

## VALSTYBĖS ĮMONĖ VALSTYBINIŲ MIŠKŲ URĖDIJA

Suinteresuotiems tiekėjams

2025-04-07 Nr.1881120-1

(pranešimas CVP IS priemonėmis)

### IŠANKSTINĖS RINKOS KONSULTACIJOS REZULTATAI

Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija (toliau – Perkančioji organizacija arba VMU), vadovaudamasi Informacijos viešinimo Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje tvarkos aprašo, patvirtinto Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 19 d. įsakymu Nr. 1S-91,

V dalimi „Kvietimo išankstinei konsultacijai ir (ar) techninių specifikacijų projektų paskelbimo tvarka“, 2025-03-27 Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos priemonėmis (toliau – CVP IS) paskelbė kvietimą išankstinei rinkos konsultacijai dėl numatomo vykdyti pirkimo „Administracinės paskirties pastato ir lankytojų centro (kultūros paskirties) Elektrėnų sav., Vievio sen. Pylimų k., Trakų g.1 naujos statybos darbai“ Nr.1881120 (toliau – Rinkos konsultacija).

Teikiame informaciją apie gautas pastabas ir pasiūlymus Rinkos konsultacijai bei priimtą sprendimą dėl pateiktų pastabų ir pasiūlymų.

Eil. Nr.	Klausimas	Nr. 1 rinkos dalyvio atsakymas/pastaba/ pasiūlymas	Nr. 2 rinkos dalyvio atsakymas/pastaba/ pasiūlymas	Nr.3 rinkos dalyvio atsakymas/pastaba/ pasiūlymas	Nr.4 rinkos dalyvio atsakymas/pastaba/ pasiūlymas	VMU komentaras
1.	Atsižvelgiant į pateiktą Techninį darbo projektą, prašome pateikti nuomonę, pastabas: ar Jūs, kaip rinkos dalyvis, galėsite įgyvendinti projektą tokia apimtimi? Kokias išvelgiate kliūtis projekto sprendinių įgyvendinimui?	Taip, galėsime.	-	-	Taip	-

	<p>*Dėl didelės projekto apimties prašome kreiptis el. paštu: <a href="mailto:stanislavas.zenauskas@vmu.lt">stanislavas.zenauskas@vmu.lt</a> dėl Projekto atsiuntimo.</p> <p>Su projektu tai pat galite susipažinti: <a href="https://vmu.lt/paskelbtas-valstybiniu-misku-uredijos-biuro-architekturinio-konkurso-laimetojas-pastatas-taps-medines-architekturos-pavyzdziu/">https://vmu.lt/paskelbtas-valstybiniu-misku-uredijos-biuro-architekturinio-konkurso-laimetojas-pastatas-taps-medines-architekturos-pavyzdziu/</a></p>					
2.	Ar dalyvautumėte šiame pirkime? Jei ne, kodėl?	Taip, dalyvautume.	-	Taip	Taip	-
3.	<p>Ar Jūsų įmonė atitinka nustatytus minimalius kvalifikacijos reikalavimus ir reikalavimus dėl kokybės vadybos sistemų?</p> <p><b>Pastaba: kvalifikaciniai reikalavimai pateikti atskiru dokumentu</b></p>	-	-	Taip	Kokybės vadybos sistemų reikalavimus atitinkame. Nustatytus minimalius kvalifikacinius reikalavimus neatitinkame. Juos atitiktume, jei remsimės ūkio subjektų/partnerių pajėgumais.	-
4.	Kokius rekomenduotumėte taikyti kvalifikacijos reikalavimus tiekėjams, ketinantiems dalyvauti pirkime, siekiant patikrinti jų finansinį, techninį ir (ar) profesinį pajėgumą?	Siūlome koreguoti nustatytą kvalifikacijos reikalavimo 2.1 p. Pažymime, kad nustatytus reikalavimus dėl vidutinių metinių pajamų iš visos veiklos, perkančioji organizacija negalės pasirinkti stovybų sektoriuje pastatuose pajėgus rangovo. Įvertinus tai, kad neapibrėžus visai jokio statinių pogrupio pirkime gali sudalyvauti tiekėjai, kurie stato pvz. tiltus, viadukus, asfaltuoja gatves ir pan., siūlome nurodyti, kad tos pajamos būtų gautos iš ypatingų visuomeninės paskirties pastatų. Tokiu būdu bus užtikrinta, kad kvalifikacijos reikalavimas nebūtų ribojantis, bet tuo pačiu, leis perkančiajai organizacijai jaustis saugiai, kad	Kvalifikacijos reikalavimo 3.1. p.: 7-as punktą neįtrauktas - Pramonės ir sandėliavimo pastatai.	Tiekėjų kvalifikacijos reikalavimų 3.3 punkte numatytas reikalavimas turėti ne mažiau kaip 1 (vieną) ypatingo statinio specialiuoju statybos darbų vadovą šešioms nurodytoms specialiuoju statybos darbų sritims. Atkreipiame dėmesį, kad konkurso sąlygose turėtų būti numatyta galimybė siūlyti po vieną specialistą vienai ar kelioms specialiuoju statybos darbų sritims. Priešingu atveju susidarytų situacija, pagal kurią tiekėjas	-	Į rinkos dalyvių pastabas atsižvelgta iš dalies.

