



TVIRTINU

UAB „Fabeta“ Gen. direktorė Jūra Jurgutienė

PIRKIMO SĄLYGOS

DĖL AVARINĖS TARNYBOS PASLAUGŲ TEIKIMO UAB „FABETA“ ADMINISTRUOJAMUOSE DAUGIABUČIUOSE GYVENAMUOSE NAMUOSE

2026 m. liepos 31 d. Nr. 2026/004

1. Bendrosios nuostatos:

1.1. Užsakovas UAB „Fabeta“ perka administruojamiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams avarinės tarnybos teikiamas paslaugas ir darbus ne darbo metu, savaitgaliais ir švenčių dienomis 2026-2031 metų laikotarpiui: avarių likvidavimas ir gedimų šalinimas ne darbo metu, savaitgaliais ir švenčių dienomis daugiabučių namų nuotekų, šalto vandens tiekimo, centrinio šildymo ir karšto vandens tiekimo bei elektros tiekimo sistemose, smulkių gedimų šalinimas kitose pastatų vidaus inžinerinėse sistemose, vadovaujantis teisės aktais reglamentuojančiais daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą.

1.2. Pirkimas vykdomas, vadovaujantis Aplinkos ministro 2023 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. D1-134 patvirtintu Paslaugų, prekių ir darbų, susijusių su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus administruojamu namu, pirkimo tvarkos aprašu.

1.3. Skelbimas apie pirkimą: paskelbtas 2026 m. liepos 31 d. UAB „Fabeta“ interneto svetainėje www.fabeta.lt ir dienraštyje „Lietuvos rytas“.

1.4. Užsakovas numato pasirašyti sutartį per 10 dienų nuo konkurso nugalėtojo paskelbimo.

1.5. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke adresu: UAB „Fabeta“ S. Stanevičiaus g. 24, Vilnius, iki vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros pradžios, nurodytos 1.9. punkte.

1.6. Pasiūlymas turi galioti ne mažiau kaip 45 dienas nuo vokų atplėšimo procedūros dienos.

1.7. Į paslaugų ir darbų įkainius turi būti įtraukti visi mokesčiai, mokami Lietuvos Respublikoje bei įskaičiuotos visos išlaidos, susijusios su Darbų atlikimu, ir kitos išlaidos, susijusios su tinkamu sutarties vykdymu.

1.8. Minimalus apmokėjimo terminas už suteiktas paslaugas ir atliktus darbus - 90 kalendorinių dienų.

1.9. Vokai su pasiūlymais bus atplėšti pirkimų komisijos posėdyje 2026 m. rugpjūčio 19 d. 12:30 val. adresu: UAB „Fabeta“ S. Stanevičiaus g. 24, Vilnius. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūroje gali dalyvauti įgalioti teikėjų asmenys, kurie pateikė pasiūlymus.

1.10. Pasiūlymai vertinami pagal mažiausios kainos kriterijų. Vertinami tik galutiniai Užsakovo nustatytus minimalius reikalavimus atitinkantys teikėjų pasiūlymai.

1.11. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų, konfidencialumo ir nešališkumo reikalavimų. Priimant sprendimus dėl pirkimo sąlygų, vadovaujamasi racionalumo principu.

1.12. Užsakovas yra pridėtinės vertės mokesčio (PVM) mokėtojas.

1.13. Užsakovo kontaktinis asmuo: Andrius Apanavičius, tel.: +370 5 248 4112, mob. tel.: +370 610 46684, el. p. info@fabeta.lt, adresas: S. Stanevičiaus g. 24, Vilnius.

1.14. Užsakovas pateikia kvietimą, bei šias pirkimo sąlygas, pagal kuriuos teikėjas rengia pasiūlymą.

2. Pirkimo objektas:

2.1. Pirkimo objektas - avarinių paslaugų ir darbų teikimas ne darbo metu, savaitgaliais ir švenčių metu UAB „Fabeta“ administruojamiems 128 vienetų daugiabučiams gyvenamiesiems namams Fabijoniškių mikrorajone, Vilniuje.

