

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PIRKIMAI PER CPO LT

Kristina Gaižutienė,

CPO LT Antrosios centralizuotų viešųjų pirkimų grupės vadovė

2019 m.

CPO LT ĮRANKIAI:

- CPO IS el. katalogai skirti perkančiosioms organizacijoms (PO)
- Elektroninių pirkimų centras (EPC) skirtas neperkančiosioms organizacijoms

(daugiabučių namų bendrijoms ir administratoriams)

MODULIAI RENOVACIJAI (1)

CPO IS perkančiosioms organizacijoms

- Statinių projektavimo ir projektų vykdymo priežiūros paslaugos
(dalyvauja 34 tiekėjai)
- Statinio projekto ekspertizės paslaugos
(atnaujinta 2017 m., dalyvauja 8 tiekėjai)
- Rangos darbai be projektavimo
(dalyvauja 109 tiekėjai)
- Rangos darbai su projektavimu
(2018 m. liepos mėn. šis modulis uždarytas)
- Statinio statybos techninės priežiūros paslaugos
(dalyvauja 42 tiekėjai)
- Investicijų planų rengimo paslaugų ir energinio naudingumo sertifikatų rengimo paslaugų modulis
(dalyvauja 19 tiekėjai)

MODULIAI RENOVACIJAI (2)

EPC neperkančiosioms organizacijoms

- Rangos darbai su projektavimu (*pagal mažiausios kainos ir ekonominio naudingumo kriterijus*) (*dalyvauja 86 tiekėjų*)
- Rangos darbai be projektavimo (*dalyvauja 90 tiekėjai*)
- Investicijų planų ir/ar energinio naudingumo sertifikatų rengimo paslaugos (*dalyvauja 24 tiekėjas*)
- Statinių projektavimo (techninio darbo projekto) ir projektų vykdymo priežiūros paslaugomis (*dalyvauja 32 tiekėjai*)
- Statinių projekto ekspertizės paslaugomis (*dalyvauja 6 tiekėjai*)
- Statinio statybos techninės priežiūros paslaugomis (*dalyvauja 21 tiekėjai*)

PIRKIMAI DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJAI

DAUGIABUČIAMS	2018 METAI				<i>Nuo 2017 m.</i>
	Užsakymų skaičius		Vertė, mln. Eur		
	CPO	EPC	CPO	EPC	
Techninė priežiūra	152	15	266.124	47.073	<i>61.362</i>
Rangos darbai	82	32	24,8 mln.	10,1 mln.	<i>35,4 mln.</i>
Projektavimo ir projekto vykdymo paslaugos	174	51	1,6 mln.	401.720	<i>725.782</i>
Investiciniai planai ir energiniai sertifikatai	208	181	147.685	130.259	<i>156.137</i>
Projekto ekspertizė	199	34	361.759	60.982	<i>78.869</i>

MAKSIMALAUS BIUDŽETO NUSTATYMO NAUDA

	Bendras objektų skaičius	Pirkimuose nurodytas maksimalus biudžetas	Įvykusių pirkimų vertė	Taupymas, Eur / proc.
Statybos rangos darbai be projektavimo*	154	29,9 mln. Eur	25,5 mln. Eur	4,3 mln. Eur / 14,51 proc.
Statinio projekto ekspertizės paslaugos*	1359	3,7 mln. Eur	2,5 mln. Eur	1,2 mln. Eur / 32,7 %

* 2018 m. - 2019 m. I ketv.

AKTUALU

- Ar Užsakovo pareiga nustatyti maksimalią priimtina kainą konkrečiam užsakymui?
- Užsakovas turi nurodyti max biudžetą (*maksimalią priimtina užsakymo kainą*)
- Užsakovui nauda – laimės tik mažesnės kainos pasiūlymas
- *Nurodyti galima ir mažesnę kainą nei minimali prognozuojama kaina*
- Aktyvesnis tiekėjų varžymasis
- *Rizika* negauti pasiūlymų, tačiau visada galima Užsakymą paskelbti iš naujo