		<p>pirkime dalyvaus tiekėjai, kurie užsiima panašių objektų statybos darbais, kokie yra ir pirkimo objektas.</p> <p>Įrodantys dokumentai – nustačius reikalavimą dėl vidutinių metinių pajamų visuomeninės paskirties pastatuose, šiuo metu įtvirtinti įrodantys dokumentai nebūtų pakankami įsitikinti iškelto kvalifikacijos reikalavimu.</p> <p>Nustatytas reikalavimas pateikti finansinių ataskaitų rinkinį parodys tik bendrai gautas pajamas, tačiau šiame ataskaitų rinkinyje nebus informacijos apie visuomeninės paskirties pastatus.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, siūlome papildyti įrodančių dokumentų sąrašą, numatant, kad dėl atitikties šiam reikalavimui tiekėjas turi pateikti šiuo metu numatytą finansinių ataskaitų rinkinį bei papildomai nurodyti, kad tiekėjas turi pateikti užpildytą formą, kurioje būtų detalizuoti objektai, gautos pajamos ir taip perkančioji galėtų įsitikinti iškelto reikalavimo atitiktimi.</p> <p>Kvalifikacijos reikalavimas 3.1 punktas. Siūlome reikalavimą koreguoti: Tiekėjas per paskutinius 5 metus iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos arba per laiką nuo tiekėjo įregistravimo dienos (jeigu tiekėjas vykdė veiklą mažiau nei 5 metus) savo jėgomis* pagal vieną ar daugiau sudarytų sutarčių dėl to paties objekto yra atlikęs naujo statinio statybos darbus arba statinio rekonstravimo darbus (statinio kategorija: ypatingi statiniai, statinių grupė – negyvenamieji</p>		<p>turėtų turėti tokį specialistą (specialiųjų statybos darbų vadovą), kurio kvalifikacijos atestate privalėtų būti nurodytos visos šešios reikalaujamos statybos darbų sritys. Toks reikalavimas: pirma, nepagrįstai ribotų tiekėjų konkurenciją, nes tokių specialistų (su tokia plačia specializacija) gali būti vienetai arba nebūti visai; antra, prieštarauja proporcingumo principui, nes objektyviai nėra būtina, kad visiems nurodytiems specialiams darbams vadovautų būtent vienas specialistas; trečia, tiekėjams nėra ribojama teisė darbų atlikimui pasitelkti subteikėjus, todėl įprastai atitinkamai specialiųjų statybos darbų daliai (iš atitinkamos 3.3 p. nurodytos darbų srities) pasitelkti subteikėjai vykdytų darbus jiems vadovaujant jų turimam specialiųjų statybos darbų vadovui.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

