


## UAB „ADMI“

TVIRTINU  
UAB „ADMI“  
(Parašas)  
Gen.direktorius Vidas Paršeliūnas



### PIRKIMO SĄLYGOS DĖL UAB „ADMI“ PRIŽIŪRIMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ AVARINĖS TARNYBOS TEIKIAMŲ PASLAUGŲ ĮKAINIŲ

2025 m. gegužės 09 d. Nr. P25-1

Vilnius

#### 1. Bendrosios nuostatos:

1.1. Užsakovas UAB „ADMI“ perka prižiūrimiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams avarinės tarnybos teikiamas paslaugas ir darbus ne darbo metu ir švenčių dienomis 2025-2030 metų laikotarpiui: avarijų likvidavimas ir gedimų šalinimas ne darbo metu 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 priežiūra.

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, pirkimų tvarkos aprašu.

1.3. Skelbimas apie pirkimą paskelbtas 2025 m. gegužės 9 d. UAB „ADMI“ interneto svetainėje [www.admi.lt](http://www.admi.lt) ir laikraštyje „Lietuvos rytas“.

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

1.5. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke adresu: **UAB „ADMI“ Vydūno g. 17, 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 - 30 kalendorinių dienų.

1.9. Vokai su pasiūlymais bus atplėšti pirkimų komisijos posėdyje **2025 m. gegužės 26 d. 10 val.** adresu: **UAB „ADMI“ Vydūno g. 17, Vilnius**. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūroje gali dalyvauti įgalioti tiekėjų asmenys, kurie pateikė pasiūlymus.

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

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

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

1.13. Užsakovo kontaktinis asmuo Antanas Alekna, tel. +370 647 05015, el. p. [pirkimai@admi.lt](mailto:pirkimai@admi.lt), adresas: Vydūno g. 17, Vilnius.

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

## 2. Pirkimo objektas:

2.1. Pirkimo objektas – avarinių paslaugų ir darbų teikimas ne darbo ir švenčių metu UAB „ADMI“ prižiūrimiems 280 vienetų daugiabučiams gyvenamiesiems namams.

2.2. Pirkimo objektas į dalis neskaidomas.

## 3. Reikalavimai tiekėjui:

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus patvirtinantys dokumentai
3.1	Tiekėjas nebankrutuojantis (nebankrutavęs), nelikviduojamas, nerestruktūrizuojamas, su kreditoriais nesudaręs taikos sutarties (tiekėjo ir kreditorių susitarimas tęsti tiekėjo veiklą, kai tiekėjas prisiima tam tikrus įsipareigojimus, o kreditoriai sutinka savo reikalavimus atidėti, sumažinti ar atsisakyti), nesustabdęs ar neapribojęs savo veiklos arba jo padėtis pagal šalies, kurioje jis registruotas, įstatymus nėra tokia pati ar panaši.	Laisvos formos tiekėjo deklaracija, kad tiekėjas nebankrutuojantis ir nėra sudaręs su kreditoriais taikos sutarties, nesustabdęs ar neapribojęs savo veiklos.
3.2	Tiekėjas nėra padaręs rimto profesinio pažeidimo, kurį užsakovas gali įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis. Sąvoka „profesinis pažeidimas“ suprantama kaip profesinės etikos pažeidimas, kai nuo tiekėjo pripažinimo nesilaikančiu profesinės etikos normų momento praėjo mažiau kaip vieni metai arba kaip konkurencijos, darbo, darbuotojų saugos ir sveikatos, aplinkosaugos teisės aktų pažeidimas, už kurį tiekėjui, kuris yra fizinis asmuo, yra paskirta administracinė nuobauda, o tiekėjui, kuris yra juridinis asmuo, - ekonominė sankcija, numatyta Lietuvos Respublikos įstatymuose, kai nuo sprendimo, kuriuo buvo paskirta ši sankcija, įsiteisėjimo dienos praėjo mažiau kaip vieni metai. Jeigu pirkime dalyvaujantis tiekėjas, kuris yra juridinis asmuo, pažeidė Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 5 straipsnį, toks pažeidimas pagal šį punktą laikomas profesiniu, jeigu nuo sprendimo paskirti Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme nustatytą ekonominę sankciją įsiteisėjimo dienos praėjo mažiau kaip 3 metai.	Laisvos formos tiekėjo deklaracija, patvirtinanti, kad tiekėjas nėra padaręs rimto profesinio pažeidimo.
3.3	Tiekėjas turi būti įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu pagal šalies, kurioje jis registruotas, reikalavimus.	Laisvos formos tiekėjo deklaracija, kad tiekėjas įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu pagal

