

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO
Į S A K Y M A S

**DĖL DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTO
RENGIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2009 m. lapkričio 10 d. Nr. D1-677

Vilnius

Vadovaudamasis Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos ir Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. [143-5232](#); 2009, Nr. [112-4776](#)), 19 punktu:

1. t v i r t i n u Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašą (toliau – Tvarkos aprašas) (pridedama);

2. n u s t a t a u, kad:

2.1. daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektams, kurie buvo parengti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos ir Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. [143-5232](#); 2008, Nr. [36-1282](#)), iki šio įsakymo įsigaliojimo dienos, teikiami Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai patikslinus pagal šio įsakymo 1 punktu patvirtintą Tvarkos aprašą. Patikslintiems daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektams gali būti netaikomi šio Tvarkos aprašo 31–40 punktuose nustatyti projekto ar jo dalies (dalių) parengimo paslaugų pirkimo reikalavimai. Pateikiant patikslintą daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektą kartu pateikiamas ir anksčiau parengtas daugiabučio namo modernizavimo investicijų projektas ir statinio techninis projektas (jeigu buvo parengtas) ir šių projektų parengimo faktą patvirtinantys dokumentai (projektavimo paslaugų sutarties, darbų perdavimo–priėmimo akto, sąskaitos faktūros kopijos);

2.2. šio įsakymo 2.1 punktas galioja 12 mėnesių nuo šio įsakymo įsigaliojimo dienos.

APLINKOS MINISTRAS

GEDIMINAS KAZLAUSKAS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2011 m. lapkričio 11 d. įsakymo Nr. D1-871
redakcija)

DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTO RENGIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto, kaip jis suprantamas Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 (Žin., 2009, Nr. [156-7024](#); 2011, Nr. [15-651](#)) (toliau – Valstybės paramos taisyklės), turinio ir rengimo organizavimo reikalavimus.

2. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (Žin., 1992, Nr. [14-378](#); 2002, Nr. [116-5188](#)) (toliau – Valstybės paramos įstatymas), Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 2001, Nr. [101-3597](#)) (toliau – Statybos įstatymas), Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme (Žin., 1995, Nr. [20-449](#); 2012, Nr. 50-2440) (toliau – Bendrijų įstatymas), Valstybės paramos taisyklėse.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, Žin., 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791

3. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (toliau – Projektas) sudaro:

3.1. daugiabučio namo (toliau – namas) energinio naudingumo sertifikatas, parengiamas ir išduodamas prieš namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą;

3.2. namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas (toliau – Investicijų planas);

3.3. statinio projektas (projektai);

3.4. Namų energinio naudingumo sertifikatas parengiamas ir išduodamas po namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo. Jeigu projektas įgyvendinamas etapais, įgyvendinus pirmojo etapo priemones, parengiamas ir išduodamas tarpinis namo energinio naudingumo sertifikatas.

4. Projektas turi atitikti savivaldybių patvirtintus bendruosius planus ir (ar) kitus teritorijų planavimo dokumentus ir specialiuosius architektūros reikalavimus, kuriuos namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo ar jo įgalioto Investicijų plano rengėjo prašymu pateikia savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas atstovas.

II. PROJEKTO RENGIMO ORGANIZAVIMAS

5. Sprendimą dėl Projekto rengimo priima namo butų ir kitų patalpų savininkai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka.

6. Rengiant Projektą, namo butų ir kitų patalpų savininkams atstovauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, kuris organizuoja Projekto parengimą, atlikdamas statytojo (užsakovo) pareigas, nustatytas Statybos įstatyme.

7. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas, išskyrus daugiabučio namo savininkų bendriją, atliekantis bendrojo naudojimo objektų valdytojo funkcijas, turi būti apdraudęs savo veiklą civilinės atsakomybės draudimu.

8. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas gali kreiptis į Būsto ir urbanistinės plėtros

agentūrą (toliau – Agentūra), kuri neatlygintinai konsultuoja Projekto rengimo ir įgyvendinimo klausimais, ir kreiptis į finansuotoją dėl preliminarios informacijos apie galimybę gauti lengvatinį kreditą Projekto įgyvendinimui.

9. Projekto rengimo paslaugos perkamos visam Projektui arba atskiroms jo dalims parengti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (Žin., 1996, Nr. [84-2000](#); 2006, Nr. [4-102](#)) (toliau – Viešųjų pirkimų įstatymas) nustatyta tvarka, jeigu bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra perkančioji organizacija ir jam taikytinas Viešųjų pirkimų įstatymas, arba naudojantis viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, elektroniniu katalogu. Jeigu bendrojo naudojimo objektų valdytojas nėra perkančioji organizacija, vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gegužės 27 d. įsakymu Nr. D1-439 (Žin., 2010, Nr. [64-3174](#)), nustatyta tvarka pagal statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimų vykdymo analogiją (pavyzdinės Projekto ar jo dalies (dalių) rengimo paslaugų pirkimo sąlygos pateikiamos Tvarkos aprašo 2 priede).

Kai projekto (jo dalies) rengimo paslaugos perkamos šiame punkte nurodyto Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangų darbų pirkimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka, Projekto (jo dalies) tikslinimo ar papildomos projekto rengimo paslaugos perkamos iš to paties tiekėjo (neskelbiamų derybų būdu) su sąlyga, kad Projekto (jo dalies) tikslinimas ar papildomos projekto rengimo paslaugos yra techniškai ir ekonomiškai pagrįstos ir būtinos Projektui parengti ir įgyvendinti. Tokia papildomų paslaugų sutartis sudaroma tik su tuo pačiu tiekėju, su kuriuo sudaryta pradinė pirkimo sutartis, o visų kitų papildomai sudarytų pirkimo sutarčių kaina neturi viršyti 50 procentų pagrindinės pirkimo sutarties vertės. Tokia papildomų paslaugų pirkimo sutartis gali būti sudaroma tik gavus Agentūros pritarimą.

10. Nurodytos statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-708 (Žin., 2005, Nr. [4-80](#); 2010, Nr. [115-5902](#)), 1 priede Projekto vadovo funkcijos, jei Projekto rengimo paslaugos perkamos visam Projektui, pavedamos to paties paslaugų tiekėjo atstovui. Jei Projekto rengimo paslaugos perkamos atskiroms jo dalims parengti – Projekto vadovo funkcijos pavedamos vieno iš Projekto dalių rengimo paslaugų tiekėjo atstovui, turinčiam teisę būti projekto vadovu.

III. NAMO ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS

11. Namų energinis naudingumas įvertinamas ir jo Energinio naudingumo sertifikatas išduodamas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.09:2005 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. D1-624 (Žin., 2005, Nr. [151-5568](#)).