		<p>pastatai, statinių pogrupis: administracinės paskirties ir (ar) kultūros paskirties, ir (ar) mokslo paskirties pastatai), kurio vertė ne mažesnė kaip 6 000 000,00 Eur be PVM.</p> <p>Laikoma, kad pasiektas galutinis rezultatas, kai statybos darbų galutinį rezultatą užsakovas yra priėmęs ir/ar gautas statinio statybos užbaigimo aktas.</p> <p>* Darbai, atlikti savo jėgomis – tai darbai, kuriuos tiekėjas atliko savo jėgomis kaip rangovas, tiekėjų grupės partneris ar subtiektėjas, nepasitelkiant trečiųjų subjektų. Tokiu atveju turi būti vertinami būtent konkretaus tiekėjo, tiekėjų grupės partnerio ar subtiektėjo, kurio pajėgumais remiamasi pirkime, atlikti darbai, jų apimtis, vertė, o ne sutarties objektas apskritai.</p> <p>Siūlome apibrėžti, kad patirtis būtų įgyta viename objekte. Tokiu atveju, nustatytas kvalifikacijos reikalavimas, leis perkančiajai organizacijai užsitikrinti, kad pirkime dalyvaus tiekėjai, kurie vykdo didesnius objektus, koks yra ir šis pirkimo objektas. Be to, Viešųjų pirkimų tarnybos kvalifikacijos metodikoje nėra nurodyta, kad objektus privaloma sumuoti, t.y. leisti patirtį įrodinėti per kelis objektus. Priešingai, metodikoje nurodyta, kad jei objektas yra nedalus (šiuo atveju tai yra vienas pastatas), patirties reikalavimą galima taip pat atitinkamai apibrėžti vienu įvykdytu objektu. Įvykdytą sutartį siūlome apibrėžti administracinės paskirties ir (ar) kultūros</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>paskirties, ir (ar) mokslo paskirties pastatais, siekiant nesusiaurinti kvalifikacijos nepagrįstai, bet tuo pačiu nusimatant objektus, kurie yra susiję su perkamu objektu.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad pirkimo objektas yra išskirtinis dėl projekte parinkto medžiagiškumo medžio, siūlome papildomai į kvalifikacijos reikalavimus įtraukti dar vieną reikalavimą: Tiekėjas per paskutinius 5 metus iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos arba per laiką nuo tiekėjo įregistravimo dienos (jeigu tiekėjas vykdė veiklą mažiau nei 5 metus) savo jėgomis* pagal vieną ar daugiau sudarytų sutarčių dėl to paties objekto yra atlikęs ypatingo statinio naujos statybos darbus arba statinio rekonstravimo darbus, kuriame medinių konstrukcijų vertė ne mažesnė kaip 700 000,00 Eur be PVM. Laikoma, kad pasiektas galutinis rezultatas, kai statybos darbų galutinį rezultatą užsakovas yra priėmęs ir/ar gautas statinio statybos užbaigimo aktas. * Darbai, atlikti savo jėgomis – tai darbai, kuriuos tiekėjas atliko savo jėgomis kaip rangovas, tiekėjų grupės partneris ar subtiektėjas, nepasitelkiant trečiųjų subjektų. Tokiu atveju turi būti vertinami būtent konkretaus tiekėjo, tiekėjų grupės partnerio ar subtiektėjo, kurio pajėgumais remiamasi pirkime, atlikti darbai, jų apimtis, vertė, o ne sutarties objektas apskritai.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>Prie įrodančių dokumentų, siūlome nurodyti, kad užsakovo atsiliepime turi būti išskirta už kokią vertę buvo atlikta medinių konstrukcijų darbų, kad perkančioji organizacija galėtų įsitikinti iškelto kvalifikacijos reikalavimo atitiktimi.</p> <p>Dėl nustatyto dydžio 700 000,00 Eur be PVM - paaiškiname, kad projekte numatyti sprendiniai yra naujiena Lietuvos rinkoje, tokių objektų nėra daug, jų vertės nėra didelės. Todėl siekiant neapriboti ir nepagrįstai neužaukštinti kvalifikacijos reikalavimo, siūlome nustatyti palyginus nedidelę vertę, tačiau toks nustatytas dydis tuo pačiu leistų perkančiajai organizacijai pasirinkti tiekėją, kuris turi patirties vykdant konstrukcijų darbus iš medžio, todėl atitinkamai bus kur kas kvalifikuotesnis įvykdyti pirkimo objektą.</p> <p>Siūlome nustatyti reikalavimą, kad tiekėjas visiems statybos darbams taikytų ISO 14001. Paaiškiname, kad visi pirkimai turi būti vykdomi taikant žaliuosius reikalavimus. Šio standarto taikymas leistų pasiekti, kad objektas būtų vykdomas pagal aplinkosauginius standartus ir reikalavimus, todėl šis reikalavimas yra būtinas:</p> <p>Perkamiems visiems statybos darbams tiekėjas taiko aplinkos apsaugos vadybos sistemos reikalavimus pagal standartą LST EN ISO 14001 arba EMAS ar kitus aplinkos apsaugos vadybos</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		standartus, pagrįstus atitinkamais Europos arba tarptautinių standartizacijos organizacijų priimtais standartais, kuriuos yra patvirtinusios sertifikavimo įstaigos, atitinkančios Europos Sąjungos teisės aktus arba atitinkamus Europos ar tarptautinius sertifikavimo standartus.				
5.	Ar turite pasiūlymų dėl galimų papildomų pasiūlymo vertinimo kriterijų?	-	-	-	-	-
6.	Ar turite pastebėjimų siūlomiems ekonominio naudingumo kriterijams ir lyginamiesiems svoriams? <b>Pastaba: <i>ekonominio naudingumo kriterijai pateikti atskirtu dokumentu</i></b>	Siūlome keisti ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų dėl projekto vadovo. Kaip jau nurodėme aukščiau, tokie objektai, kur medžiagiškumas būtų iš medienos, Lietuvoje nėra daug. Atsižvelgiant į tai, gali susiklostyti situacija, kad nė vienas tiekėjas negalės pasiūlyti jokių specialistų, kad gautų papildomų balų, nes tokių rinkoje paprasčiausiai dar kol nėra. Tokiu atveju vertinimo kriterijus tampa beprasmiu ir tiekėjai realiai tarpusavy varžysis praktiškai tik dėl kainos. Be to, kvalifikacijos reikalavimą dėl tiekėjo patirties jau siūlėme aukščiau įtraukti kaip papildomą kvalifikacijos reikalavimą, taigi patirtis tokiuose objektuose būtų patikrinta ir įvertinta ir toks reikalavimas atlieptų perkančiosios organizacijos lūkestį atsirinkti pajėgų ir patyrusių tiekėjų. Tačiau apibrėžti ekonominio naudingumo kriterijų, kuris yra neįgyvendinamas, yra betikslis	Ekonominio naudingumo vertinimo kriterijaus „Tiekėjas pirkimo sutarties vykdymui paskirs specialistą -Projekto vadovą“ reikalavimas „1.4. pastato bendrasis plotas ne mažesnis nei 3500 m2“.  Atlikus rinkos analizę nustatyta, kad Lietuvoje nėra pastatytas nei vienas minimų charakteristikų pastatas, kurio plotas ne mažesnis nei 3500 m2. Siūlome šio kriterijaus reikšmę sumažinti iki 2000 m2	Atkreipiame dėmesį, kad nėra aišku, kaip taikoma tiekėjo siūloma papildoma statinio garantinio termino trukmė metais – ar ši trukmė (papildomas terminas) pridedama prie statybos rangos sutarties specialiųjų sąlygų 11.1 p. nurodyto garantinio termino (pvz. pridedant papildomą 2 metų garantinio termino trukmę, garantiniai terminai būtų 7 metai akivaizdiems trūkumams, 10 metų paslėptiems trūkumams ir 20 metų tyčia paslėptiems trūkumams), ar ši trukmė turėtų būti pridėta prie kiekvieno 11.1-11.3 punktuose nurodytų garantinių terminų (pvz. pridedant papildomą 2 metų	1.4. pastato bendrasis plotas ne mažesnis nei 3 500 m2; Siūlome mažinti šį reikalavimą iki „ne mažesnis nei 2000 m2“. 1.5 daugiau kaip 50 proc. pastato antžeminės dalies laikančiųjų konstrukcijų tūrio yra pagaminta iš medienos“ Siūlome keisti šį reikalavimą į kitą formuluotę: "1.5 daugiau kaip 50 proc. pastato antžeminės dalies visų laikančiųjų konstrukcijų tūrio yra pagaminta iš medienos" III) Vertinimo kriterijose nurodyta kad specialistui turinčiam patirties 4 ir daugiau objektuose, bus skiriami 10 balų: Siūlome šį reikalavimą mažinti Y2 – Siūlomo specialisto objektų skaičius.	Į rinkos dalyvių pastabas atsižvelgta iš dalies.

