

SKELBIMAS PATEIKTI PASIŪLYMĄ
2026-07-22

1. **Užsakovas: UAB Mano Būstas Kaunas įmonės kodas: 305174520**
2. **Objektas: Maironio g. 36, Kaunas**
3. **Teiktinų paslaugų arba atliektinų darbų pobūdis:**
Daugiabučio gyvenamojo namo fasado remonto darbai
Pateiktų dokumentų pavadinimai kainai paskaičiuoti:
- 4.1. Darbų žiniaraštis.
4. **Numatoma darbų/paslaugų pradžios data: 2026 m. III-IV ketvirtis.**
5. **Konkurso sąlygos:**
 - 5.1. Vykdam darbus vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais.
 - 5.2. Darbų eigą ir atlikimą pagal atskirą susitarimą fiksuoti per Administratoriaus nurodytą sistemą (e-Paskyra).
 - 5.3. **Pasiūlymai turi būti pateikiami PDF arba XLSX formato dokumentu, kuriame turi būti nurodyti oficialūs pasiūlymą teikiančio subjekto rekvizitai.**
 - 5.4. Galutinė pasiūlymo kaina nurodoma su PVM (jeigu įmonė yra PVM mokėtojas).
 - 5.5. Užsakovas su Rangovu atsiskaito dviem etapais: pirmasis mokėjimas (40% sumos) atliekamas per 60 kalendorinių dienų nuo tinkamai pateiktos sąskaitos – faktūros dienos, o antrasis mokėjimas (60% sumos) atliekamas pagal faktinį Administratoriaus klientų (būtų ir kitų patalpų savininkų) atsiskaitymą su Administratoriumi, t. y. Administratorius vieną kartą į ketvirtį apmoka tiek, kiek surinko lėšų iš daugiabučio namo savininkų, o Rangovui tenka visa mokesčių nemokėjimo ir faktinių atliekamų darbų gavėjų nemokumo rizika.
6. **Derybos**
 - 7.1. Užsakovas turi teisę vykdyti derybas su pasiūlymus pateikusiais Rangovais.
 - 7.2. Derybos gali būti vykdomos dėl pasiūlymo kainos ir (ar) kitų pasiūlymo sąlygų.
 - 7.3. Į derybas kviečiami visi pirkimo reikalavimus atitinkantys Rangovai, pateikę pirminį pasiūlymą.
 - 7.4. 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.
7. **Reikalavimai konkurso dalyviams:**
 - 7.1. 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.
 - 7.2. Prieš pateikdamas pasiūlymą, Rangovas privalo savo lėšomis ir rizika apsilankyti darbų atlikimo ir / ar paslaugų suteikimo vietoje, tiesiogiai susipažinti su esama faktine situacija, statybvietės (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 apimtis, įskaitant, bet neapsiribojant nurodytais medžiagų kiekiais.
 - 7.3. 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 technologškai 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.
 - 7.4. 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.
 - 7.5. 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.
 - 7.6. Jeigu Rangovas ketina pasitelkti subrangovus ar kitus ūkio subjektus pirkimo sutarties vykdymui, Rangovas juos privalo nurodyti pasiūlymo pateikimo metu.
 - 7.7. 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.
 - 7.8. 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](#)).
8. **Pasiūlymų vertinimo kriterijai ir sąlygos:**
 - 8.1. Vertinami tik tie pasiūlymai ir jį pateikęs dalyviai, kurie atitinka šiame Kvietime aukščiau nurodytus reikalavimus. Reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai nevertinami.
 - 8.2. Kainų apklausos reikalavimus atitinkantys pasiūlymai vertinami vadovaujantis mažiausiu kainos kriterijumi.

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

10. Pasiūlymą pateikti iki 2026-08-04 d. 10 val.

11. Pasiūlymo pateikimo būdas: valentina.mikneviciene@manobustas.lt

12. Pasiūlymų vertinimo vieta V. Krėvės pr. 79A, LT-50361 Kaunas

Dėl papildomos informacijos kreiptis el.paštu. valentina.mikneviciene@manobustas.lt