12. Namų energinio naudingumo sertifikatas prieš jo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą parengiamas siekiant įvertinti namų energinį naudingumą ir pagrįsti namų energinio naudingumo didinimo priemones. Jeigu per penkerius metus iki butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo rengti Projektą priėmimo dienos buvo įgyvendintos atskiros namų energinį naudingumą didinančios priemonės, nurodytos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 (Žin., 2004, Nr. [143-5232](#); 2012, Nr. [1-1](#)) (toliau – Programa) priede, ši aplinkybė gali būti įvertinta rengiant sertifikatą, jei užsakovas – bendrojo naudojimo objektų valdytojas pateikia atitinkamus duomenis sertifikato rengėjui. Tokių priemonių įgyvendinimo faktas turi būti patvirtintas atitinkama projektine technine dokumentacija ir (ar) paslaugų arba rangos darbų sutartimis, ar mokestiniais dokumentais (sąskaitomis faktūromis, čekiais ir pan.), o jų nesant – ekspertizės aktu. Sertifikato rengimo paslaugų pirkimo techninėje užduotyje ar kartu teikiamame ekspertizės akte turi būti nurodytos įgyvendintos

priemonės ir duomenys apie pastato atitvarų šiluminių techninių rodiklių vertes, pastato vėdinimo sistemos, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos būklę iki atitinkamų priemonių įgyvendinimo, pagal kurias skaičiuojami esamos padėties šiluminės energijos nuostoliai. Nurodyta sertifikato parengimo išlyga taikoma projektams, kurių suminis (įvertinus įgyvendintas priemones iki projekto parengimo) šiluminės energijos sutaupymas ne mažesnis kaip 40 procentų ir šiluminės energijos sutaupymas pagal projekte numatomas įgyvendinti priemones turi būti ne mažesnis kaip 20 procentų. Šiuo atveju išduotame sertifikate turi būti pažymėta, kad sertifikatas parengtas pagal šį Tvarkos aprašo punktą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, *Žin.*, 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791

13. Energinio naudingumo sertifikavimas po namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo ir jei Projektas įgyvendinamas etapais, po pirmojo etapo namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo atliekamas, siekiant nustatyti namo energetinio naudingumo klasės pokyčius ir teisę į valstybės paramą, numatytą Valstybės paramos įstatyme.

IV. NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS

14. Investicijų planas rengiamas remiantis namo Energinio naudingumo sertifikato ir namo konstrukcijų, inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimo duomenimis, kuriuos pateikia namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (užsakovas) ir prireikus papildoma investicijų plano rengėjas. Investicijų plano rengimo vadovas turi turėti teisę eiti neypatingo statinio bet kurios statybos darbų srities, išskyrus žemės darbus, projekto dalies vadovo pareigas, nustatytas pagal statybos techninio reglamento STR 1.02.06:2007 „Teisės eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas įgijimo tvarkos ir teritorijų planavimo specialistų atestavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-601 (*Žin.*, 2007, Nr. [120-4945](#)), 11, 13 arba 16 punktų reikalavimus arba turėti pastatų energetinio naudingumo sertifikavimo eksperto atestatą, išduotą vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.02.09:2005 „Teisės atlikti pastatų energetinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. D1-641 (*Žin.*, 2006, Nr. [2-19](#)). Investicijų plano forma pateikiama Tvarkos aprašo 1 priede.

15. Investicijų plano sudėtis:

15.1. pagrindiniai namo techniniai rodikliai;

15.2. namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas;

15.3. namo esamos būklės energetinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas);

15.4. numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės;

15.5. numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energetinio naudingumo nustatymas;

15.6. preliminaros namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kainos apskaičiavimas;

15.7. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina;

15.8. Projekto įgyvendinimo planas;

15.9. Projekto finansavimo planas;

15.10. investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas.

16. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai nustatomi vadovaujantis namo kadastriniais duomenimis, namo esamos būklės energetinio naudingumo sertifikato duomenimis, namo techninio paso (jeigu toks yra) duomenimis, prireikus atliekami konstrukcijų natūriniai matavimai vietoje.

17. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinė-techninė būklė įvertinama pagal namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo (užsakovo) pateiktus namo kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, kurios vykdomos pagal statybos techninį reglamentą STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, patvirtintą

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351 (Žin., 2002, Nr. [81-3504](#); 2011, Nr. [2-66](#)), ar statybinių tyrinėjimų, atliktų vadovaujantis Statybos įstatymu, jeigu tokie būtini, duomenis, taip pat statinių gyvavimo trukmės normatyvais, kuriuos nustato statybos techninis reglamentas STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 (Žin., 2002, Nr. [109-4837](#)), projektuotojo vizualinės apžiūros duomenimis, kurie pateikiami vizualinės apžiūros akte ir fotofiksacine medžiaga.

18. Namų esamos būklės energinis naudingumas įvertinamas pagal namų energinio naudingumo sertifikatą, kuriame pateikiamos pagrindinės šilumos nuostolių priežastys.

19. Numatomos įgyvendinti namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonės pagrindžiamos Tvarkos aprašo 17 ir 18 punktuose nurodytais namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės ir namų energinio naudingumo įvertinimais. Šios priemonės turi atitikti Programos priede pateiktas Valstybės remiamas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, užtikrinti, kad įgyvendinus Projektą bus pasiekta ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė (šiluminės energijos sąnaudos atitinka nustatytąsias Programos priede) ir Valstybės paramos taisyklėse nustatytą sąlygą, kad skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 20 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki daugiabučio namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo. Statytojui (užsakovui) pageidaujant, jeigu tai numatyta Investicijų plano rengimo paslaugų pirkimo sąlygose ir paslaugų pirkimo sutartyje, gali būti atliekamas skirtingų namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimas pagal Tvarkos aprašo 20, 22 ir 25 punktuose nurodytus rodiklius.

Jeigu rengiant esamos padėties energinio naudingumo sertifikatą įvertintos gyventojų lėšomis įgyvendintos Tvarkos aprašo 12 punkte nurodytos energinio efektyvumo didinimo priemonės, jos į numatomų įgyvendinti namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių sąrašą neįtraukiamos (1 priedo 6 lentelė).

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, Žin., 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791

20. Numatomų įgyvendinti namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminis energinis naudingumas nustatomas vadovaujantis Pastato energinio naudingumo įvertinimo metodika, pateikta statybos techniniame reglamente STR 2.01.09:2005 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“. Planuojami skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų namų šildymui rodikliai turi atitikti Tvarkos aprašo 19 punkte nurodytas sąlygas. Be to, nustatoma skaičiuojamoji namų šildymui sutaupytos šiluminės energijos vertė visam namui ir namų naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui pagal esamos padėties vidutinę metinę šilumos kainą konkrečioje vietovėje, kuri Investicijų plano rengėjo prašymu gaunama iš šilumos tiekėjo. Minėti rodikliai naudojami vertinant investicijų ekonominį naudingumą ir rengiant Projekto finansavimo planą. Išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau – (ŠESD) (CO₂ ekv.) kiekio sumažinimo skaičiavimai atliekami vadovaujantis Aprašo 3 priede pateiktomis lentelėmis.

21. Preliminari namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo, projektavimo ir statybos techninės priežiūros kaina nustatoma vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ nuostatomis dėl statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principų ir sustambintais statybos darbų kainų apskaičiavimais, valstybės įmonės Statybos produktų sertifikavimo centro interneto svetainėje (www.spssc.lt) paskelbtomis Juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtomis rekomendacijomis dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo. Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos nurodomos butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo arba balsavimo raštu protokole, kurį projekto rengėjui pateikia bendrojo naudojimo objektų valdytojas, pagal investicijų plano rengimo sutartyje nurodytą terminą.

22. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina nustatoma susumuojant skaičiuojamąją statybos darbų kainą, projektavimo darbų kainą, įskaitant projekto ekspertizę ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas, statybos techninės

priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, *Žin.*, 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791

23. Projekto įgyvendinimo planas sudaromas atsižvelgus į Valstybės paramos taisyklių nuostatas, kad Projektas turi būti įgyvendintas per dvejus metus ir kad Projektas gali būti įgyvendinamas etapais.

24. Projekto finansavimo planas rengiamas vadovaujantis projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestine kaina, preliminarium lėšų paskirstymu butų ir kitų patalpų savininkams ir namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo (projekto užsakovo) pateiktais duomenimis apie butų ir kitų patalpų savininkų planus finansuoti projektą nuosavomis lėšomis, taip pat kitas lėšas (jei tokios numatytos ir patvirtintos atitinkamomis sutartimis), neįskaitant valstybės paramos, kadangi valstybės parama suteikiama kompensuojant išlaidas ar jų dalį tik įgyvendinus projektą arba jo pirmąjį etapą. Finansavimo plane nurodomos butų ir kitų patalpų savininkų asmeninės lėšos, kredito dydis ir kitos lėšos (jei tokios yra numatytos).

Valstybės paramos dydžiai apskaičiuojami vadovaujantis Valstybės paramos taisyklėmis ir pateikiami atskirai nuo finansavimo plano. Į valstybės paramos sumą neįskaitoma valstybės parama nepasiturintiems gyventojams, kuri gali būti teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą (*Žin.*, 2003, Nr. [73-3352](#); 2011, Nr. [155-7353](#)).

Finansavimo plane pateikiamas preliminarus lėšų paskirstymas butų ir kitų patalpų savininkams, neįskaitant valstybės kompensacijų ir tiesioginės paramos nepasiturintiems gyventojams. Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto naudingajam plotui arba kitų patalpų bendrajam plotui) ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui, balkonų įstiklinimui ir pan.).

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 (*Žin.*, 2009, Nr. [156-7024](#); 2011, Nr. [15-651](#), Nr. [138-6543](#), Nr. [164-7823](#)) 2.4 punkte nustatytą formulę apskaičiuojama didžiausia mėnesinė įmoka, susijusi su Projekto investicijų apmokėjimu (įskaitant kredito grąžinimą ir palūkanas), įgyvendinus Projektą, tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metrui. Atsižvelgus į didžiausią mėnesinę įmoką, nustatomas orientacinis kredito terminas (metais ir (arba) mėnesiais), kuris patikslinamas kreditavimo sutartyje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-28](#), 2012-01-12, *Žin.*, 2012, Nr. 9-351 (2012-01-18), i. k. 112301MISAK00D1-28

25. Investicijų ekonominis naudingumas nustatomas įvertinant energiją taupančių priemonių atsipirkimo laiką, namo atnaujinimo (modernizavimo) įtaką butų ir kitų patalpų rinkos vertei. Nustatomas atsipirkimo laikas pagal bendrąją investicijų sumą (bendrasis) ir investicijų, tenkančių butų ir kitų patalpų savininkams, atsipirkimo laikas, kuris nustatomas iš bendrųjų investicijų sumos atėmus valstybės paramą.

26. Parengtas Investicijų plano projektas turi būti viešai aptariamasis su namo butų ir kitų patalpų savininkais. Viešąjį aptarimą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas kartu su Investicijų plano rengėju. Ne vėliau kaip 10 darbo dienų prieš viešąjį aptarimą bendrojo naudojimo objektų valdytojas turi visiems namo butų ir kitų patalpų savininkams (į pašto dėžutes ar asmeniškai) pateikti Investicijų plano projektą, nurodyti viešojo aptarimo vietą, datą ir laiką. Aptarimas gali būti organizuojamas pagal atskiras butų ir kitų patalpų savininkų grupes (pvz., vienoje laiptinėje gyvenančių butų ir kitų patalpų savininkų grupė).

27. Viešajam aptarimui pirmininkauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas (ar jo įgaliotas atstovas). Aptarimo eigą, pasisakymus ir pasiūlymus protokoluoja aptarimo metu išrinktas sekretorius. Protokolas registruojamas Dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-117 „Dėl Dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (*Žin.*, 2011, Nr. [88-4229](#)) nustatyta tvarka. Viešojo aptarimo protokolo kopija perduodama Investicijų plano rengėjui, kuris patikslina Investicijų plano

projektą atsižvelgdamas į viešajame aptarime pateiktas pastabas ir pasiūlymus, neprieštaraujančius teisės aktams ir projekto rengimo sutarčiai. Viešojo aptarimo protokolas (-ai) įsegamas (-i) į Investicijų plano bylą.

28. Po viešojo aptarimo patikslintą Investicijų planą namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas teikia derinti Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai (toliau – Agentūra), pateikdamas Agentūros nustatytos formos prašymą ir jame nurodytus dokumentus. Agentūra per 10 darbo dienų įvertina Investicijų plano atitiktį Programai, Valstybės paramos taisyklėms, Tvarkos aprašui ir derina arba raštu pateikia motyvuotą atsisakymą jį derinti.

29. Suderintą Investicijų planą tvirtina namo butų ir kitų patalpų savininkai susirinkime arba balsuodami raštu, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo arba balsavimo raštu protokolas turi būti įregistruotas Dokumentų rengimo taisyklių nustatyta tvarka, jo kopija įsegama į Investicijų plano bylą ir iki rangos darbų pirkimo pradžios pateikiama Agentūrai. Investicijų plano tituliname lape pasirašo Investicijų plano rengėjas ir namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas.

30. Jeigu namo butų ir kitų patalpų savininkai nepatvirtina suderinto su Agentūra Investicijų plano ir (ar) jį keičia, pakeistas Investicijų planas pakartotinai derinamas su Agentūra Tvarkos aprašo 28 punkte nustatyta tvarka ir terminais.

V. STATINIO PROJEKTAS (PROJEKTAI)

31. Vadovaujantis patvirtintu Investicijų planu, Statybos įstatymo nustatyta tvarka pagal statybos techninį reglamentą STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ rengiamas namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas (toliau – Statinio projektas).

32. Rengiant statinio projektą pritaikomi tipiniai daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai (jeigu tokie yra). Informacija apie tipinius projektus skelbiama Agentūros interneto svetainėje (www.bkagentura.lt).

33. Jeigu Investicijų plane numatytas namo šildymo sistemos atnaujinimas, Statinio projekte, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289 (Žin., 2005, Nr. [75-2729](#)), turi būti numatytas termoreguliatorių butuose ir kitose patalpose įrengimas. Jeigu apšiltinamos išorinės sienos, keičiami langai, būtina numatyti šildymo sistemos subalansavimą pagal pasikeitusius šilumos poreikius, patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymą pagal normatyvinius reikalavimus.

