VĮ TURTO BANKAS

VIEŠOJO PIRKIMO „VP-2433 TURTO VERTINIMO PASLAUGOS“
ATSAKYMAI Į TIEKĖJŲ KLAUSIMUS Nr. 1

2025-01-09
Pirkimo CVP IS ID: 588019

1 KLAUSIMAS (unikalus klausimo Nr. 1):
Sąlygų 6.1.4. punkte nurodyta: "6.1.4. Tiekėjas pasiūlymo pateikimo momentui turi turėti įdiegtą ir veikiančią kokybės vadybos sistemą vertinimo ir/arba kadastrinių matavimų ir/arba žemėtvarkos planavimo ir/arba teritorijų planavimo srityje pagal LST EN ISO 9001:2015 (arba lygiavertį standartą)."
Prašome naikinti šį reikalavimą, nes jis yra perteklinis ir nepagrįstas. Turto vertinimo įmonės neturi ir neprivalo turėti ISO standartų, nes jos nėra kažkokios gamybinės bendrovės, kurioms taikomi ISO standartų reikalavimai.

ATSAKYMAS:
Atsižvelgiant į tai, jog vykdomas didelės apimties ir pajamų tarptautinis viešas elektroninis aukcionas įtraukėme LST EN ISO 9001:2015 reikalavimą į kvalifikacinius reikalavimus nekilnojamojo turto vertinimo pirkimo procedūroje nes:
LST EN ISO 9001:2015 standartas užtikrina, kad tiekėjas taiko nuoseklius ir patikrintus procesus, kurie leidžia teikti paslaugas, atitinkančias aukštus kokybės reikalavimus. Nekilnojamojo turto vertinimo procesas yra svarbus ir reikalauja aukšto tikslumo, kad būtų užtikrinta, jog vertinimai būtų objektyvūs ir patikimi. Įtraukimas į kvalifikacinius reikalavimus garantuoja, kad vertinimai bus atliekami pagal griežtus kokybės užtikrinimo procesus, sumažinant klaidų ir nesusipratimų tikimybę;
ISO 9001:2015 reikalauja, kad organizacija nuosekliai vertintų ir užtikrintų savo paslaugų kokybę. Tai yra itin svarbu nekilnojamojo turto vertinimo paslaugoms, kur objektyvumas ir profesionalumas yra esminiai. Vertintojai, taikantys šį standartą, tikėtina, kad bus labiau orientuoti į kokybės kontrolę ir užtikrins vertinimo tikslumą;
ISO 9001:2015 standartas skatina efektyvų procesų valdymą, dokumentaciją ir nuolatinį tobulinimą. Tai gali būti naudinga nekilnojamojo turto vertinimo paslaugų tiekėjui, kad užtikrintų tinkamą paslaugų teikimo eigą, laikytųsi terminų ir kokybės reikalavimų;
Apibendrinant galime teigti jog, šiuo kvalifikaciniu reikalavimu siekiame užtikrinti, kad tiekėjas veikia pagal aukštus kokybės standartus, efektyviai valdo savo procesus ir suteikia patikimas paslaugas. Tai padėtų sumažinti riziką dėl nekokybiškų vertinimų, teisinių nesutarimų ir vėlavimų bei užtikrintų, kad paslaugos būtų teikiamos profesionaliai ir pagal galiojančius teisės aktus.

2 KLAUSIMAS (unikalus klausimo Nr. 2):
2. Sąlygų 6.1.3. punkte nurodyta: "6.1.3. Tiekėjas turi turėti ne mažiau kaip 4 (keturis) specialistus, kurie laimėjimo atveju bus skiriami Sutarties vykdymui ir turės: 1. Turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimą; Per ne trumpesnę nei 3 (trijų) metų darbo patirtį turto vertinimo srityje yra įvertinęs ne mažiaus kaip 150 nekilnojamojo turto objektų kai kiekvieno iš jų plotas yra ne mažesnis kaip 50 kv. m." Prašome pakoreguoti šį reikalavimą, nes manome, kad pagal planuojamą darbų apimtį, užtenka turėti:
- 2 specialistus (vietoj nurodytų 4), nes 2 spėtų atlikti darbus;
- 1 metų patirtį (vietoj nurodytų 3), nes Jums svarbu 150 objektų patirtis, o ne laikas kiek dirba, nes gali specialistas dirbti labai ilgai, o vertinti tik kelis objektus į mėnesį.
ATSAKYMAS:

Atsižvelgiant į tai, jog vykdomas didelės apimties viešasis pirkimas ir planuojamų pateikti užsakymų kiekis per mėnesį ir 50 vnt. ar/ir daugiau, užsakymai gali būti pateikti ir per vieną darbo dieną, ir į tai, jog atlikus rinkos analizę apklausti tiekėjai rekomendavo įmonėje turėti ne mažiau nei 4 specialistus. Taip pat VĮ Turto banko valdomi objektai, kuriems bus reikalinga atlikti vertinimą yra visoje Lietuvoje, įvairios paskirties (gyvenamoji, administracinė, mokslo, pramonės ir sandėliavimo ir t.t.). Objektų plotas pasiskirsto nuo kelių kv. m. iki kelių tūkstančių kv. m. Skirtingiems objektams gali reikėti skirtingų ekspertinių žinių. Didesnė vertintojų komanda leidžia turėti specialistus, kurie gali atlikti vertinimus įvairiose srityse, taip užtikrinant, kad kiekvienas vertinimas būtų atliktas pagal reikalavimus ir turėtų atitinkamą ekspertizę. Tikimasi, jog įmonė turinti keturis vertintojus ir daugiau, paskirstys darbo krūvį ir užtikrins, kad visi vertinimai būtų atlikti laiku ir kokybiškai. Didesnė vertintojų komanda padeda užtikrinti geresnę kokybės kontrolę, nes vertintojai gali atlikti tarpusavio peržiūras, bendrą vertinimų patikrinimą ir užtikrinti, kad visi vertinimai būtų atlikti pagal aukštus profesionalumo standartus. Tai taip pat gali sumažinti klaidų riziką, nes keli vertintojai gali pasidalinti savo patirtimi ir geriausiomis praktikomis. Turint keturis vertintojus ir daugiau, įmonė yra pasirengusi atlikti didesnį vertinimų kiekį ir užtikrinti, kad visi vertinimai būtų atlikti efektyviai ir be vėlavimų.