		<p>reikalavimas, kuris tik papildomai kels pretenzijas iš tiekėjų pusės. Tačiau suprantame perkančiosios organizacijos siekį užsitikrinti, kad statybai vadovautų patyręs statinio statybos vadovas. Atsižvelgiant į tai, siūlome pakoreguoti ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų dėl statinio statybos vadovo patirties ir apibrėžti jį taip:</p> <p>Vertinama siūlomo statybos vadovo patirtis per 5 (penkerius) metus, skaičiuojant nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo termino dienos, vykdant statinio statybos vadovo funkcijas statinyje, kai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. statinio kategorija – ypatingas statinys;</li> <li>2. statinių grupė – negyvenamieji pastatai;</li> <li>3. buvo vykdomi naujos statybos, rekonstravimo darbai ir atliktų statybos darbų vertė ne mažesnė, kaip 10.000.000 Eur be PVM;</li> <li>4. statinio statybos darbai yra užbaigti ir išduoti statybos užbaigimą patvirtinantys dokumentai;</li> <li>5. siūlomas specialistas statinyje statinio statybos vadovo funkcijos vykdė nuo statybos darbų pradžios iki statybos užbaigimo.</li> </ol> <p>Vertinamas vadovaujant siūlomam statinio statybos vadovui naujai pastatytų, rekonstruotų statinių, atitinkančių aukščiau išvardintus kriterijus,</p>		<p>garantinio termino trukmę, garantiniai terminai būtų 7 metai akivaizdiems trūkumams, 12 metų paslėptiems trūkumams ir 22 metai tyčia paslėptiems trūkumams). Mūsų nuomone, konkurso sąlygose turėtų būti numatytas su tuo susijęs paaiškinimas</p>	<p>Jei Y2 = 1, T2 = 5 Jei Y2 = 2 ir daugiau, T2 = 10,0</p>	
--	--	---	--	---	--	--