34. Statinio projektas derinamas ir tvirtinamas statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ nustatyta tvarka.

35. Parengus ir nustatyta tvarka patvirtinus Investicijų planą ir Statinio projektą, bendrojo naudojimo objektų valdytojas organizuoja Projekto įgyvendinimą ir esant reikalui kreipiasi į finansuotoją dėl kredito suteikimo.

36. Projekto ar jo dalių rengėjai atsako pagal kompetenciją įstatymų nustatyta tvarka. Ginčai dėl Tvarkos aprašo taikymo nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.

Daugiabučio namo atnaujinimo
(modernizavimo) projekto rengimo
tvarkos aprašo
1 priedas

(Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano forma)

(titulinis lapas)

Investicijų plano rengėjas

.....
(juridinio asmens pavadinimas, kodas, adresas, el. pašto adresas, telefono Nr.,
fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel. Nr., veiklos teisinis
pagrindas)
.....

DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)
(adresas)
PROJEKTAS
DALIS: NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS

(Data)
(Vietovė)

Investicijų plano rengimo vadovas:
(parašas, vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba diplomo išdavimo data,
numeris)

Rengėjai:
(parašas, vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba diplomo išdavimo data,
numeris)

Užsakovas (bendrojo naudojimo objektų valdytojas):
.....
(žyma „pritariu“, juridinio asmens pavadinimas, vadovo vardas, pavardė, parašas,
fizinio asmens veikimo pagrindas, vardas, pavardė, parašas, data)

Suderinta:
Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros
.....
(atstovo pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

1. ĮVADAS: Nurodomas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (toliau – Investicijų planas) užsakovas, rengimo sutarties data ir registracijos numeris, dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas Investicijų planas: daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikatas, kasmetinių ir neeilinių daugiabučio namo apžiūrų aktai, statybinių tyrinėjimų (jei buvo atlikti) ataskaitos, Investicijų plano rengėjo vizualinės apžiūros ar natūrinių matavimų atlikimo aktai (jeigu yra), nurodant minėtų dokumentų registracijos numerius ir datas.
Nurodoma Investicijų plano atitiktis savivaldybės bendrajam planui ar kitiems teritorijų

planavimo dokumentams. Nurodomas Investicijų plano rengimo vadovas ir rengėjai, jų kvalifikacinių atestatų ar diplomų numeriai ir išdavimo datos, ryšio telefonai ir adresai.

2. Daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) tipo apibūdinimas

2.1. namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas)

_____;

2.2. aukštų skaičius _____;

2.3. statybos metai _____;

2.4. namo energinio naudingumo klasė, sertifikato Nr., išdavimo data _____;

_____;

2.5. užstatytas plotas (m²) _____;

2.6. namui priskirto žemės sklypo plotas (m²)

_____;

3. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai

1 lentelė

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
3.1.	bendrieji rodikliai			
3.1.1.	butų skaičius	vnt.		
3.1.2.	butų naudingasis plotas	m ²		
3.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.		
3.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m ²		
3.1.5.	namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m ²		
3.2.	sienos (nurodyti konstrukciją)			
3.2.1.	fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²		
3.2.2.	fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K		
3.2.3.	cokolio plotas	m ²		
3.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K		
3.3.	stogas (nurodyti konstrukciją)			
3.3.1.	stogo dangos plotas	m ²		
3.3.2.	stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K		
3.4.	langai ir lauko durys			
3.4.1.	butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.		
3.4.1.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.		

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
3.4.2.	butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m ²		
3.4.2.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²		
3.4.3.	skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.		
3.4.3.1.	skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.		
3.4.4.	plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m ²		
3.4.4.1.	plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m ²		
3.4.5.	skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.		
3.4.5.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.		
3.4.6.	plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m ²		
3.4.6.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m ²		
3.4.7.	lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.		
3.4.8.	lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m ²		
3.5.	rūsys			
3.5.1.	rūsio perdangos plotas	m ²		
3.5.2.	rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K		

*Prie negyvenamosios paskirties patalpų priskiriamos daugiabučiame name esančios kitos paskirties (prekybos, paslaugų ir pan.) patalpos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, kaip atskiras nekilnojamas daiktas.

4. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas

2 lentelė

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.1.	sienos (fasadinės)			
4.2.	pamatai ir nuogrindos			
4.3.	stogas			
4.4.	langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose			
4.5.	balkonų ar lodžių laikančiosios konstrukcijos			
4.6.	rūsio perdanga			
4.7.	langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose			
4.8.	šildymo inžinerinės sistemos			
4.9.	karšto vandens inžinerinės sistemos			
4.10.	vandentiekio inžinerinės sistemos			
4.11.	nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos			
4.12.	vėdinimo inžinerinės sistemos			
4.13.	elektros bendrosios inžinerinės sistemos			
4.14.	liftai (jei yra)			
4.15.	kita			

* Įvertinimo skalė: 4 – geras; 3 – patenkinamas; 2 – blogas (per artimiausius kelerius

metus būtina remontuoti); 1 – labai blogas (būtina remontuoti nedelsiant, egzistuoja pavojus žmonių gyvybei arba galimi dideli ekonominiai nuostoliai dėl papildomų pastato pažeidimų).

5. Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas)

Šiluminės energijos sąnaudos pagal esamą padėtį (metai)

3 lentelė

Eilės Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
5.1.	Skaiciuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos pagal esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis, iš viso	kWh/m ² /metus		
	Iš jų:			
5.1.1.	šildymui	kWh/m ² /metus		
5.1.2.	karštam vandeniui ruošti	kWh/m ² /metus		

5.2. Pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namo esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis:

(nurodyti)

6. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

Jei projekto techninėje užduotyje numatytas skirtingų variantų palyginimas, numatomos priemonės pateikiamos pagal variantus.

4 lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai*
1	2	3
6.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės	
6.1.1.		
6.1.2.		
6.1.3.		
6.2.	Kitos priemonės	
6.2.1.		
6.2.2.		

* Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, atitvarų šilumos pralaidumo siektinus rodiklius, techninės įrangos charakteristikas ir pan. Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m²K)) vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente STR 2005.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. D1-156 (Žin., 2005, Nr. [100-3733](#)).

7. Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis	
			Esama padėtis	Planuojama
1	2	3	4	5
7.1.	Pastato energinio naudingumo klasė	Klasė		
7.2.	Skaiciuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui	kWh/m ² /metus	(pagal 3 lentelės 5.1.1 punktą)	
7.2.1.	Iš jų pagal energiją taupančias priemones:	kWh/m ² /metus		
7.2.1.1.	langų keitimas			
7.2.1.2.	fasadinių sienų šiltinimas			
7.2.1.3.	karšto vandens sistemos vamzdinių ir įrenginių keitimas ir t. t.			
7.3.	Skaiciuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas,* palyginti su esama padėtimi (skaiciuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	procentais	—	
7.4.	Skaiciuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas, palyginti su esama padėtimi (skaiciuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	kWh/m ² /metus	—	
7.5.	Skaiciuojamoji sutaupyta šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą**	Lt/m ² /metus	—	
7.6.	<i>Skaiciuojamoji sutaupyta šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą visam namui</i>	<i>tūkst. Lt/metus</i>	—	
7.7.	Išmetamo ŠESD (CO ₂ ekv.) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	—	

* Šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas apskaičiuojamas pagal formulę $(S_e - S_p) : S_e \times 100$, kur S_e – esamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos, nurodytos lentelės 7.2 punkto 4 skiltyje, S_p – planuojamos šiluminės energijos sąnaudos, nurodytos lentelės 7.2 punkto 5 skiltyje.

