



VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS

Tiekėjams
Siunčiama CVP IS priemonėmis

2026-01-12

DĖL ATSAKYMŲ Į GAUTUS KLAUSIMUS

Valstybės įmonės Turto banko (toliau – Perkančioji organizacija) viešojo pirkimo komisija (toliau – Komisija), vykdydama projekto konkursą „**VP-2614 Lietuvos Aukščiausiojo Teismo pastato, esančio Gynėjų g. 6, Vilniuje atviras projekto konkursas**“ (pirkimo Nr. 5164048) (toliau – Konkursas), atsako į gautus klausimus:

Eil. Nr.	Klausimai*	Atsakymai
1.	<p>2025.12.29 dieną gautame atsakyme į klausimą Nr.1 rašoma, kad arboristo pažymėta "Galima užstatymo riba" yra privaloma. Arboristo ataskaitos (psl. 24) 2.7. skyrius vadinasi "Rekomendacijos užstatymo zonoms", o jame įdėtas Pav. 7.1. - " medžių grupės ar pavieniai medžiai su siūlomomis užstatymo zonomis (storesnė raudona linija)". Taip pat atsidarius pdf failą matoma ir "Turto banko" atstovo pastaba, kad medžiai yra labai arti pastato ir jie trukdys statyboms. (žr. prisegtą ekrano kopiją).</p> <p>Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, kategoriškai nesutinkame su naujai atsirandančiu reikalavimu ir prašytume arboristo pažymėtą galimą užstatymo ribą traktuoti tik kaip rekomendacinę, taip suteikiant galimybę konkurso dalyviams pateikti įvairesnius sprendinius, o komisijai juos vertinti.</p>	<p>Konkurso sąlygų priedo Nr. 2 „Dokumentai“ dalyje Nr. 5 „Arboristinis vertinimas“ pateiktame brėžinyje „Medžių, augančių Gynėjų g. 6, Vilniuje, bendras arboristinis vertinimas“ raudona spalva pažymėta „Galima užstatymo linija“. Ji nustatyta atsižvelgiant į sklype ir greta jo augančių medžių lajų projekcijas bei šaknų apsaugos zonas.</p> <p>Perkančioji organizacija patikslina 2025-12-29 pateiktą atsakymą ir informuoja, kad „Galima užstatymo linija“ yra rekomendacinė, tačiau tiekėjas pats atsako ir prisiima visą riziką dėl pasiūlyme numatytų sprendinių tinkamumo ir įgyvendinimo.</p>
2.	<p>Tiekėjas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu (VPI), šiuo raštu kreipiasi į Perkančiąją organizaciją su prašymu pratęsti viešojo pirkimo Nr. 5164048 „VP-2614 Lietuvos aukščiausiojo teismo</p>	<p>Atsižvelgiant į tai, kad dar nepateikti atsakymai į visus gautus klausimus bei į gautą prašymą, Komisija informuoja, kad pasiūlymų pateikimo terminas pratęsiamas iki 2026-03-02 10:00 val.</p>

pastato, esančio Gynėjų g. 6, Vilniuje atviras projekto konkursas“ pasiūlymų pateikimo terminą.

Šiuo metu nustatytas pasiūlymų pateikimo terminas – 2026-02-02 – yra objektyviai per trumpas, kad Tiekėjas galėtų tinkamai ir kokybiškai parengti pasiūlymą. Atsižvelgiant į tai, Tiekėjas prašo Perkančiosios organizacijos apsvarstyti šį prašymą ir pratęsti pasiūlymų pateikimo terminą bent iki 2026-03-03 (imtinai).

Vadovaujantis VPI 76 straipsnio 2 dalimi, „projekto konkursas skelbiamas vadovaujantis VPI 31 straipsnio ir 34 straipsnio nuostatomis“. Pagal VPI 40 straipsnio 1 dalį, kuris taikomas mutatis mutandis, pasiūlymų pateikimo terminai privalo būti nustatomi laikantis protingumo principo.