2.2. Pirkimo objektas į dalis neskaidomas.

3. Reikalavimai tiekėjui:

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus patvirtinantys dokumentai
3.1	Teikėjas nebankrutuojantis (nebankrutavęs), nelikviduojamas, nerestruktūrizuojamas, su kreditoriais nesudaręs taikos sutarties (dėl kreditorinių reikalavimų atidėjimo ir komercinės veiklos tęstinumo), teikėjo veikla nesustabdyta ir neapribota.	Laisvos formos deklaracija
3.2	Teikėjas nėra padaręs rimto profesinio pažeidimo už kurį yra paskirta bausmė ar administracinė nuobauda (per pastaruosius 12 mėnesių), ar ekonominė sankcija (per pastaruosius 36 mėnesius), kuri yra įsiteisėjusi ir galiojanti, už grubius darbo teisės, konkurencinės teisės, finansinės apskaitos reikalavimų pažeidimus.	Laisvos formos deklaracija
3.3	Teikėjas turi būti įvykęs įsipareigojimus susijusius su mokesčių mokėjimu, pagal registracijos valstybės teisės aktus, neturi įsiskolinimų viršijančių 3000 EUR registracijos valstybės ir Lietuvos Respublikos mokesčių įstaigoms.	Laisvos formos deklaracija
3.4.	Teikėjas turi turėti galiojančią civilinės atsakomybės veiklos draudimą, ne mažesnei nei 200 000 Eur sumai.	Galiojančio draudimo poliso kopija
3.5.	Teikėjas turi turėti visą parą veikiančią dispečerinę tarnybą, ne mažiau kaip du vienu metu budinčius ekipažus, turėti reikiamą inventorių, įrangą ir eksploatacines medžiagas numatytų paslaugų ir darbų atlikimui.	Laisvos formos deklaracija
3.6.	Teikėjas privalo turėti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka išduotus galiojančius kvalifikacijos dokumentus, suteikiančius teisę Lietuvos Respublikoje atlikti konkurso sąlygose nurodytus darbus.	Lietuvos Respublikos Valstybinės energetikos Reguliavimo tarybos sertifikato eksploatuoti elektros įrenginius ir šilumos įrenginius ir turbinas, taip pat Valstybinės Teritorijų planavimo ir Statybos inspekcijos sertifikatą suteikiantį teisę atlikti rangos darbus ypatinguose statiniuose (ne kultūros paveldo daugiabučiai gyvenamieji namai) patvirtinta kopija.

3.7.	Teikėjas per paskutinius 3 metus yra tinkamai įvykdęs bent 5 (penkias) panašias sutartis, kurių bendra vertė yra ne mažesnė nei 20 000 EUR su PVM.	Laisvos formos deklaracija
------	--	----------------------------

4. Reikalavimai paslaugoms ir darbams:

4.1. Paslaugos ir darbai turi būti atliekami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, galiojančiomis statybos techninėmis normomis ir taisyklėmis, standartais bei kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą ir tvarkymą.

4.2. Paslaugoms ir darbams atlikti naudojamos Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka sertifikuotos medžiagos, statybos produktai bei įrenginiai.

4.3. Suteiktoms paslaugoms ir atliktiems darbams teikėjas privalo suteikti ne trumpesnę nei gamintojo nustatyta garantiją, naudojamoms dalims/ medžiagoms, skaičiuojant nuo darbų atlikimo akto pasirašymo dienos, darbams suteikiama garantija teisės aktų nustatyta tvarka.

4.4. Atliekant darbus teikėjas turi užtikrinti darbų saugumą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus.

4.5. Paslaugas ir darbus turi teikti pats teikėjas ir neturi teisės pasitelkti trečiųjų asmenų paslaugų/darbų teikimui.

4.6. Teikėjas į iškvietimus turi reaguoti nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 4 val. nuo pranešimo gavimo.

4.7. Paslaugos ir darbai privalo būti atlikti kokybiškai bei atitikti tokiems darbams keliamus technologinius ir norminius kokybės reikalavimus.

5. Bendrosios nuostatos dėl pasiūlymo

5.1. Pateikdamas pasiūlymą teikėjas patvirtina ir garantuoja, kad jo pasiūlymas ir visa pateikta informacija yra teisinga, atitinka tikrovę ir atspindi visus aspektus, reikalingus pilnam ir tinkamam sutarties įvykdymui. Teikėjo pasiūlymas atmetamas, jeigu apie nustatytų reikalavimų atitikimą jis pateikė tikrovės neatitinkančią informaciją, kurią užsakovas gali paneigti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis.

5.2. Teikėjas atsako už rūpestingą visų pirkimo sąlygų išnagrinėjimą, už patikimos informacijos apie visas sąlygas bei įsipareigojimus, galinčius turėti įtakos pasiūlymo sumai ar pobūdžiui, gavimą. Jei teikėjas laimi konkursą, nebebus priimtas joks reikalavimas pakeisti pasiūlymo sumą arba sąlygas, grindžiamas klaidomis ar apsirikimais.

6. Pasiūlymo galiojimo terminas

6.1. Pasiūlymo galiojimo laikotarpis turi būti ne trumpesnis už nurodytą kvietime, skaičiuojant nuo vokų su pasiūlymais atplėšimo dienos. Jeigu pasiūlyme jo galiojimo laikotarpis nenurodytas, laikoma, kad pasiūlymas galioja kvietime nurodytu laikotarpiu.

7. Pasiūlymo pateikimo forma

7.1. Pasiūlymą teikėjas pateikia užpildydamas šiose sąlygose pateiktą pasiūlymo formą Priedas Nr. 1.

7.2. Teikėjo pasiūlyme Priede Nr. 1 pateikti paslaugų ir darbų kiekiai yra taikomi tik pasiūlymo palyginimo ir vertinimo tikslais. Sutarties vykdymo metu bus užsakomi tiek mažesni, tiek didesni paslaugų ir darbų kiekiai pagal konkretų poreikį konkrečiame daugiabučiame name.