		skaičius (taip kaip apibrėžta dabar – 1, 2 arba 3).				
7.	Kokios esminės ir svarbiausios sutarties sąlygos Jums yra aktualios, kad norėtumėte ir galėtumėte dalyvauti šiame pirkime?	Delspinigių lygiateisiškumas, aiškūs terminai, atsakomybių pasiskirstymas.	-	Siūlome patikslinti statybos rangos sutarties specialiųjų sąlygų 12.1.1 p. nurodant „Statybos darbų atkuriamoji vertė be PVM“, nes, pirma, sutarčiai taikomas atvirkštinio PVM apmokestinimo būdas“ antra, draudimo bendrovės gali neišduoti draudimo poliso, pagal kurį statybos darbų atkuriamoji vertė būtų skaičiuojama su PVM. Statybos rangos sutarties specialiųjų sąlygų 8 skyriuje numatyta, kad avansinis mokėjimas nėra taikomas. Atsižvelgiant į tai, kad šiame projekte tiekėjas susidurs su didelio medinių konstrukcijų ir kitų gaminių užsakymo (ir, atitinkamai, tam reikalingų apyvartinių lėšų) poreikiu, norėtume turėti galimybę Sutartyje gauti avansinį mokėjimą (10% (dešimt procentų) Sutarties kainos).	-	-
8.	Ar esate vykdę panašią Pirkimo sutartį, jei taip kokie buvo pagrindiniai iššūkiai?	-	-	-	Taip	-
9.	Projekte numatoma, kad apie 50 – 55 procentai statybos produktų bus iš medienos (skaičiuojant pagal	Tiekimo iššūkiai. Norint sudaryti sąžiningą konkurenciją, šiam projektui reiks pasitelkti Europos	-	-	Mediniai statiniai turi specifinių konstrukcinių	-