** Energijos vertė nustatoma pagal esamos padėties vidutinę metinę šilumos kainą konkrečioje vietovėje ir šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimo rodiklį, nurodytą 5 lentelės 7.4 punkto 5 skiltyje (kWh/m²/metus).

8. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina

Jei numatytas skirtingų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimas, duomenys pateikiami pagal variantus.

6 lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina	
		iš viso, tūkst. Lt	Lt/m ² (naudingojo ploto)
1	2	3	4
8.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės:		
8.1.1.	langų keitimas		
8.1.2.	fasadinių sienų šiltinimas		
8.1.3.	karšto vandens sistemos vamzdynų ir įrenginių keitimas ir t. t		
Iš viso:			
8.2.	Kitos priemonės:		
8.2.1.	nuotekų sistemos keitimas		
8.2.2.	elektros instaliacijos keitimas ir t. t.		
Iš viso:			
Galutinė suma:			

9. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

Jei numatytas skirtingų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimas, duomenys pateikiami pagal variantus.

7 lentelė

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Lt	Santykinė kaina, Lt/m ²
1	2	3	4
9.1.	Statybos darbai, iš viso:		
9.1.1.	Iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms		
9.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)		
9.3.	Statybos techninė priežiūra		
9.4.	Projekto administravimas		
Galutinė suma:			

10. Projekto įgyvendinimo planas

Jei Projektas įgyvendinamas etapais, įgyvendinamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės grupuojamos pagal etapus.

8 lentelė

Eil. Nr.	Įgyvendinamų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių ir etapų (jei projektas įgyvendinamas etapais) pavadinimas	Darbų pradžia (metai, mėnuo)	Darbų pabaiga (metai, mėnuo)	Pastabos
	A etapas (jei toks yra)			
10.1.	Langų keitimas			
10.2.	Stogo šiltinimas ir t. t.			
	B etapas (jei toks yra)			

11. Projekto finansavimo planas

9 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos		Pastabos
		suma, tūkst. Lt	procentinė dalis	
1.	2	3	4	5
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto įgyvendinimo laikotarpiu			
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos			
11.1.2.	Kreditas (finansuotojo lėšos)*			
11.1.3.	Kitos			
Investicijų suma, iš viso:			100%	
11.2.	Iš jų valstybės parama pagal Valstybės paramos taisyklės**:			
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas			
11.2.2.	statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas			
11.2.3.	Projekto administravimo išlaidų kompensavimas			
11.2.4.	statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą			

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos		Pastabas
		suma, tūkst. Lt	procentinė dalis	
1.	2	3	4	5
	didinančioms priemonėms, kompensavimas			
Valstybės parama iš viso:				Nurodomi investicijų sumos procentai

* Nurodoma planuojama lengvatinio kredito suma.

** Į valstybės paramą neįskaitoma parama nepasiturintiems gyventojams, teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą.

Pastraipos pakeitimai:

Nr. [D1-28](#), 2012-01-12, Žin., 2012, Nr. 9-351 (2012-01-18), i. k. 112301MISAK000D1-28

11.3. Didžiausia mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metrui ____ Lt/m²/mėn. (apskaičiuojama pagal formulę, nustatytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtu kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (Žin., 2009, Nr. [156-7024](#); 2011, Nr. [15-651](#)) 2.4 punkte).

11.4. Orientacinis kredito terminas: metais ir (arba) mėnesiais, kuris patikslinamas kreditavimo sutartyje.

11.5. Preliminarus lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams (neįskaitant valstybės paramos)

10 lentelė

Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m ²	Bendra investicijų suma, litais	Iš jų			
				Projekto parengimui	Projekto įgyvendinimo administravimui	statybos techninei priežiūrai	statybos rangos darbams
1	2	3	4	5	6	7	8
11.5.1.	Butas Nr. 1						
11.5.2.	Butas Nr. 2						
Iš viso:							

12. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

Projekto ekonominis naudingumas įvertinamas vadovaujantis Tvarkos aprašo 25 punktu.

Daugiabučio namo atnaujinimo
(modernizavimo) projekto
rengimo tvarkos aprašo
2 priedas

(Projekto ar jo dalies (dalių) rengimo paslaugų pirkimo sąlygų pavyzdys)

(užsakovo pavadinimas (arba vardas, pavardė))

TVIRTINU

(Užsakovo įgalioto asmens pareigų
pavadinimas, jeigu taikoma)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

**PROJEKTO AR JO DALIES (DALIŲ) RENGIMO
PIRKIMO SĄLYGOS**

d. Nr. _____
(Data)

(Sudarymo vieta)

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas _____ (toliau –
Užsakovas) perka daugiabučio namo, esančio _____ (adresas),
atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies (dalių) _____
rengimo paslaugą.

1.2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo
(modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo 9, 10 punktais ir Daugiabučio namo
atnaujinimo (modernizavimo) statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų
pirkimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gegužės
27 d. įsakymu Nr. D1-439 (Žin., 2010, Nr. [64-3174](#)) (toliau – Pirkimo tvarkos aprašas),
šiomis projekto ar jo dalies (dalių) rengimo sąlygomis (toliau – Pirkimo sąlygos).

1.3. Vartojamos pagrindinės sąvokos suprantamos taip, kaip nurodyta Pirkimo tvarkos
aprašė.

1.4. Skelbimas apie pirkimą yra paskelbtas 20__ m. _____ d. Būsto ir
urbanistinės plėtros agentūros interneto svetainėje.

1.5. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo,
abipusio pripažinimo, proporcingumo principų, konfidencialumo ir nešališkumo reikalavimų.
Priimant sprendimus dėl pirkimo sąlygų, vadovaujamasi racionalumo principu.

1.6. Užsakovo ryšiams asmuo, – _____

1.7. Užsakovo adresas _____, tel. Nr. _____; faks. Nr.
_____; el. paštas: _____.

2. PIRKIMO OBJEKTAS

2.1. Pirkimo objektą sudaro daugiabučio namo, nurodyto Pirkimo sąlygų 1.1 punkte,
atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies (dalių) rengimo paslaugos:

Eil. Nr.	Projekto ir (ar) jo dalies (dalių) pavadinimas
2.1.1.	
2.1.2.	
2.1.3.	