Protingumo kriterijus nustatytas ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017-08-22 įsakymu Nr. D1-671 patvirtintų ir šiam Pirkimui taikomų Projekto konkurso organizavimo taisyklių 49 p., kuriame nurodoma, jog „Perkančioji organizacija ar perkantysis subjektas privalo skelbime apie projekto konkursą nustatyti paraiškų ir projektų pateikimo terminus, nurodyti šio termino pabaigos datą, valandą ir minutę. Perkančioji organizacija ar perkantysis subjektas privalo nustatyti pakankamą terminą, ne trumpesnę kaip šių taisyklių nustatytą paraiškų ir projektų pateikimo terminą, kad tiekėjai spėtų parengti ir pateikti paraiškas ir projektus. Nustatydamą šį terminą, perkančioji organizacija ar perkantysis subjektas turi atsižvelgti į projekto sudėtingumą ir laiką, *reikalingą paraiškai ar projektui parengti*“.

Tai reiškia, kad, nustatant pasiūlymų pateikimo terminus, būtina atsižvelgti į pirkimo objekto sudėtingumą, laiką, reikalingą pasiūlymams parengti, ir kitas svarbias aplinkybes, galinčias turėti įtakos tiekėjų galimybėms tinkamai pasiruošti dalyvauti konkurse. Siekiant užtikrinti sąžiningą konkurenciją ir užtikrinti tinkamą pasiūlymų kokybę, Perkančioji organizacija turi nustatyti pakankamus terminus, kurie atitiktų VPI principus, net jei šie terminai viršytų minimalius reikalavimus, nustatytus kitose VPI nuostatose ir Projekto konkurso organizavimo taisyklėse.

Įstatymas nenumato, kas tiksliai sudaro „pakankamą“ / „protingą“ terminą pasiūlymų rengimui – tai vertinamoji kategorija, priklausanti nuo konkrečios situacijos. Nors įstatyme nustatyti tik minimalūs terminai, gali susiklostyti situacijos, kai jie yra objektyviai nepakankami. Tokiais 2

atvejais Perkančioji organizacija turėtų įvertinti šias aplinkybes ir užtikrinti, kad pasiūlymų pateikimo terminas būtų pakankamas kokybiškiems pasiūlymams parengti 1

1 <https://klausk.vpt.lt/hc/lt/articles/360016398960-40-straipsnis-Parai%C5%A1kos-ir-pasi%C5%ABlymo-pateikimas> .

Terminai turi būti nustatyti, atsižvelgiant į tiekėjų padėtį, kad šie galėtų susipažinti su pirkimo dokumentais ir parengti konkurencingus pasiūlymus. Perkančioji organizacija taip pat turėtų įvertinti, kiek laiko reikalinga dokumentams parengti ir (ar) surinkti, ar šiuos dokumentus galima gauti be trukdžių, bei kitus su pirkimo sudėtingumu susijusius aspektus.

Ilgesnio pasiūlymo pateikimo terminas prisideda prie pamatinio tikslo – racionalaus biudžeto lėšų naudojimo (VPI 17 str.), kadangi ilgesnis pasiūlymo teikimo terminas atveria ir didesnę tiekėjų konkurenciją (galimybę Tiekėjui pateikti pasiūlymą) bei tuo pačiu galimybę gauti kokybiškesnius pasiūlymus, kurie labiau atitiktų Perkančiosios organizacijos poreikius, lūkesčius bei tikslus.

Esamoje situacijoje:

1 **Konkurso apimties sudėtingumas**

2 Konkursas numato griežtus urbanistinius, paveldosauginius, architektūrinius, energetinio naudingumo ir tvarumo reikalavimus.

3 Kokybiškam pasiūlymui parengti reikia laiko ne tik architektūrinei koncepcijai, bet ir inžinerinių sprendinių analizei.

