



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ SKYRIUS

Tiekėjams

DĖL ATSAKYMŲ Į KLAUSIMUS

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija (toliau – perkančioji organizacija) vykdo supaprastintos vertės pirkimą P-2026/15574 „Projekto „Administracinės paskirties pastato (unikalus Nr. 5598-7003-9012) su gydymo paskirties patalpomis Lašupio g. 1A, Dovilai, Klaipėdos r. sav. rekonstravimo projektas“ techninio darbo projekto parengimas, projekto vykdymo priežiūra ir rangos darbai“ atviro konkurso būdu (toliau – pirkimas).

Informuojame, kad pirkimo Nr. 10059496 buvo gauti tiekėjų klausimai. Atsižvelgiant į juos, pirkimas Nr. 10059496 buvo nutrauktas dėl poreikio tikslinti pirkimo sąlygas. Teikiame atsakymus į klausimus kartu su kitais naujai skelbiamo pirkimo dokumentais.

1 klausimas.

„DĖL PIRKIMO Nr. ID10059496 DOKUMENTŲ PATIKSLINIMO

Atsižvelgdami į supaprastinto viešojo pirkimo P-2026/15574 „PROJEKTO „ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 5598-7003-9012) SU GYDYMO PASKIRTIES PATALPOMIS LAŠUPIO G. 1A, DOVILAI, KLAIPĖDOS R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS“ specifiką, kuomet pirkimo objektas apima ne tik statybos rangos darbus, bet ir techninio darbo projekto parengimą, bei projekto vykdymo priežiūra. Prašome perkančiosios organizacijos patikslinti pirkimo dokumentų sąlygas pagal žemiau pateiktus klausimus ir argumentus.

Dėl specialiųjų statybos darbų kvalifikacijos reikalavimo pagrįstumo

*Pirkimo dokumentų sąlygose (Kvalifikacijos reikalavimų 1 p.) nurodytas reikalavimas Tiekėjui (įmonei) turėti teisę vykdyti specialiuosius statybos darbus: **šilumos tiekimo tinklų tiesimą**, bei pasitelkti specialiųjų darbų vadovą, kurio darbų sritis – **šilumos tiekimo tinklų tiesimas** (Kvalifikacijos reikalavimų 3.2 p.).*

Atkreipiame dėmesį, kad Statinio projektavimo techninėje užduotyje (16.6 p.) keliamas reikalavimas pateikti kelis atsinaujinančios energetikos šildymo būdus bei įvertinti jų įrengimo ir eksploatacijos kaštus. Iš šios sąlygos seka, kad objekte bus projektuojamas ir įrengiamas autonominis šildymo šaltinis (pvz., šilumos siurbliai oras-vanduo, geoterminis šildymas ar kt.), o ne jungiamasi prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų.

*Tai patvirtina ir pirkimo dokumentuose pateikti Projektiniai pasiūlymai (1.2 p., 10 psl.), kuriuose išvardinti sklype esantys inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros bei elektroninių ryšių. **Šilumos tiekimo tinklai sklype nėra nepaminėti ir jų nėra.***

Kadangi pirkimas vykdomas kartu su projektavimo paslaugomis, pirkimo paskelbimo metu galutiniai inžineriniai ir techniniai sprendiniai nėra žinomi ir bus nustatyti tik parengus Techninį darbo projektą. Iš anksto objektyviai neįmanoma numatyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų tiesimo darbai išvis bus reikalingi.

Vadovaujantis LR Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis bei formuojama teismų ir VPT praktika, kvalifikacijos reikalavimai privalo būti proporcingi pirkimo objektui ir negali būti keliami „atsargiai“ darbuose, kurių poreikis pirkimo stadijoje nėra pagrįstas. Reikalavimas pateikti šią specifinę kvalifikaciją pasiūlymų teikimo etape dirbtinai riboja tiekėjų konkurenciją bei pažeidžia VPĮ 17 str. 1 d. įtvirtintą proporcingumo principą.