3. REIKALAVIMAI TIEKĖJAMS

3.1. Tiekėjas, pageidaujantis dalyvauti pirkime, turi atitikti šiuos kvalifikacijos reikalavimus:

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
Minimalūs reikalavimai tiekėjo kvalifikacijai		
3.1.1.	Tiekėjas turi teisę verstis pirkimo objekto specifiką atitinkančia ūkine veikla, kuri reikalinga pirkimo sutarčiai įvykdyti.	Juridinio asmens įregistravimo pažymėjimo ir įstatų kopijos, fizinio asmens verslo liudijimo kopija, atestato kopija arba kiti dokumentai, patvirtinantys tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla (profesinio ar veiklos registro tvarkytojo ar įgaliotos valstybės institucijos išduota pažyma)*.
3.1.2.	Tiekėjas ar jo paskirtas atsakingas asmuo (jei tiekėjas yra juridinis asmuo) turi teisę eiti:	
3.1.2.1.	daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) statinio projekto vadovo pareigas, jei perkamos tik statinio projekto rengimo paslaugos visam projektui rengti arba, jei perkamos projekto dalies rengimo paslaugos, pavedant šios dalies paslaugų tiekėjui ir statinio projekto vadovo pareigas (pagal STR 1.02.06:2007 5 p.)	Neypatingo statinio atveju – statybos inžinieriaus arba architekto kvalifikaciją ir darbo stažą patvirtinantys dokumentai arba Teisės pripažinimo pažyma, nurodyti statybos techninio reglamento STR 1.02.06:2007 „Teisės eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas įgijimo tvarkos ir teritorijų planavimo specialistų atestavimo tvarkos aprašo (toliau – STR 1.02.06:2007) 11, 13 ir 16 punktuose, suteikiantys teisę eiti statinio projekto vadovo pareigas. Ypatingo statinio atveju – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos išduotas Kvalifikacijos atestatas, suteikiantis teisę eiti statinio projekto vadovo pareigas pagal statybos techninio reglamento STR 1.02.06:2007 12, 14, 15, 17, 18 punktų reikalavimus arba Lietuvos Respublikos architektų rūmų išduotas Architekto kvalifikacijos atestatas, suteikiantis teisę eiti ypatingo statinio projekto vadovo pareigas, vadovaujantis Architektų atestavimo, atestatų galiojimo sustabdymo arba jų panaikinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. D1-341 (Žin., 2005, Nr. 93-3466; 2007, Nr. 121-4974).

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
3.1.2.2.	atitinkamos perkamų darbų srities (nurodytos statinio projekto Techninėje užduotyje) projekto dalies vadovo pareigas, jei perkamos projekto dalies rengimo paslaugos (išskyrus Investicijų planą)	Neypatingo statinio atveju – statybos inžinieriaus arba architekto kvalifikaciją ir darbo stažą patvirtinantys dokumentai arba Teisės pripažinimo pažyma, nurodyti STR 1.02.06:2007 11, 13 ir 16 punktuose, suteikiantys teisę eiti perkamų darbų srities projekto dalies vadovo pareigas. Ypatingo statinio atveju – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas, suteikiantis teisę eiti perkamų darbų srities projekto dalies vadovo pareigas pagal STR 1.02.06:2007 12, 14, 15, 17, 18 punktų reikalavimus, arba Architekto kvalifikacijos atestatas, suteikiantis teisę eiti statinio projekto architektūrinės dalies vadovo pareigas.
3.1.2.3.	Investicijų plano rengimo vadovo pareigas	Statybos inžinieriaus kvalifikaciją ir darbo stažą patvirtinantys dokumentai arba Teisės pripažinimo pažyma, nurodyti – STR 1.02.06:2007 11, 13 ir 16 punktuose ir suteikiantys teisę eiti neypatingo statinio bet kurios statybos darbų srities, išskyrus žemės darbus, projekto dalies vadovo pareigas, arba pastatų energinio naudingumo sertifikavimo eksperto atestatas, išduotas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.02.09:2005 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašo“ nuostatomis.
3.1.3.	Tiekėjas (juridinis asmuo) nėra bankrutavęs, bankrutuojantis ar likviduojamas. Tiekėjas nėra sudaręs su kreditoriais taikos sutarties dėl kreditorių reikalavimų atidėjimo, sumažinimo, jų atsisakymo ir pan., nesustabdęs ar apribojęs savo veiklos, arba jo padėtis pagal šalies, kurioje jis registruotas, įstatymus nėra tokia ar panaši.	Valstybės įmonės Registrų centro ar atitinkamos užsienio šalies institucijos pažyma, patvirtinanti, kad tiekėjas nėra bankrutavęs, bankrutuojantis, likviduojamas ar laikinai sustabdęs veiklos,* ir Tiekėjo sąžiningumo deklaracija (Pirkimo tvarkos aprašo 8 priedas), patvirtinanti, kad Tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus.

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
3.1.4.	Tiekėjas (juridinio asmens atveju – juridinio asmens vadovas) ar buhalteris neturi teistumo arba tiekėjo atžvilgiu priimto ir įsiteisėjusio apkaltinamojo teismo nuosprendžio už dalyvavimą nusikalstamame susivienijime, jo organizavimą ar vadovavimą, už kyšininkavimą, papirkimą, sukčiavimą, kredito, paskolos ar tikslinės paskolos panaudojimą ne pagal paskirtį, mokesčių nesumokėjimą, nusikalstamu būdu gauto turto įgijimą, realizavimą, legalizavimą ir pan.	Išrašas iš teismo sprendimo arba Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos ar valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas, * arba Tiekėjo sąžiningumo deklaracija (Pirkimo tvarkos aprašo 8 priedas), patvirtinantys, kad Tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus
3.1.5.	Tiekėjas nėra padaręs profesinio pažeidimo (konkurencijos, darbo, darbuotojų saugos ir sveikatos, aplinkosaugos teisės aktų pažeidimo), už kurį tiekėjui (fiziniam asmeniui) yra paskirta administracinė nuobauda arba tiekėjui (juridiniam asmeniui) – ekonominė sankcija, numatyta Lietuvos Respublikos įstatymuose, kai nuo sprendimo, kuriuo buvo paskirta ši sankcija, įsiteisėjimo dienos praėjo mažiau kaip vieneri metai, o už Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 5 straipsnio pažeidimą tiekėjui, kuris yra juridinis asmuo, yra paskirta ekonominė sankcija, kai nuo sprendimo, kuriuo buvo paskirta ši sankcija, įsiteisėjimo dienos praėjo mažiau kaip treji metai	Išrašas iš teismo sprendimo arba Informatikos ir ryšių departamento prie Vidaus reikalų ministerijos ar valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas, * arba Tiekėjo sąžiningumo deklaracija (Pirkimo tvarkos aprašo 8 priedas), patvirtinantys, kad Tiekėjas atitinka šiame punkte nustatytus reikalavimus.
3.1.6.	Kai perkamas statinio projektas (daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techninis	Tiekėjo civilinės atsakomybės draudimo polisas.