		šalies, kurioje jis registruotas, reikalavimus.
3.4	Tiekėjas per pastaruosius 3 metus arba nuo įmonės įregistravimo datos (jei jis veiklą pradėjo vykdyti vėliau) negali turėti neigiamų ar netinkamų raštiškų atsiliepimų iš klientų apie savo vykdytą veiklą.	Laisvos formos tiekėjo deklaracija patvirtinanti, kad tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus.
3.5	Tiekėjas turi būti įvykdęs išsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu pagal šalies, kurioje jis registruotas, reikalavimus.	Laisvos formos tiekėjo deklaracija patvirtinanti, kad tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus.
3.6	Tiekėjas turi turėti galiojančią civilinės atsakomybės veiklos draudimą ne mažesnei nei 300 000 Eur sumai.	Pateikti galiojančio draudimo poliso kopiją.
3.7	Tiekėjas 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 tiekėjo deklaracija patvirtinanti, kad tiekėjas atitinka visus šiame punkte nustatytus reikalavimus.
<b>Eil. Nr.</b>	<b>Ekonominės ir finansinės būklės, pajėgumo reikalavimai</b>	<b>Ekonominės ir finansinės būklės, pajėgumo reikalavimus patvirtinantys dokumentai</b>
3.8	Tiekėjas privalo turėti Lietuvos Respublikos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išduotus galiojančius kvalifikacijos dokumentus, suteikiančius teisę Lietuvos Respublikoje atlikti konkurso sąlygose nurodytus darbus.	Lietuvos Respublikos Valstybinės energetikos Reguliavimo tarybos išduoto atestato eksploatuoti elektros įrenginius ir eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas pažymos tinkamai patvirtinta kopija.
3.9	Tiekėjas per paskutinius 3 metus arba per laiką nuo tiekėjo įregistravimo dienos (jeigu tiekėjas vykdė veiklą mažiau nei 3 metus) yra tinkamai įvykdęs bent 5 (penkis) panašias sutartis, kurių bendra vertė yra ne mažesnė kaip 20 000 EUR su PVM.	Laisvos formos tiekėjo deklaracija su įvykdytų sutarčių, kurių bendra vertė yra ne mažesnė kaip 20 000 EUR su PVM, sąrašu, nurodant datas, užsakovus bei jų kontaktus.

#### **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 tiekėjas privalo suteikti ne trumpesnę, kaip gamintojo nustatyta garantiją naudojamoms dalims/ medžiagoms, skaičiuojant nuo darbų atlikimo akto pasirašymo dienos, darbams suteikiama garantija teisės aktų nustatyta tvarka.

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

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

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

4.7. Bendrųjų statybos darbų dalies statybos technologinių procesų minimalūs kokybės reikalavimai aprašyti [www.statybostaisykles.lt](http://www.statybostaisykles.lt) tinklalapyje „Statybos taisyklės“ atitinkamuose skyriuose. Tiekėjo atliktų darbų neatitikimas minėtiems reikalavimams reikš esminį Sutarties pažeidimą.

4.8. 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 tiekėjas patvirtina ir garantuoja, kad jo pasiūlymas ir visa pateikta informacija yra teisinga, atitinka tikrovę ir apima viską, ko reikia visiškam ir tinkamam sutarties įvykdymui. Tiekėjo pasiūlymas atmetamas, jeigu apie nustatytų reikalavimų atitikimą jis pateikė melagingą informaciją, kurią užsakovas gali įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis.

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

## **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 tiekėjas pateikia užpildydamas šiose sąlygose pateiktą pasiūlymo formą Priedas Nr. 1.

7.2. Tiekėjo pasiūlyme Priede Nr. 1 pateikti paslaugų ir darbų kiekiai yra taikomi tik pasiūlymų 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 galima į pasiūlymą įdėti naujų lapų, išplėšyti lapų arba juos pakeisti; paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti tiekėjo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jeigu jį turi), nurodytas įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigos bei pasiūlymą sudarančių lapų skaičius.

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

## **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 administruojamam namu, pirkimų tvarkos aprašu, pirmenybė teikiama Aprašo nuostatomis.

**Pridedama:** Pasiūlymo forma Priedas Nr. 1 (2 lapai).

UAB „ADMI“ gen. direktorius

Vidas Paršeliūnas

**PASIŪLYMO FORMA (PRIEDAS NR 1)**  
**prie 2025 m. gegužės 09 d. Nr. P25-1 pirkimo sąlygų**

\_\_\_\_\_

(data)

\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

**Tiekėjas:** \_\_\_\_\_

(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 „ADMI“ prižiūrimuose daugiabučiuose namuose avarijų likvidavimo ir lokalizavimo darbus, už tokią kainą:

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

5.1.	Smulkūs remonto darbai Iškviečiant avariją ar šalinant gedimą <b>šalto vandens</b> tiekimo tinkluose	d.d. 06:00–22:00 val.	Val.	1			
5.2.	Smulkūs remonto darbai Iškviečiant avariją ar šalinant gedimą <b>šalto vandens</b> tiekimo tinkluose	d.d. 22:00-6:00 val. / švenčių dienomis	Val.	1			
6.1	Smulkūs remonto darbai Iškviečiant avariją ar šalinant gedimą centrinio <b>šildymo ir karšto</b> vandens tiekimo sistemose	d.d. 06:00–22:00 val.	Val.	1			
6.2.	Smulkūs remonto darbai Iškviečiant avariją ar šalinant gedimą centrinio <b>šildymo ir karšto</b> vandens tiekimo sistemose	d.d. 22:00-6:00 val. / švenčių dienomis	Val.	1			
7.1	Smulkūs remonto darbai Iškviečiant avariją ar šalinant gedimą <b>elektros tiekimo</b> sistemose	d.d. 06:00–22:00 val.	Val.	1			
7.2	Smulkūs remonto darbai Iškviečiant avariją ar šalinant gedimą <b>elektros tiekimo</b> sistemose	d.d. 22:00-6:00 val. / švenčių dienomis	Val.	1			

**Viso numatomo preliminaraus 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 Tiekėjas taiko abonentinį mokestį, tai privalo pateikti detalių aprašymą/paaiškinimą kaip jis yra skaičiuojamas skirtingo dydžio naudingo (arba bendro) ploto namams.

**Tiekėjas**

(vardas ir pavardė (arba pavadinimas) ir adresas)

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)