7.3. Visi pasiūlymą sudarančių dokumentų lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galimybės į pasiūlymą įdėti naujų lapų, išplėšti lapus arba juos pakeisti; paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti teikėjo ar jo įgalioto asmens parašu ir

antspaudu (jeigu jį turi), nurodytas įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigos bei pasiūlymą sudarančių lapų skaičius.

7.4. Teikėjas visus pasiūlymą sudarančius dokumentus privalo pateikti viename užklijuotame voke. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke su pirkimo pavadinimu ir užrašu: „Neatplėšti iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos“.

7.5. Vokas su pasiūlymu konkursui teikiamas registruotu paštu adresu: UAB „Fabeta“, S. Stanevičiaus g. 24, Vilnius. iki 2026 m. rugpjūčio 19 d. 10:00 val.

8. Baigiamosios nuostatos

8.1. Su prekių, paslaugų, darbų pirkimais susiję ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

8.2. Jei šios pirkimo sąlygos prieštarauja Aplinkos ministro 2023 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. D1-134 patvirtintam Paslaugų, prekių ir darbų, susijusių su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus administruojamu namu, pirkimo tvarkos aprašui pirmenybė teikiama Aprašo nuostatomis.

PASIŪLYMO FORMA (PRIEDAS NR 1)
prie 2026 m. liepos 31 d. Nr. ____ - pirkimo sąlygų

(data)

(sudarymo vieta)

Teikėjas: _____
(vardas ir pavardė / pavadinimas ir adresas)

Išnagrinėjęs kvietimą dalyvauti pirkime, pirkimo sąlygas ir kitus pirkimo dokumentus, susijusius su šiuo kvietimu ir sutarties vykdymu, pateikia prašomą informaciją:

1. Siūlo atlikti UAB „Fabeta“ administruojamuose daugiabučiuose namuose avarijų likvidavimo ir lokalizavimo darbus žemiau nurodytais į kainiais:

	Paslaugų ir darbų aprašymas	Darbo laikas: d.d.- darbo dienomis; savaitgaliais ir švenčių dienomis	Mato vienetas	Kaina Eur 1 vnt.		Numatomas preliminarus kiekis per 5 metus, tipiniam 3000 m ² bendro ploto namui	Bendra kaina Eur	
				Be PVM	Su PVM		Be PVM	Su PVM
1.	Abonentinis mokestis Jei taikomas)*	-	1000 m2 bendro ploto namui			60 men. x 3000 m2		
2.	Avarijos pobūdžio nustatymas (jei taikomas)	-	Vnt.			10		
3.1	Nuotekų tinklų valymas	d.d. 06:00-22:00 val.	Val.			1		
3.2.	Nuotekų tinklų valymas	d.d. 22:00-6:00 val./ savaitgaliais ir švenčių dienomis	Val.			1		
4.1.	Smulkūs remonto darbai likviduojant avarijas ar šalinant gedimą nuotekų tinkluose	d.d. 06:00-22:00 val.	Val.			1		
4.2.	Smulkūs remonto darbai likviduojant avarijas ar šalinant gedimą nuotekų tinkluose	d.d. 22:00-6:00 val./ savaitgaliais ir švenčių dienomis	Val.			1		

5.1.	Smulkūs remonto darbai likviduojant avarijas ar šalinant gedimą šalto vandens tiekimo tinkluose	d.d. 06:00-22:00 val.	Val.			1		
5.2.	Smulkūs remonto darbai likviduojant avarijas ar šalinant gedimą šalto vandens tiekimo tinkluose	d.d. 22:00-6:00 val./ savaitgaliais ir švenčių dienomis	Val.			1		
6.1	Smulkūs remonto darbai likviduojant avarijas ar šalinant gedimą centrinio šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	d.d. 06:00-22:00 val.	Val.			1		
6.2.	Smulkūs remonto darbai likviduojant avarijas ar šalinant gedimą centrinio šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	d.d. 22:00-6:00 val./ savaitgaliais ir švenčių dienomis	Val.			1		
7.1	Smulkūs remonto darbai likviduojant avarijas ar šalinant gedimą elektros tiekimo sistemose	d.d. 06:00-22:00 val.	Val.			1		
7.2	Smulkūs remonto darbai likviduojant avarijas ar šalinant gedimą elektros tiekimo sistemose	d.d. 22:00-6:00 val./ savaitgaliais ir švenčių dienomis	Val.			1		
Viso numatomo preliminarus darbų kiekio (1+2+3.1+3.2+4.1+4.2+5.1+5.2+6.1+6.2+7.1+7.2) kaina Eur.								

*Pastaba: Jei Teikėjas taiko abonentinį mokestį, tai privalo pateikti detalių aprašymą/paaiškinimus kaip jis yra skaičiuojamas skirtingo dydžio naudingo (arba bendro) ploto namams.

Teikėjas _____ (vardas ir pavardė) _____ (vardas ir pavadinimas) ir adresas)

(pareigų pavadinimas) _____ (parašas) _____ (vardas ir pavardė)