

SPECIALIOSIOS PIRKIMO SĄLYGOS

Turto rinkos vertės nustatymo paslaugų pirkimas

2026 m. vasario 25 d.

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 1.1. **Vykdoma skelbiama apklausa.**
- 1.2. Vykdomas Mažos vertės pirkimas.
- 1.3. Pirkimas vykdomas **CVP IS priemonėmis** ir bet kokia informacija, Pirkimo sąlygų paaiškinimai, pranešimai ar kitas Pirkėjo ir Tiekėjų susirašinėjimas vykdomas tik šiomis priemonėmis.
- 1.4. **Šio Pirkimo metu Derybos nebus vykdomos.**
- 1.5. Tiekėjams neleidžiama pateikti alternatyvių pasiūlymų.
- 1.6. Šio Pirkimo metu yra parengtas Sutarties projektas.
- 1.7. Pirkimo sąlygų Bendrosios sąlygos yra neatskiriama šio pirkimo sąlygų dalis.
- 1.8. Vadovaujantis VP| 82 str. 2 d. Pirkimo objektas negali būti įsigytas, naudojantis VŠĮ CPO LT (toliau – CPO) paslaugomis, nes: Pirkimo objekto nėra CPO kataloge.

2. PIRKIMO OBJEKTAS

- 2.1. Pirkimo objektas – **Turto rinkos vertės nustatymo paslaugos** (toliau tekste – Paslaugos).
- 2.2. Pirkimo objektas į pirkimo objekto dalis neskaidomas.
- 2.3. Šio pirkimo objektui yra taikomos Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508 „Dėl Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktuali redakcija) (toliau – Tvarkos aprašas), nuostatos. **Aplinkos apsaugos kriterijai nustatyti:** Tvarkos aprašo 4.4.3 p., t. y. perkama tik nematerialaus pobūdžio (intelektinė) ar kitokia paslauga, nesusijusi su materialaus objekto sukūrimu, kurios teikimo metu nėra numatomas reikšmingas neigiamas poveikis aplinkai, nesukuriamas taršos šaltinis ir negeneruojamos atliekos (pvz., atliekų, fotografų, dizaino, garso inžinierių, vaizdo inžinierių, renginių vedėjų, vertėjų, tekstų rengėjų paslaugos; mokymų, socialinių ir mokslinių tyrimų, studijų ir koncepcijų parengimo paslaugos; rinkodaros ir viešinimo strategijų, skaitmeninės reklamos, publikacijų paruošimo paslaugos; programavimo ir informacinių sistemų priežiūros paslaugos; audito, draudimo, teisinės ir konsultantų teikiamos paslaugos ir kitos paslaugos) arba perkama prekė: programinė įranga, programinės įrangos nuoma, licencijos, elektroniniai leidiniai ar elektroninės knygos.

3. TIEKĖJŲ PAŠALINIMO PAGRINDŲ NEBUVIMO IR KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

- 3.1. Reikalavimai dėl tiekėjų pašalinimo pagrindų nebuvimo Pirkime netaikomi, tačiau Pirkėjas pašalina tiekėją iš pirkimo procedūros, jeigu tiekėjas yra neatlikęs jam paskirtos baudžiamojo poveikio priemonės – uždraudimo juridiniam asmeniui dalyvauti viešuosiuose pirkimuose. (VP| 46 straipsnio 2¹ dalyje nustatytas privalomas tiekėjo pašalinimo pagrindas).
- 3.2. Tiekėjų kvalifikacija yra tikrinama. Tiekėjas teikdamas Pasiūlymą patvirtina, kad atitinka visus SPS 3.2 punkte (Lentelė Nr. 1) keliamus kvalifikacijos reikalavimus. Visus kvalifikacijos atitiktį pagrindžiančius dokumentus, nurodytus SPS 3.2 punkte (Lentelė Nr. 1) „Pateikiami dokumentai“, bus prašoma pateikti tik iš Tiekėjo, kurio ekonominis naudingumas (pagal SPS nurodytą Pasiūlymų vertinimo kriterijų) po Pasiūlymų pateikimo prieš sudarant pasiūlymų eilę, bus didžiausias.

