikimo vietoje, tiesiogiai susipažinti su esama faktine situacija, statybietės (darbų atveju) sąlygomis ir visomis kitomis aplinkybėmis, galinčiomis turėti įtakos pasiūlymo (darbų ir / ar paslaugų) kainai, kokybei ar atlikimo terminams. Rangovas privalo savarankiškai patikrinti ir įsivertinti pirkimo dokumentuose nurodytus duomenis ir darbų ir /ar paslaugų apimtį, įskaitant, bet neapsiribojant nurodytais medžiagų kiekiais.
  - 5.3. Rangovas, teikdamas pasiūlymą, patvirtina, kad jam yra žinoma, jog Užsakovo pateikti darbų ir medžiagų kiekiai yra orientacinio pobūdžio, o Rangovas privalo pats atlikti tikslius matavimus ir skaičiavimus bei į savo pasiūlymo kainą įtraukti visus darbus, medžiagas, mechanizmus ir bet kokias kitas sąnaudas, kurios bus būtinos tinkamam sutarties įvykdymui ir tinkamam galutinio rezultato pasiekimui, net jeigu šie darbai ar kiekiai nebuvo tiesiogiai nurodyti Užsakovo dokumentuose, bet yra technologiškai būtini. Pateikus pasiūlymą, Rangovas patvirtina, kad Rangovas visiškai įsivertino visas aplinkybes bei rizikas, susipažino su darbų atlikimo ir/ar paslaugų teikimo vieta, todėl sutarties vykdymo metu

pretenzijos dėl neįvertintų ar nenumatytų aplinkybių, papildomų darbų kiekių ar padidėjusių sąnaudų nebus priimamos ir nebus papildomai apmokamos.

- 5.4. Rangovas teikdamas pasiūlymą patvirtina, kad jam yra žinoma, jog jei pagal galiojančius teisės aktus atlikti Darbus yra būtinos licencijos, atestatai ar leidimai, Rangovas įsipareigoja laiku gauti visus reikiamus leidimus, sutikimus ir kitus dokumentus Darbų atlikimui ir užbaigimui.
- 5.5. Rangovas pasiūlymo pateikimo dieną privalo būti įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių, socialinio draudimo įmokų mokėjimu. Rangovas laikomas įvykdžiusiu įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu, jeigu jo neįvykdytų įsipareigojimų suma yra mažesnė kaip 50 Eur. Užsakovas atitiktį šiam reikalavimui tikrins viešai prieinamuose registruose.
- 5.6. Jeigu Rangovas ketina pasitelkti subrangovus ar kitus ūkio subjektus pirkimo sutarties vykdymui, Rangovas juos privalo nurodyto pasiūlymo pateikimo metu.
- 5.7. Rangovas, teikdamas pasiūlymą, privalo pateikti informaciją apie dalyvavimą teisiniuose procesuose kaip atsakovas dėl Rangovo vykdomos veiklos (pvz. sutartinių įsipareigojimų netinkamo vykdymo ir pan.) per paskutinius trejus metus iki pasiūlymų pateikimo termino paskutinės dienos.
- 5.8. Rangovas, teikdamas pasiūlymą patvirtina, kad yra susipažinęs su City Service SE įmonių grupės Partnerių elgesio kodeksu bei Mano Būstas įmonių grupės Subjektų įtraukimo į nepatikimų subjektų sąrašą tvarkos aprašu ([City Service SE įmonių grupės Partnerių elgesio kodeksas](#) ir [Mano Būstas įmonių grupės Subjektų įtraukimo į nepatikimų subjektų sąrašą tvarkos aprašas](#)).

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

- 6.1. Vertinami tik tie pasiūlymai ir jį pateikęs dalyviai, kurie atitinka šiame Kvietime aukščiau nurodytus reikalavimus. Reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai nevertinami.
- 6.2. Kainų apklausos reikalavimus atitinkantys pasiūlymai vertinami vadovaujantis mažiausiu kainos kriterijumi.