SUTARTIES SUDARYMAS

- Sutarties pasirašymo terminai:
Užsakovui – iki 5 d.d. ir Tiekėjui – iki 5 d.d.
- Pagrindinė sutartis gali būti pasirašoma Užsakovui ir Tiekėjui priimtinu būdu:
raštu, *arba*
elektroniniu parašu.
- Sutarties įvykdymo užtikrinimą (*kai Užsakovas pasirenka šią priemonę*)
TIEKEJAS turi pateikti per 5 darbo dienas nuo Pagrindinės sutarties pasirašymo
SUTARTIS ĮSIGALIOJA TIK TIEKEJUI PATEIKUS ŠIU
- Užsakovas neturi apmokėti už darbus, kurie nėra pasirašytos Sutarties objektas.
- Papildomų kiekių ar darbų įsigijimas galimas tik Sutartyje numatytais atvejais ir tvarka.
- Atsakomybė dėl nesuderintų, bet atliktų darbų neapmokėjimo tenka Pirkėjui.
- Pagrindinė sutartis gali būti keičiama tik rašytiniu šalių susitarimu.

SUTARTIES VYKDYMAS

PAGRINDINIAI UŽSAKOVO VEIKSMAI:

- TIKRINTI darbų kokybę ir atitikimą dokumentams;
- NEPRIIMTI netinkamų, nekokybiškų darbų;
- UŽFIKSUOTI **raštu**, kad darbai atlikti netinkamai ir informuoti tiekėją, reikalauti defektų, trūkumų šalinimo iš tiekėjo;
- TAIKYTI sutartyje numatytas sankcijas (pvz., reikalauti sumokėti baudą; delspinigius; pasinaudoti sutarties įvykdymo užtikrinimu);
- NUTRAUKTI sutartį ir pasinaudoti pateiktu sutarties įvykdymo užtikrinimu;
- Nutraukus sutartį su tiekėju (vienašališkai) dėl sutartinių įsipareigojimų nevykdymo, **INFORMUOTI** ir CPO LT;
- Nutraukus sutartį dėl esminio sutarties pažeidimo, **ĮTRAUKTI** tiekėją į Nepatikimų tiekėjų sąrašą CVP IS (tvarko Viešųjų pirkimų tarnyba, **INFORMUOTI** ir CPO LT

RANGOS DARBAI (1)

- Rangos darbų grupė CPO LT elektroniniame kataloge buvo atnaujinta **2017 m. gruodžio 27 d.**
- Pasirašytos sutartys su **109 statybos įmonėms**
- Rangos darbų grupė papildyta naujomis specifikacijomis:
 - Aplinkos tvarkymo darbai
 - Kiti bendrieji statybos darbai
 - Kiti specialieji statybos darbai

RANGOS DARBAI (2)

Pagrindinės sutarties galiojimas

- Pagrindinė sutartis **įsigalioja** nuo jos pasirašymo dienos ir Tiekėjui pateikus Užsakovo reikalaujamą pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimą. Tiekėjui per penkias darbo dienas nepateikus reikalaujamo pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimo, laikoma, kad Tiekėjas atsisakė sudaryti pagrindinę sutartį. Šalių sutarimu gali būti nustatytos kitos Pagrindinės sutarties sudarymo sąlygos.
- Pagrindinė sutartis **galioja** iki tinkamo visų darbų užbaigimo ir atsiskaitymo už juos. Pagrindinė sutartis baigia galioti ir tais atvejais, kai ji nutraukiama šioje sutartyje nustatyta tvarka bei esant teismo sprendimui.

RANGOS DARBAI (3)

Pagrindiniai sutarties pakeitimai

- Nustatyti maksimalūs kiekvieno darbo įkainiai.
- Pagrindinės sutarties kainodara – **fiksuoto įkainio** su peržiūra sutartis.
- Numatytas **mokėjimo atidėjimas**.
- Numatyti Pagrindinės sutarties keitimo atvejai ir tvarka.
- Darbai atliekami pagal darbų grafiką, kuris koreguojamas esant pratęsimams.

RANGOS DARBAI (4)

- Numatyta **tiesioginio** atsiskaitymo su tiekėjo pasitelkiamais **subrangovais** galimybė.
- Galimybė keisti subtiekejus (subrangovus):
 - Užtikrinti kvalifikaciją,
 - Rašytinis susitarimas su užsakovu.
- Galimybė įsigyti **papildomus darbų kiekius**, neatliekant naujos pirkimo procedūros.