*Prašome perkančiosios organizacijos patikslinti pirkimo sąlygas ir **panaikinti** reikalavimą dėl šilumos tiekimo tinklų tiesimo darbų srities tiek įmonės atestate, tiek specialistų kvalifikacijai.“*

Atsakymas. Pirkimo dokumentuose nustatyti kvalifikacijos reikalavimai tikslinami – **panaikinamas reikalavimas** tiekėjui turėti teisę vykdyti specialiuosius statybos darbus – **šilumos tiekimo tinklų tiesimą**, taip pat reikalavimas pasitelkti šios darbų srities vadovą.

2 klausimas.

„Dėl pasiūlymo formos (VI lentelės) detalizavimo
Pirkimo dokumentuose pateikta pildymui pasiūlymo formos VI lentelė reikalauja išskaidyti ir įvertinti kainas pagal atskiras projekto dalis (nuo 1.3 iki 1.17 eilučių: architektūrinę, konstrukcijų, vidaus inžinerinių tinklų ir kt.). Šiuo metu tiekėjams yra pateikti tik pirminiai projektiniai pasiūlymai (vizualizacija, preliminarus išplanavimas), todėl nėra jokių tikslų kiekių žiniaraščių ar techninių mazgų. Reikalavimas detalizuoti kainas pagal dalis esant tokiai neapibrėžtai situacijai verčia tiekėjus spekuliuoti kaina ir prisiimti neproporcingą riziką, o tai pažeidžia VPĮ 17 str. įtvirtintą skaidrumo principą. Prašome pakoreguoti pasiūlymo formos VI lentelę ir visas išvardintas statybos dalių eilutes (nuo 1.3 iki 1.17) sutraukti į vieną bendrą eilutę – „Statybos rangos darbai“.

Atsakymas. Pasiūlymo formoje nurodytos statybos darbų eilutės sujungiamos į vieną – „Statybos rangos darbai“.

3 klausimas.

„Dėl sutarties projekto 14.3.1 punkto (sąmatų pateikimo termino) pakeitimo

Sutarties projekto 14.3.1 punkte nustatytas reikalavimas objektinės ir lokalinės sąmatas pateikti per 10 darbo dienų nuo sutarties įsigaliojimo dienos.

Atkreipiame dėmesį, kad šis pirkimas vykdomas su techninio darbo projekto parengimu, o tai reiškia, kad sutarties pasirašymo metu Techninis darbo projektas (TDP) dar nėra parengtas. Pagal LR statybos įstatymą ir statybos techninius reglamentus (STR), objektinės ir lokalinės sąmatos yra sudaromos tik remiantis galutiniais suprojektuotais sprendiniais ir tiksliais darbų kiekių žiniaraščiais. Kadangi projektą pirmiausia privalės parengti pats rangovas, sutarties pasirašymo metu tikslios fizinių darbų apimtys ir medžiagiškumas neegzistuoja. Todėl reikalavimas pateikti galutines sąmatas per 10 d. d. nuo sutarties įsigaliojimo yra objektyviai neįvykdomas.

*Vadovaujantis proporcingumo ir protingumo principais, prašome pakeisti sutarties projekto 14.3.1 punktą ir siūlome, kad **objektinės ir lokalinės sąmatos turi būti parengtos ir pateikiamos užsakovui kartu su parengtu Techniniu darbo projektu (TDP) jo vertinimui bei tvirtinimui.**“*

Atsakymas. Patiksliname, kad Rangovas privalo parengti techninį darbo projektą ir gauti teigiamą projekto ekspertizės išvadą **ne vėliau kaip per 6 mėnesius**, o Sutarties kainos detalizaciją objektinėse ir lokalinėse sąmatose pateikti Užsakovui **ne vėliau kaip per 10 darbo dienų** nuo teigiamos projekto ekspertizės išvados gavimo dienos.

4 klausimas.

„Dėl fiksuotos sutarties kainos ir neapibrėžtų darbų kiekių

Pirkimo sąlygų 2.2 punkte nurodyta, kad pirkimo apimtys ir reikalavimai apibrėžti techninėje specifikacijoje, kurios neatsiejama dalis yra UAB „TS Projects“ parengti projektiniai pasiūlymai Nr. 2545, tačiau pateiktuose dokumentuose nėra detalių statybos darbų kiekių žiniaraščių, leidžiančių nustatyti konkrečius numatomų atlikti darbų, reikalingų medžiagų, konstrukcijų ir inžinerinės įrangos kiekius. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti pagrindiniai architektūriniai ir kiti projektiniai sprendiniai bei bendrieji statinio rodikliai, tačiau jų nepakanka visų statybos darbų kiekiams ir pagrįstai jų kainai nustatyti.