**7. Jei pasiūlyme nebus nurodytos pastabos, bus priimama, kad pasiūlymas galioja pagal visas konkurso sąlygas.**

**8. Pasiūlymą pateikti iki 2026-06-17 d. 10 val.**

**9. Pasiūlymo pateikimo būdas:** [valentina.miknevicienne@manobustas.lt](mailto:valentina.miknevicienne@manobustas.lt)

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

**Priedas Nr. 1. Reikalavimai Rangovams**

| Nr. | Darbų sritis | Darbų grupė                     | Darbų pavadinimai  | Kvalifikacijos reikalavimai  | Kvalifikacijos reikalavimus patvirtinantys dokumentai  |
|-----|--------------|---------------------------------|--|--|--|
| 1   | Liftai       | Liftų remonto ar keitimo darbai | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lifto remontas;</li> <li>• Lifto keitimas;</li> <li>• Ir kiti, priklausantys šiai darbų grupei, darbai;</li> <li>• Ir kiti, priklausantys šiai darbų grupei, darbai.</li> </ul> | <p>1. Nuolatinės potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros licencija - "Potencialiai pavojingų įrenginių nuolatinė priežiūra \ Liftų ir jų įrangos (5 grupė) nuolatinė priežiūra"</p> <p><b><u>2. SSVa arba SPSC įmonės atestatas:</u></b><br/> teisė būti ypatingojo statinio statybos rangovu;<br/> <u>Statiniai:</u><br/> gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai;<br/> <u>Statybos darbų sritys:</u><br/> bendrieji statybos darbai;<br/> <i>PASTABA: Jei nelypatingas statinys yra KPD zonoje, rangovas privalo turėti pirmiau nurodytą atestatą.</i></p> <p><b><u>3. Darbams turi vadovauti atestuotas statybos vadovas:</u></b><br/> <u>Statybos darbų sritys:</u> bendrieji statybos darbai.<br/> <u>Statiniai:</u> gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, taip pat statiniai, esantys kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje - jei darbų objektas yra KPD arba KP zonoje.</p> <p>4. Atestatas energetikos įrenginiams eksploatuoti - "Elektros instaliacijos iki 1000 V eksploatavimo darbai" ir "Specialiųjų elektros įrenginių eksploatavimo darbai";</p> <p>5. Rangovas turi turėti atstovavimo teisę Liftų gamintojui (jei pats nėra gamintojas) arba turėti bendradarbiavimo sutartį su ūkio subjektu, turinčiu minėtą teisę.</p> <p>6. Rangovas turi turėti teisę atlikti Liftų techninę priežiūrą bei remontą ar turi būti sudaręs sutartį su ūkio subjektu, turinčiu teisę atlikti Liftų techninę priežiūrą bei remontą.</p> | <p>1. Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos išduota Nuolatinės potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros licencija</p> <p>2. SSVa arba SPSC rangovo kvalifikacijos atestato kopija arba nuoroda į jo viešai prieinamame šaltinyje pateikiamą išrašą.<br/> <i>(Išrašas iš statybos veiklos įmonių kvalifikacijos atestatų ir teisės pripažinimo dokumentų registro)</i></p> <p>3. SSVa arba SPSC specialisto kvalifikacijos atestato kopija arba nuoroda į jo viešai prieinamame šaltinyje pateikiamą išrašą.<br/> <i>(Išrašas iš statybos veiklos įmonių kvalifikacijos atestatų ir teisės pripažinimo dokumentų registro)</i></p> <p>4. Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos prie LR energetikos ministerijos išduotas atestatas ("Elektros instaliacijos iki 1000 V eksploatavimo darbai" ir "Specialiųjų elektros įrenginių eksploatavimo darbai")</p> <p>5. Liftų gamintojo išduotas dokumentas, patvirtinantis Rangovo atstovavimo teisę gamintojui arba bendradarbiavimo sutartis su ūkio subjektu, turinčiu atstovavimo teisę gamintojui. Jei pateikiama bendradarbiavimo sutartis su ūkio subjektu, turinčiu atstovavimo teisę, tai taip pat turėtų būti pridėtas ir ūkio subjektui išduotas gamintojo įgaliojimas.</p> <p>6. Gamintojo išduotas dokumentas, patvirtinantis teisę atlikti Liftų techninę priežiūrą ir remontą, o jei sudaryta sutartis su ūkio subjektu, turinčiu teisę atlikti Liftų techninę priežiūrą bei remontą – pateikti ūkio subjektui išduotą gamintojo dokumentą, patvirtinantį teisę atlikti Liftų techninę priežiūrą bei remontą ir sutartį su ūkio subjektu.</p> |

|   |       |                 |  |  |  |
|---|-------|-----------------|--|--|--|
| 2 | Visos | Darbai aukštyje | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bendrastatybiniai remonto darbai aukštyje &gt;1,3 m;</li> <li>• Elektros sistemų remonto darbai aukštyje &gt;1,3 m;</li> <li>• Valymo darbai aukštyje &gt; 1,3 m;</li> <li>• Ir kiti darbai atliekami didesniame nei 1,3 m aukštyje.</li> </ul> | <p><u>Jeį darbai atliekami didesniame nei 1,3 m aukštyje:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Su papildomomis priemonėmis – kopėčios, pastoliai ir pan. - aukštalipio, darbo aukštyje ar analogiškas pažymėjimas arba sertifikatas;</li> <li>2. Naudojant alpinistinę įrangą - pramoninio alpinizmo sertifikatas arba specialus darbininko kvalifikacijos pažymėjimas.</li> <li>3. Naudojant mobiliąją darbinę kėlimo platformą – mobilios darbinės kėlimo platformos operatoriaus pažymėjimas (šios platformos operatoriui) ir aukštalipio, darbo aukštyje ar analogiškas pažymėjimas (asmeniui atliekančiam darbus aukštyje).</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sertifikavimo įstaigos išduotas atitinkamas kvalifikacijos sertifikatas arba pažymėjimas.</li> <li>2. Sertifikavimo įstaigos išduotas atitinkamas kvalifikacijos sertifikatas arba pažymėjimas.</li> <li>3. Sertifikavimo įstaigos išduotas atitinkamas kvalifikacijos sertifikatas arba pažymėjimas.</li> </ol> |
|---|-------|-----------------|--|--|--|