Priedas Nr. 1. Reikalavimai tiekėjams

Nr.	Paslaugų sritis	Darbų grupė	Darbų pavadinimai	Kvalifikacijos reikalavimai	Kvalifikacijos reikalavimus patvirtinantys dokumentai
1	Kenkėjų kontrolė	Dezinfekcija, dezinfekcija, deratizacija	Virusų/bakterijų, vabzdžių, graužikų ir kitų kenkėjų naikinimas	1. Leidimas vykdyti veiklą, susijusią su nuodingosiomis medžiagomis (Veikla: Nuodingųjų medžiagų naudojimas); 2. Visuomenės sveikatos priežiūros veiklos licencija (Visuomenės sveikatos priežiūros veikla: kenkėjų kontrolė (dezinfekcija, dezinfekcija, deratizacija)).	1. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotas leidimas; 2. Valstybinės akreditavimo sveikatos priežiūros veiklai tarnybos prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduota licencija.
2	Projektavimas	Remonto projektas	Remonto techninis darbo projektas	Licencijos, atestatai, leidimai, darbuotojų kvalifikaciją, patvirtinantys teisę atlikti nustatytus darbus, liudijantys dokumentai, tame tarpe bet neapsiribojant: 1. Kvalifikacijos atestatas, suteikiantis teisę eiti statinio projekto ir statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo pareigas dalyse (dalyse reikalaujamos priklausomai nuo užsakomų projektavimo darbų srities): - statinio projekto architektūrinėje/ vandentiekio ir nuotekų šalinimo/ šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo/ šilumos gamybos/architektūros paveldo tvarkybos darbų ir kt.; - statinio projekto architektūrinėje/ vandentiekio ir nuotekų šalinimo/ šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo/ šilumos gamybos/ architektūros paveldo tvarkybos darbų ir kt. vykdymo priežiūros; Statinų kategorija (priklausomai nuo užsakyme nurodyto statinio kategorijos): - gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, minėti statiniai, esantys kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje ir/arba nekilnojamojo kultūros paveldo objektai. 2. Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas	Licencijos, atestatai, leidimai, darbuotojų kvalifikaciją, patvirtinantys teisę atlikti nustatytus darbus, liudijantys dokumentai, tame tarpe bet neapsiribojant: 1. Lietuvos architektų rūmų, SSVA, SPSC, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos, LR Kultūros ministerijos arba kito išduoto kvalifikacijos atestato kopija arba nuoroda į jo viešai prieinamame šaltinyje pateikiamą išrašą. 2. Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas.
3	Statinio ekspertizė	Statinio ekspertizė	-	Licencijos, atestatai, leidimai, darbuotojų kvalifikaciją, patvirtinantys teisę atlikti nustatytus darbus, liudijantys dokumentai, tame tarpe bet neapsiribojant: 1. Kvalifikacijos atestatas, suteikiantis teisę eiti statinio ekspertizės vadovo pareigas. Statinų kategorija: - gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, taip pat minėti statiniai, esantys kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje (priklausomai nuo užsakyme nurodyto statinio kategorijos).	Licencijos, atestatai, leidimai, darbuotojų kvalifikaciją, patvirtinantys teisę atlikti nustatytus darbus, liudijantys dokumentai, tame tarpe bet neapsiribojant: 1. Lietuvos architektų rūmų, SSVA, SPSC, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos, LR Kultūros ministerijos arba kito išduoto kvalifikacijos atestato kopija arba nuoroda į jo viešai prieinamame šaltinyje pateikiamą išrašą.
4.	Kitos paslaugos	-	-	Įmonė, norinti dalyvauti atrankoje, privalo pateikti licencijas, atestatus ar leidimus ir (ar) jos darbuotojų kvalifikaciją, patvirtinančią teisę suteikti nustatytas paslaugas, liudijančius dokumentus, jeigu pagal galiojančius teisės aktus darbus atlikti yra būtinos licencijos, atestatai ar leidimai ir (ar) darbuotojo kvalifikacija.	Licencijos, atestatai ar leidimai ir (ar) darbuotojų kvalifikaciją, patvirtinantys teisę suteikti nustatytas paslaugas, liudijančius dokumentus, jeigu pagal galiojančius teisės aktus darbus atlikti yra būtinos licencijos, atestatai ar leidimai ir (ar) darbuotojo kvalifikacija.
5	Visos	Darbai aukštyje	- Bendrastatybiniai remonto darbai aukštyje >1,3 m; - Elektros sistemų remonto darbai aukštyje >1,3 m; - Valymo darbai aukštyje > 1,3 m; - Ir kiti darbai atliekami didesniame nei 1,3 m aukštyje.	<u>Jeigu darbai atliekami didesniame nei 1,3 m aukštyje:</u> 1. Su papildomomis priemonėmis – kopėčios, pastoliai ir pan. - aukštalipio, darbo aukštyje ar analogiškas pažymėjimas arba sertifikatas; 2. Naudojant alpinistinę įrangą - pramoninio alpinizmo sertifikatas arba specialus darbininko kvalifikacijos pažymėjimas. 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).	1. Sertifikavimo įstaigos išduotas atitinkamas kvalifikacijos sertifikatas arba pažymėjimas. 2. Sertifikavimo įstaigos išduotas atitinkamas kvalifikacijos sertifikatas arba pažymėjimas. 3. Sertifikavimo įstaigos išduotas atitinkamas kvalifikacijos sertifikatas arba pažymėjimas.