	tūrį). Kokias pagrindines rizikas ir iššūkius matote ir kaip juos galima suvaldyti?	medienos konstrukcijų tiekėjus (Austrija, Vokietija). Kad su jais suderinti tiekimą turi būti duota pakankamai laiko. Jei bus sudaryta tokia situacija, kad po konkurso įvykimo medinės konstrukcijos turės pradėti važiuoti į objektą sakykim po 4-5 mėn., dauguma Europos tiekėjų tiesiog negalės sudalyvauti, nes savo gamybos srautus planuoja 6-10 mėn į priekį.			savybių, pavyzdžiui, jautrumą drėgmei, deformacijoms ir apkrovoms. Netinkamai suprojektuoti ar pastatyti mediniai elementai gali greičiau susidėvėti, susilpnėti ar net tapti pavojingi naudotojams. Medinės konstrukcijos reikalauja tinkamo medžiagų pasirinkimo, apdorojimo ir apsaugos priemonių (impregnavimo, džiovinimo, dangų naudojimo). Netinkamai sujungtos, neapsaugotos ar per didelės apkrovas patiriančios medinės konstrukcijos gali greitai prarasti savo savybes. Kvalifikuotas ir patirtį turintis statybos vadovas užtikrins, kad būtų naudojamos tinkamos medžiagos ir jų montavimas atitiktų technologinius reikalavimus bei kad pastatas būtų ilgaamžis, atsparus drėgmei, kenkėjams ir kitoms aplinkos sąlygoms.	
10.	Kokios rizikos susijusios su Naujos statybos darbų atlikimu ir kaip jos turėtų būti valdomos perkančiosios organizacijos ir tiekėjo pusėse?	Laiko/tiekimo rizikos aprašytos kituose klausimuose. Kita labai svarbi rizika ir medinių pastatų statyboje dar nelabai aiškiai išspręsta, tai medinių elementų apsauga statybos metu.	-	-	-	-

		Pagrindinis iššūkis, tai statybos metu, kuomet yra įrenginėjamos vidinės pastato konstrukcijos, sakykim prasideda krituliai. Projekto medžiagoje ar pačių gamintojų yra vengiama detaliai apibrėžti kaip turi būti laikinai apsaugomos medinės konstrukcijos nuo kritulių. Tai svarbu akcentuoti norint gauti vienodą pasiūlymų vertinimą, kadangi labiau patirties turintys rangovai į sąmatą įsivertins apsaugos priemones, kiti, su mediena nedirbą rangovai to nevertins, turės mažesnę kainą o laimėję objektą vykdymo metu galimai susidurs su kokybės užtikrinimo problemomis. Tai turėtų būti detalizuojama SO dalyje.				
11.	Kokius kontrolės mechanizmus siūlote nustatyti viešojo pirkimo sutartyje darbų kontrolei vykdyti? Žaliųjų kriterijų kontrolei vykdyti?	Aiškiai apibrėžti terminus, atsakomybes. Dėl žaliųjų kriterijų būtų galima numatyti PO teisę bet kada sutarties vykdymo metu pareikalauti iš rangovo pateikti dokumentus kaip yra laikomasi žaliųjų kriterijų reikalavimų.	-	-	-	-
12.	Ar perkančioji organizacija turi teisę skelbti dalyvavusio rinkos konsultacijoje tiekėjo pavadinimą?	Ne	-	Ne	Ne	-
13.	Prašome įvardyti kitą, Jūsų nuomone, reikšmingą informaciją tinkamam šių darbų įsigijimui.	-	-	-	-	-