Be to :

- *Pirkimo sąlygų 6 priede „Pasiūlymo forma“ reikalaujama atskirai įkainoti skirtingas darbų grupes, kurių matavimo vienetas nurodytas „kompl.“, o kiekis – „1“. Tačiau nėra apibrėžta, kokie konkretūs darbai, medžiagos ir įrenginiai bei kokie jų kiekiai turi sudaryti kiekvieną komplektą.*

- *Sutarties projekto 14.3.1 punkte numatyta, kad rangovas per 10 darbo dienų nuo sutarties įsigaliojimo privalo pateikti objektines ir lokalines sąmatas. Tačiau techninis darbo projektas, kuriame bus detalizuoti techniniai sprendiniai ir nustatyti darbų kiekiai, tuo metu dar nebus parengtas. Todėl nėra aišku, kokiais konkrečiais darbų kiekiais turės būti vadovaujama rengiant šias sąmatas ir kaip bus užtikrintas jų atitikimas vėliau parengtam techniniam darbo projektui*

Todėl prašome pateikti preliminarinius statybos darbų kiekių žiniaraščius, kad tiekėjai galėtų objektyviai ir pagrįstai apskaičiuoti pasiūlymo kainą o perkančioji organizacija galėtų objektyviai palyginti tiekėjų pasiūlymus. Kitu atveju, nebus užtikrinta, kad visų tiekėjų kainos apskaičiuotos tam pačiam darbų kiekiui ir apimčiai.“

Atsakymas. Prašome žiūrėti atsakymus į 2 ir 3 klausimus.

5 klausimas.

„Dėl 5 procentų darbų kiekių skirtumo

Sutarties projekto 14.1.2 punkte nustatyta : „Pradinės sutarties vertė ir Rangovo pasiūlymo kaina, už kurią Rangovas įsipareigojo pagal Sutarties sąlygas atlikti Darbus, nurodytus Užsakovo užduotyje ir (arba) Statinio projekte, yra nurodytos Sutarties sąlygose. Užsakovas už visus Užsakovo užduotyje ir (arba) Statinio projekte nurodytus Darbus sumoka Rangovo pasiūlyme nurodytą kainą, jeigu faktinis ir Užsakovo užduotyje ir (arba) Statinio projekte Užsakovo nurodytų darbų kiekis (skaičiuojant pinigine verte) nesiskiria daugiau kaip 5 procentais, skaičiuojant nuo pradinės sutarties vertės“.

Prašome paaiškinti :

- *kokiais pradiniais darbų kiekiais bus vadovaujama taikant sutartyje nustatytą 5 procentų darbų kiekių skirtumo sąlygą ir kaip bus apskaičiuojamas šis skirtumas ?*
- *kaip bus apmokami darbai, kurių poreikis ar didesni kiekiai paaiškės tik parengus techninį darbo projektą, ir kokiais kriterijais remiantis tokie darbai bus priskiriami pradinei sutarties apimčiai arba papildomiems darbams?“*

Atsakymas. Taikant Sutarties projekto 14.1.2 punkte nustatytą 5 proc. darbų kiekių skirtumo sąlygą, pradiniai darbų kiekiai nustatomi pagal parengtame techniniame darbo projekte numatytus darbų kiekius. Darbų, kurių poreikis ar didesni kiekiai paaiškėja parengus techninį darbo projektą, apimtis ir apmokėjimas nustatomi Sutartyje nustatyta tvarka, įvertinant, ar tokie darbai patenka į pradinę Sutarties apimtį, ar laikytini papildomais darbais.

Dovilė Šličiuvienė, tel.: +370 658 88918, el. p. dovile.sliciuviene@klaipedos-r.lt

DETALŲ METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl atsakymų į klausimus
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-29 Nr. (18.25 E) VŠ1-1764
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Tiekėjams
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dovilė Šličiuvienė Patarėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-29 15:42
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	KRSA-DC1-CA
Sertifikato galiojimo laikas	2026-04-27 09:33 - 2027-04-27 09:33
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20261015.8
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-10-29)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-10-29 nuorašą suformavo Dovilė Šličiuvienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-10-29)