4 Prašymas grindžiamas užduoties sudėtingumu, dalyvių pateiktų užklausų patikslinimų apimtimi ir sudėtinga funkcija.

5 **Dokumentų paaiškinimų terminai riboja pasirengimą**

6 Dalyviai gali teikti klausimus ir prašymus dėl paaiškinimų likus 23 dienoms iki projekto pateikimo termino.

7 Perkančioji organizacija į prašymus turi atsakyti per 5 darbo dienas. Tai reiškia, kad dalyviai realiai sprendimus gauna jau labai arti termino pabaigos.

8 Tarptautinis pirkimo mastas

9 Konkursas priskiriamas tarptautinio pirkimo vertei. Dalyvauja tiek Lietuvos, tiek užsienio architektai. Užsienio komandoms reikia daugiau laiko susipažinti su vietos teisine, urbanistine,

paveldosaugos baze ir užtikrinti dokumentų atitikimą (pvz., EBVPD, kvalifikacijų pripažinimai).

10 **Konkurso tikslas – kokybė, o ne greitis**

11 Pagrindinis tikslas – gauti aukštos kokybės architektūrinį ir urbanistinį sprendimą, funkcionaliai išvystytą ir ekonomiškai pagrįstą.

12 Skubotas terminas gali skatinti „formalius“ pasiūlymus, mažinti konkurenciją ir neleisti daliai stiprių architektų pateikti darbų.

13 Terminą nukėlus organizatorius užtikrins didesnę dalyvių ratą ir aukštesnę projektų kokybę, kas atitinka viešojo intereso principą.

14 **Viešųjų pirkimų principai**

15 Pirkimas vykdomas laikantis lygiateisiškumo, proporcingumo ir skaidrumo principų.

16 Dabartinis terminas, atsižvelgiant į konkurso mastą ir teisės aktų reikalavimus, nėra proporcingas užduoties sudėtingumui.

17 Termino pratęsimas sustiprins skaidrumą ir užtikrins, kad konkurencija būtų realiai lygiavertė visiems.

18 **Papildomos aplinkybės**

3

- Į šiai dienai nustatytą pasiūlymų pateikimo terminą patenka šventinis Kalėdų ir Naujųjų metų laikotarpis. Dalis projekto komandos narių (architektai, inžinieriai, vizualizatoriai) šiuo metu atostogavo. Užsienio subjektai šiuo laikotarpiu taip pat atostogavo. Dėl to sumažėja galimybės dirbti visu pajėgumu visą laikotarpį, tinkamai įsigilinti ir laiku paruošti bei pateikti kokybiškus pasiūlymus.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad plati tiekėjų konkurencija yra esminis veiksnys, užtikrinantis Perkančiosios organizacijos tikslų pasiekimą. Ji suteikia galimybę gauti įvairius techninius sprendimus ir inovatyvias idėjas, kurios praplečia Pirkimo objekto įgyvendinimo galimybes. O tinkamas/pakankamas terminų pasiūlymų pateikimui nustatymas yra esminis veiksnys, užtikrinantis kokybiškų ir Perkančiosios organizacijos poreikius atitinkančių sprendimų/pasiūlymų gavimą.

Atsižvelgiant į šiuos argumentus bei remiantis panašių konkursų praktika, pasiūlymų pateikimo terminas – 2026 m. vasario 2 d. – objektyviai nėra pakankamas aukštos kokybės pasiūlymams parengti ir siekti atliepti visus

	Perkančiosios organizacijos porekius. Įvertinus laiką, reikalingą visų Pirkimo dokumentuose nurodytų užduočių atlikimui, Tiekėjas maloniai prašo Perkančiosios organizacijos pratęsti pasiūlymų pateikimo terminą bent iki 2026-03-03 (imtinai).	
--	--	--

* tekstas neredaguotas

Informuojame, kad atsakymus į kitus gautus klausimus Perkančioji organizacija pateiks artimiausiu metu.

Valstybės įmonės Turto banko
Viešojo pirkimo komisija