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
	darbo projektas), tiekėjo civilinė atsakomybė turi būti apdrausta.	
Kiti reikalavimai tiekėjų kvalifikacijai		
3.1.7.	<i>Kiti reikalavimai (jeigu nurodomi)</i>	

* Pastaba. Dokumentai turi būti išduoti ne anksčiau kaip 1 mėn. iki pasiūlymo pateikimo dienos. Jeigu dokumentas išduotas anksčiau, tačiau jo galiojimo terminas yra ilgesnis nei pasiūlymų pateikimo terminas, toks dokumentas yra priimtinas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, Žin., 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791

3.2. (Kiti reikalavimai)

4. REIKALAVIMAI PASLAUGŲ TEIKIMUI

4.1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimui priklausomai nuo perkamų paslaugų nustatomi šie reikalavimai:

4.1.1. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas rengiamas vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo IV skyriaus nuostatomis, pagal Aprašo 1 priede pateikiamą Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano pavyzdinę formą;

4.1.2. namo energinio naudingumo sertifikatai rengiami vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo III skyriaus nuostatomis ir statybos techniniu reglamentu STR 2.01.09:2005 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“;

4.1.3. statinio projektas (projektai) rengiamas vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo V skyriaus nuostatomis ir statybos techninio reglamento STR1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ 11 priede pateiktu Pastato atnaujinimo projekto rengimo tvarkos aprašu, pagal kurį rengiamas namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane numatytų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo techninis darbo projektas (projektai) su privalomąja statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalimi ir sąnaudų kiekių žiniarašiais;

4.1.4. projekto vadovo pareigos nustatomos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ 1 priedu „Projekto vadovo pareigos ir teisės“ pagal Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo 10 punkte nurodytas sąlygas.

4.2. Atlikdamas paslaugas, Projekto, jo dalies (dalių) rengėjas veikia Užsakovo vardu ir interesais.

4.3. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto, jo dalies (dalių) rengimo paslaugų vykdymą prižiūri Užsakovas ir projekto vadovas.

5. REIKALAVIMAI PASIŪLYMŲ RENGIMUI IR TEIKIMUI

5.1. Teikdamas pasiūlymą tiekėjas patvirtina ir garantuoja, kad jo pasiūlymas ir visa informacija yra teisinga, atitinka tikrovę ir apima viską, ko reikia visiškam ir tinkamam sutarties įvykdymui.

5.2. Pasiūlymas turi būti pateikiamas raštu, pasirašytas tiekėjo arba jo įgalioto asmens. Kur nurodyta, parašas turi būti patvirtintas teikėjo antspaudu (jeigu jį turi). Tiekėjo pasiūlymas ir kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba.

5.3. Pasiūlymą sudaro visuma teikėjo pateiktų dokumentų, nurodytų šiose Pirkimo sąlygose, ir šiuose dokumentuose nurodytą informaciją patvirtinantys kiti dokumentai (Kainos pasiūlymas, užpildytas pagal Pirkimo tvarkos aprašo 5 priede nurodytą formą, tiekėjo sąžiningumo deklaracija, dokumentai, patvirtinantys, kad tiekėjas atitinka šių Pirkimo sąlygų 3 punkte nurodytus reikalavimus, ir kiti pridedami dokumentai). Visi pasiūlymo lapai turi būti susiūti, sunumeruoti ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti tiekėjo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jeigu jį turi), nurodytas lapų skaičius. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame ir užantspauduotame (jeigu tiekėjas antspaudą turi) voke.

5.4. Ant voko su pasiūlymu, turi būti užrašytas pirkimo pavadinimas, užsakovas, tiekėjas ir adresas. Ant voko taip pat turi būti užrašas „Neatplėšti iki 20____ m. _____ d. _____ val.“.

5.5. Tiekėjas gali teikti vieną pasiūlymą: visoms pirkimo objekto dalims arba vienai ar kelioms dalims (jeigu leidžiama teikti pasiūlymus atskiroms dalims).

5.6. Tiekėjui neleidžiama pateikti alternatyvių pasiūlymų. Jeigu bus pateikti alternatyvūs pasiūlymai, tokie pasiūlymai bus atmesti.

5.7. Tiekėjas gali teikti pasiūlymą individualiai arba kaip ūkio subjektų grupės dalyvis. Jei tiekėjas teikia pasiūlymus individualiai ir kaip ūkio subjektų grupės dalyvis, tokie pasiūlymai bus atmesti. Jeigu pasiūlymą teikia ūkio subjektų grupė, prie pasiūlymo turi būti pridėtas ūkio subjektų susitarimas, numatantis solidarią susitarimo dalyvių atsakomybę už būsimos sutarties įvykdymą, taip pat susitarimo dalyvių įgaliotas asmuo, atstovaujantis ūkio subjektų grupei.

5.8. Pasiūlyme nurodyta paslaugų kaina litais. Į kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai ir visos tiekėjo išlaidos.

5.9. Teikdamas pasiūlymą, tiekėjas privalo nurodyti bendrą paslaugų kainą (skaičiais ir žodžiais). Jeigu skiriasi nurodyta kaina skaičiais ir žodžiais, laikoma, kad teisinga yra kaina žodžiais.

5.10. Pasiūlymas turi būti pateiktas iki šių Pirkimo sąlygų 5.14 punkte nurodyto laiko ir nurodytu adresu. Vėliau gauti pasiūlymai nepriimami.

5.11. (*pildoma, jeigu leidžiama pateikti pasiūlymus atskiroms dalims*) Tiekėjas turi nurodyti, kuriai (kurioms) pirkimo daliai (dalims) ar visoms dalims teikiamas pasiūlymas. Pasiūlyme nurodoma bendra pasiūlymo kaina ir atskirai kaina kiekvienai tiekėjo nurodytai pasiūlymo daliai (dalims).

5.12. Pasiūlymas turi galioti ne trumpiau kaip _____ dienų nuo vokų su pasiūlymais atplėšimo datos. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo terminas, laikoma, kad pasiūlymas galioja tiek, kiek nurodyta šiame punkte.

5.13. Gauti pasiūlymai registruojami. Jei pasiūlymas gaunamas pavėluotai, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas tiekėjui.

5.14. Vokai su pasiūlymais atplėšiami _____ (adresas), 20____ m. _____ d. _____ val. _____ min.

5.15. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros metu gali dalyvauti pasiūlymus pateikę tiekėjai (jų įgalioti atstovai, pateikę įgaliojimus patvirtinančius dokumentus). Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros metu nedalyvavusiems, bet teikusiems pasiūlymus tiekėjams jų prašymu Užsakovas raštu pateikia vokų atplėšimo metu skelbtą informaciją.

5.16. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūroje dalyvaujantiems tiekėjams ar jų atstovams skelbiamas pasiūlymą pateikusių tiekėjo pavadinimas (vardas, pavardė), pasiūlyme nurodyta kaina ir pranešama, ar pateiktas pasiūlymas yra susiūtas, sunumeruotas ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtintas tiekėjo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jeigu tiekėjas jį turi), ar nurodytas įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigos ir pasiūlymo lapų skaičius.

6. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS, VERTINIMAS, ATMETIMAS

6.1. Pateiktus pasiūlymus ir jų atitiktį Pirkimo sąlygose nustatytiems reikalavimams

nagrinėja ir vertina Užsakovo sudaryta komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems tiekėjams ar jų atstovams.