Eil. Nr.	Kvalifikacijos reikalavimas	Pateikiami dokumentai
Teisė verstis veikla		
1.	<p>Tiekėjas turi teisę teikti perkamas paslaugas:</p> <p>Tiekėjas turi būti įtrauktas į Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos patvirtintą Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą.</p>	<p>Pateikiama:</p> <p>Lietuvos Respublikos audito, apskaitos ir turto vertinimo instituto išduotas kvalifikacijos atestatas, suteikiantis teisę verstis nurodyta veikla ar šalies, kurioje tiekėjas registruotas, kompetentingos valstybės institucijos išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad tiekėjas turi teisę verstis nurodyta veikla.</p> <p>Jeigu Tiekėjas yra registruotas Lietuvos Respublikoje, iš jo nereikalaujama pateikti jokių šį reikalavimą įrodančių dokumentų. Pirkėjas tikrina išduotus atestatus, įrodančius duomenis /dokumentus Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos informacinėje sistemoje: https://avnt.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/vertinimas-1/vertintojai-ir-vertinimo-imonos/</p> <p>Jeigu dėl informacinės sistemos techninių trikdžių Pirkėjas neturės galimybės patikrinti neatlygintinai prieinamų duomenų apie tiekėją, jis turės teisę prašyti pateikti dokumentą, patvirtinantį atitiktį šiam reikalavimui.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • jeigu pasiūlymą teikia ūkio subjektų grupė – reikalavimą turi atitikti kiekvienas ūkio subjektų grupės narys (-iai), pagal jų prisiimamus įsipareigojimus pirkimo sutarčiai vykdyti; • tiekėjas gali remtis kitų ūkio subjektų pajėgumais tik tuomet, kai tie subjektai, kurių pajėgumais buvo pasiremta, patys teiks prekes, teiks paslaugas ar atliks darbus, kuriems reikia jų pajėgumų; • subtiekejai, kuriuos tiekėjas pasitelks pirkimo sutarties vykdymui (kurių pajėgumais tiekėjas nesiremia, kad atitiktų pirkimo dokumentuose nustatytus kvalifikacijos reikalavimus), privalo turėti teisę verstis ta veikla, kuriai jis pasitelkiamas. Pirkimo dokumentuose gali būti nustatoma, kad tokių subtiekejų, jeigu jie žinomi, kvalifikacija tikrinama pirkimo procedūrų metu, arba, kad tiekėjas privalo įsipareigoti, jog pirkimo sutartį vykdys tik tokią teisę turintys asmenys, ir nurodo, kad pirkimo vykdytoji pareikalavus, tiekėjas turės pateikti dokumentus, įrodančius subtiekejo teisę verstis atitinkama veikla, kuriai jis pasitelkiamas. 		
Techninis ir profesinis pajėgumas		
2.	<p>Tiekėjas per paskutinius 3 (trejus) metus iki Pasiūlymo pateikimo termino pabaigos yra įvykęs ar vykdo bent 1 (vieną) ar daugiau nekilnojamojo turto vertinimo paslaugų sutarčių (-is), kurios (-ių) bendra vertė būtų ne mažesnė kaip 15 000,00 EUR be PVM.</p> <p>Jei Tiekėjas teikia informaciją apie vykdomą (-as) sutartį (-is), laikoma, kad jo patirtis atitinka keliamą reikalavimą, jei vykdomos (-ų) sutarties (-ių) įvykdyta dalis per pastaruosius 3 (trejus) metus iki Pasiūlymo pateikimo termino pabaigos yra ne mažesnė kaip 15 000,00 EUR be PVM.</p>	<p>PATEIKIAMA:</p> <p>Pateikiamas Tiekėjo per paskutinius 3 metus (iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos) arba per laiką nuo Pardavėjo įregistravimo dienos (jeigu Pardavėjas vykdė veiklą mažiau nei 3 metus) nurodytoje srityje įvykdytų sutarčių sąrašas (užpildytas SPS priedas Nr. 4 (Sutarčių sąrašo forma), kuriame turi būti nurodyta:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) užsakovo pavadinimas, adresas ir asmuo kontaktams (vardas, pavardė, telefono numeris., el. pašto adresas); b) sutarties objektas ir trumpas jo aprašymas; c) sutarties pasirašymo ir įvykdymo datos; d) sutarties vertė Eur be ir su PVM. <p>Pirkėjas, siekdamas patikslinti informaciją apie įvykdytą ar vykdomą sutartį, pasilieka teisę be</p>

		<p>išankstinio įspėjimo susisiekti su Tiekėjo nurodytu užsakovo atstovu.</p> <p>Įrodymui apie tinkamą sutarčių įvykdymą pateikiami užsakovų atsiliepimai ar kt. dokumentai (pvz. šalių pasirašyti perdavimo-priėmimo aktai), kuriuose turi būti nurodyta, kad sutartis įvykdyta tinkamai ir laiku.</p> <p>Pateikiamos skaitmeninės dokumentų kopijos CVP IS priemonėmis.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • jeigu pasiūlymą teikia ūkio subjektų grupė – reikalavimą turi atitikti visi ūkio subjektų grupės nariai kartu (ūkio subjektų grupės narių turima patirtis sumuojama), atsižvelgiant į jų prisiimamus įsipareigojimus; • tiekėjas gali remtis kitų ūkio subjektų pajėgumais tik tuo atveju, jeigu tie subjektai patys vykdys tą pirkimo sutarties dalį, kuriai reikia jų turimų pajėgumų; • subtiekjams šis reikalavimas nenumatytas. 		