Pavyzdys:

Pagrindinė sutarties vertė (Užsakovo nurodytas max biudžetas) yra 100 000 Eur.

Sutartis sudaryta 90 000 Eur sumai.

Skirtumas 10 000 Eur, kuriuos perkančioji organizacija gali panaudoti papildomų darbų kiekių įsigijimui.

RANGOS DARBAI (5)

Įvardinti **Esminiai sutarties** pažeidimai*:

- Ilgiau kaip vieną mėnesį iš eilės nevykdomi darbai pagal kalendorinį darbų vykdymo grafiką (priedas Nr. 3) dėl Tiekėjo kaltės.
- Kompetentingų institucijų sprendimu nustatyta, kad šiurkščiai pažeidžiama darbo sauga ar statybos techniniai reglamentai sukeliant grėsmę statybos proceso dalyviams, trečiųjų asmenų saugumui ar gamtai.

Nutraukus sutartį dėl esminio jos pažeidimo, Užsakovas Tiekėją įtraukia į Nepatikimų tiekėjų sąrašą.

Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimas TIEKĖJUI negražinamas ir UŽSAKOVUI pareikalavus, UŽSAKOVUI sumokama suma, nurodyta užtikrinime.

**Tai pažeidimai, dėl kurių sutartis gali būti vienašališkai nutraukta ir atitinkamai taikant joje numatytas sankcijas.*

RANGOS DARBAI (6)

Šalių atsakomybė

- Tiekėjui vėluojant atlikti darbus ar juos atlikus nekokybiškai, su trūkumais (defektais), taip pat **vilkinant darbus**, jis privalo mokėti **0,02 procento delspinigių už kiekvieną pradelstą dieną nuo pagrindinės sutarties kainos.**
- Užsakovas, vėluojantis apmokėti už atliktus darbus be pateisinamos priežasties, moka **0,05 procento delspinigių už kiekvieną pavėluotą dieną nuo vėluojamos sumokėti sumos.**

RANGOS DARBAI (7)

Kiti sutartyje numatyti atvejai, dėl kurių vienašališkai gali būti nutraukta sutartis:

- TIEKĖJUI iškeliami bankroto byla;
- po raštiško UŽSAKOVO įspėjimo TIEKĖJAS daugiau nei mėnesį nevykdo Darbų kokybės užtikrinimo reikalavimų ar kitų Pagrindinės sutarties sąlygų arba po raštiško UŽSAKOVO įspėjimo jas dar kartą pažeidžia;
- Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimą (banko garantiją arba draudimo bendrovės laidavimo raštą) išdavęs subjektas negali įvykdyti savo įsipareigojimų, o TIEKĖJAS, UŽSAKOVUI raštu pareikalavus per nustatytą terminą nepateikia naujo Pagrindinės sutarties įvykdymo užtikrinimo tomis pačiomis sąlygomis, kaip ir ankstesnysis. Iki kol bus pateiktas reikalaujamas užtikrinimas, UŽSAKOVAS turi teisę sumą, lygią Pagrindinės sutarties užtikrinimo įvykdymui, išskaičiuoti (sulaikyti) iš galutinio atsiskaitymo už Darbus;
- Pagrindinė sutartis buvo pakeista, pažeidžiant Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatas, reglamentuojančias sutarties pakeitimo sąlygas ir tvarką.

Tiekėjas atsako, kad darbai būti atlikti pagal TS, projektą ir teisės aktuose numatytus reikalavimus

PIRKIMŲ *PAGAL PASIKEITUSI VPĮ* *REGULIAVIMĄ* EIGA

- Auditavimas
(Projektavimo paslaugų ir projekto vykdymo priežiūros pirkimuose iš 302 užsakymų, redagavimui grąžinti 117, t. y. 38,7 proc.) ir Paskelbimas
- Pasiūlymų pateikimas
- Pasiūlymų vertinimas, neįprastai mažos kainos pagrindimas
- Laimėtojo paskelbimas
- Sutarties pasirašymas



AČIŪ UŽ DĒMESĪ