3.3. Jeigu Tiekėjas ar ūkio subjektai, kurio pajėgumais remiasi Tiekėjas, negali pateikti kvalifikacijos atitiktą patvirtinančių dokumentų, nes atitinkamoje šalyje tokie dokumentai neišduodami arba toje šalyje išduodami dokumentai neapima visų keliamų klausimų, jie gali būti pakeisti priesaikos deklaracija arba šalyse, kuriose ji netaikoma, oficialia Tiekėjo (ūkio subjektų, kurių pajėgumais Tiekėjas remiasi) deklaracija, kuri turi būti patvirtinta valstybės narės ar Tiekėjo kilmės šalies arba šalies, kurioje jis registruotas, kompetentingos teisinės ar administracinės institucijos, notaro arba kompetentingos profesinės ar prekybos organizacijos.

3.4. Prireikus Tiekėjas gali remtis kitų ūkio subjektų pajėgumais, neatsižvelgdamas į tai, kokio teisinio pobūdžio būtų jo ryšiai su jais. Šiuo atveju, Tiekėjas privalo įrodyti Pirkėjui (pateikti įrodančius dokumentus), kad jis galės naudotis kitų ūkio subjektų ištekliais, kurie reikalingi Sutarčiai įvykdyti. Tokios priemonės gali būti ketinimų protokolai, sutartis ar preliminari sutartis su ūkio subjektu ir pan.

3.5. SPS 3.2 punkte Lentelės Nr. 1 nurodyta reikalaujama Tiekėjo kvalifikacija (ar jo personalo) (jei tokie reikalavimai keliami) ir, jeigu taikytina, atitiktis kokybės vadybos sistemos ir (arba) aplinkos apsaugos vadybos sistemos standartų reikalavimams **privalo būti įgyta iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos**.

3.6. Tuo atveju, kai Tiekėjas numato Subtiekją pasitelkti veiklai, kurios atlikimui reikalingi atitinkami atestatai, licencijos, leidimai ar kiti panašaus pobūdžio dokumentai, nurodyti SPS, arba nurodytą veiklą numato atlikti vienas iš ūkio subjektų, kurių pajėgumais remiasi Tiekėjas, nurodytus reikalavimus kvalifikacijai privalo atitikti atitinkamai Subtiekjams arba tas ūkio subjektas, kurio pajėgumais remiasi Tiekėjas, ir kuris vykdys konkrečią veiklą.

3.7. Kai Tiekėjas remiasi kitų ūkio subjektų pajėgumais, kad atitiktų Pirkimo sąlygose nustatytus ekonominio ir finansinio pajėgumo reikalavimus (jei tokie keliami), taikomos BPS 6.13 punkto nuostatos.

4. REIKALAVIMAI PASIŪLYMŲ PATEIKIMUI

4.1. Pasiūlymas turi būti pateikiamas **CVP IS priemonėmis** į elektroninę pasiūlymo dėžutę, ne vėliau kaip iki termino nustatyto CVP IS, išskyrus atvejus, kai nukeliamas Pasiūlymų pateikimo terminas. Tokiu atveju, informacija apie patikslintą Pasiūlymų pateikimo terminą pateikiama CVP IS.

4.2. Pasiūlyme Tiekėjas turi pateikti:

4.2.1. Užpildytą ir saugiu elektroniniu ar fiziniu parašu pasirašytą **Pasiūlymo formą (su priedais) (SPS priedas Nr. 1)**;

4.2.2. Jei Pasiūlymo dokumentus ir (ar) Pasiūlymą elektroniniu ar fiziniu parašu pasirašo vadovo įgaliojimas, prie Pasiūlymo turi būti pridėtas galiojantis rašytinis **įgaliojimas** arba kitas dokumentas, suteikiantis teisę pasirašyti Pasiūlymą¹;

4.2.3. Jungtinės veiklos sutarties kopiją, jei vieną Pasiūlymą pateikia jungtinei veiklai susivienijusių Tiekėjų grupė;

¹ Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.140 straipsnio 1 dalį, juridinio asmens duodamą įgaliojimą pasirašo jo vadovas. Ant įgaliojimo, kuris sudaromas ne informacinių technologijų priemonėmis, dedamas to juridinio asmens antspaudas, jeigu jis antspaudą privalo turėti; pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.142 straipsnio 1 dalį, įgaliojimo terminas gali būti apibrėžtas ir neapibrėžtas. Jeigu terminas įgaliojime nenumatytas, tai įgaliojimas galioja vienerius metus nuo jo sudarymo dienos.

4.2.4. Kiekvieno subjekto užpildytas ir pasirašytas deklaracijas, patvirtinančias sutikimą būti Tiekėjo Ūkio subjektu / Subtiekėju (jei yra žinomi) Pirkėjo atliekamame Pirkime;

4.3. Pasiūlymo forma (su priedais) turi būti pateikiama lietuvių kalba, kiti dokumentai gali būti pateikiami lietuvių arba anglų kalbomis.

4.4. Pirkėjas, gavęs Pasiūlymą kitomis nei SPS 4.1 punkte nurodytomis priemonėmis, apie tai informuoja Tiekėją, o tokio Pasiūlymo nenagrinėja ir nevertina.

5. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS IR VERTINIMAS

5.1. Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus atitinkantys Pasiūlymai bus vertinami pagal jų ekonomiškai naudingiausio Pasiūlymų vertinimo kriterijų – kainą.

5.2. Tiekėjo pateikta kaina, nurodyta Pasiūlymo formoje esančioje lentelėje (Pasiūlymo kaina EUR be PVM), bus naudojama tik pasiūlymų vertinimui ir palyginimui (dalyvaujančių Tiekėjų eilei patvirtinti ir nustatyti Laimėjusį pasiūlymą). Sutartis su Laimėjusiu tiekėju bus sudaroma sumai, nurodytai SPS 8 skyriuje.

5.3. Per didelė ir nepriimtina Pasiūlymo kaina bus laikoma tokia kaina, kuri viršys 20.000,00 EUR be PVM.

5.4. Jeigu Tiekėjo siūloma kaina yra didesnė, nei nurodyta SPS 5.3 punkte, laikoma, kad tokio Tiekėjo Pasiūlymas neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir bus atmetamas, vadovaujantis BPS 9 skyriaus nuostatomis.

6. PASIŪLYMŲ GALIOJIMO UŽTIKRINIMAS

6.1. Šio Pirkimo metu nereikalaujama pateikti Pasiūlymo galiojimo užtikrinimo.

7. KITOS NUOSTATOS

7.1. Jei Tiekėjas, kurio Pasiūlymas pagal vertinimo rezultatus galės būti pripažintas laimėjusiu, nepateiks pašalinimo pagrindų nebuvimo (jei taikoma) ir (ar) kvalifikaciją (jei nustatomi kvalifikacijos reikalavimai), ir (ar) jeigu taikytina, atitikties kokybės vadybos sistemos ir (arba) aplinkos apsaugos vadybos sistemos standartų reikalavimams pagrindžiančių dokumentų arba Tiekėjas, kuris bus kviečiamas sudaryti Sutartį, atsisakys ją sudaryti, jis, Pirkėjui pareikalavus, turės sumokėti Pirkėjui 10 proc. Tiekėjo Pasiūlymo kainos EUR be PVM dydžio baudą bei padengti Pirkėjo patirtus tiesioginius nuostolius, kiek jų nepadengia aukščiau nurodyta bauda. Tiesioginiais nuostoliais bus laikomas kainos skirtumas tarp Sutartį atsisakiusio pasirašyti Tiekėjo Pasiūlymo kainos EUR be PVM ir kito Tiekėjo, pasiūlymų eilėje esančio po atsisakiusio sudaryti sutartį Tiekėjo, Pasiūlymo kainos EUR be PVM.

8. SUTARTIES KAINA

8.1. Su Laimėjusiu Tiekėju sudaromos Sutarties kaina bus lygi sumai lygiai sutarties SD dalyje nurodytai sumai, t.y. 30.000,00 Eur be PVM.

8.2. Pirkėjas taip pat turi teisę, esant poreikiui, pirkti ir kitas Techninės specifikacijoje nenurodytas, tačiau su pirkimo objektu susijusias paslaugas. Panašaus pobūdžio paslaugos, bus perkamos ne didesnėmis nei susitarimo pasirašymo dieną galiojančiomis Tiekėjo prekybos vietoje, kataloge ar interneto svetainėje nurodytomis šių paslaugų kainomis, arba, jei tokios kainos neskelbiamos, Tiekėjo pasiūlytomis, konkurencingomis ir rinką atitinkančiomis kainomis. Bendra tokių nenumatytų prekių/paslaugų vertė negali viršyti 10 (dešimt) proc. Sutarties vertės.

9. PRIEDAI

Priedas Nr. 1 – Pasiūlymo forma.

Priedas Nr. 2 – Techninė specifikacija.

Priedas Nr. 3 – Sutarties projektas.

Priedas Nr. 4 – Sutarčių sąrašo forma.

Rengė: Loreta Stankevičienė, tel. +370 618 29114