6.2. Pasiūlymas atmetamas, kai:

6.2.1. tiekėjas neatitinka kvalifikacijos reikalavimų ir/ar Užsakovo prašymu per nurodytą terminą nepateikia papildomų duomenų patvirtinančių jo kvalifikaciją;

6.2.2. pasiūlymas neatitinka kitų Pirkimo sąlygose (techninėje užduotyje, jeigu ji sudaroma) nustatytų reikalavimų;

6.2.3. pateikta melaginga informacija, kurią Užsakovas gali įrodyti bet kokiais teisėtomis priemonėmis;

6.2.4. jeigu pasiūlyta kaina neišraiškia mažos ir tiekėjas per Užsakovo nurodytą terminą neįrodo (nepagrindžia) kainos;

6.2.5. jeigu pasiūlyme nurodyta kaina yra per didelė (pagal Užsakovo apskaičiuotą preliminarą perkamų paslaugų kainą, pagrįstą normatyviniais ir/ar paslaugų rinkos duomenimis).

6.3. Neatmeti pasiūlymai vertinami pagal mažiausią kainą.

6.4. Jeigu pasiūlyme nurodyta kaina yra neišraiškia mažos, Užsakovas turi teisę pareikalauti tiekėjo per protingą terminą raštu pagrįsti pasiūlytą kainą prašydamas pateikti, jo manymu, reikalingas pasiūlymo detales, kainos sudėtinės dalis ir skaičiavimus. Jeigu tiekėjas nepagrindžia kainos, pasiūlymas atmetamas. Neišraiškia mažos kaina – pasiūlyta kaina, kuri yra 15 ir daugiau procentų mažesnė už visų tiekėjų, kurių pasiūlymai neatmeti dėl kitų priežasčių, pasiūlytų kainų aritmetinį vidurkį arba yra 30 ir daugiau procentų mažesnė už suplanuotas šiam pirkimui lėšas.

6.5. Tiekėjai pagal vertinimo rezultatus surašomi į pasiūlymų eilę. Eilę sudaroma kainų didėjimo tvarka. Pirmasis įrašomas tiekėjas, kurio pasiūlymo kaina mažiausia. Jeigu keli pasiūlymai yra vienodi, pirmuoju įrašomas tiekėjas, anksčiausiai pateikęs pasiūlymą. Laimėjusiu pripažįstamas pirmuoju pasiūlymų eilėje nurodytas tiekėjo pasiūlymas.

6.6. Užsakovas, sudaręs pasiūlymų eilę ir priėmęs sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo, apie tai praneša visiems pasiūlymus pateikusiems tiekėjams. Tiekėjams, kurie neįrašyti į pasiūlymų eilę, pranešama apie jų pasiūlymų atmetimo priežastis.

6.7. Jeigu visuose pasiūlymuose nurodytos kainos yra per didelės, Užsakovas gali pasirinkti vykdyti naują pirkimą neskelbiamų derybų būdu, nekeičiant iš esmės pirkimo sąlygų. Vykdydamas naują pirkimą, raštu kviečiami derėtis visi tiekėjai, pateikę pasiūlymus, kurie nebuvo atmeti dėl kitų šių Pirkimo sąlygų 6.2 punkte nurodytų priežasčių. Vykdydamas pirkimą, Užsakovas užtikrina, kad visiems dalyviams būtų taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija, vieni tiekėjai nebūtų diskriminuojami kitų naudai. Užsakovas derasi atskirai su kiekvienu tiekėju, siekdamas geriausio rezultato, pagal derybų rezultatus ir Pirkimo sąlygose nustatytus vertinimo kriterijus – mažiausią kainą atrenkamas laimėtojas. Derybos laikomos įvykusiomis, jeigu yra bent vienas tiekėjas, kurio pasiūlymas ir derybų su juo rezultatai atitinka Užsakovo reikalavimus, nurodytus Pirkimo sąlygose ir kvietime derėtis, ir kurio pasiūlymo kaina yra ne didesnė už nurodytą Agentūros suderintame Investicijų plane.

7. SPRENDIMAS DĖL SUTARTIES SUDARYMO, SUTARTIES ESMINĖS SĄLYGOS

7.1. Sutartį Užsakovas siūlo sudaryti tam tiekėjui, kurio pasiūlymas pripažintas laimėjusiu.

7.2. Sutartis sudaroma Pirkimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka gavus Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros pritarimą pirkimo ataskaitai.

7.3. Sutarties terminas – _____ (žr. Pirkimo sąlygų 4.4 punktą).

7.4. Užsakovas už suteiktas paslaugas atsiskaito su tiekėju ne vėliau kaip per _____ kalendorinių dienų nuo paslaugų suteikimo ir sąskaitos faktūros gavimo

dienos (arba nurodoma kitokia atsiskaitymo tvarka). Su projekto vadovu galutinai atsiskaitoma pasirašius statybos užbaigimo aktą.

7.5. Sutarties įvykdymo užtikrinimo būdas – _____ (nurodomas konkretus sutarties įvykdymo užtikrinimo būdas, pvz., Civilinio kodekso 6.70 str.).

7.6. Užsakovas gali įgalioti kitą asmenį prižiūrėti ir kontroliuoti perkamo projekto (jo dalies) rengimo paslaugų vykdymą.

7.7. Tiekėjas privalo Užsakovo arba jo įgalioto asmens reikalavimu pateikti visus dokumentus, su atliekamomis paslaugomis susijusią informaciją.

7.8. Jeigu tiekėjas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba jei tiekėjo pateikta informacija yra melaginga, arba tiekėjas iki Užsakovo nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį pirkimo dokumentuose nustatytais sąlygomis, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tada Užsakovas siūlo sudaryti pirkimo sutartį tiekėjui, kurio pasiūlymas pagal patvirtintą pasiūlymų eilę yra pirmas po tiekėjo, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį.

8. KITA INFORMACIJA

8.1. Pažymime, kad sudarant sutartį laimėjusio paslaugų teikėjo pasiūlyme nurodyta kaina litais kisti negali.

8.2. Pasiūlymo kainos apskaičiavimo būdas – fiksuota kaina.

8.3. (*kita*)

9. GINČŲ NAGRINĖJIMAS

9.1. Tiekėjas, kuris mano, kad Užsakovas, vykdydamas pirkimus, pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę iki pirkimo sutarties sudarymo pareikšti pretenziją Užsakovui dėl jo veiksmų ar priimtų sprendimų. Apie pretenzijos pateikimą tiekėjas taip pat gali informuoti Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrą.

9.2. Pretenzija pateikiama Užsakovui raštu per 15 dienų nuo Užsakovo pranešimo apie jo priimtą sprendimą išsiuntimo tiekėjams dienos. Užsakovas nagrinėja tik tas tiekėjų pretenzijas, kurios gautos iki pirkimo sutarties sudarymo.

9.3. Užsakovas, gavęs tiekėjo rašytinę pretenziją, sustabdo pirkimo procedūras, kol ši pretenzija bus išnagrinėta ir priimtas sprendimas.

9.4. Užsakovas privalo išnagrinėti pretenziją ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, o apie priimtą sprendimą ne vėliau kaip kitą darbo dieną pranešti pretenziją pateikusiam tiekėjui.

9.5. Užsakovas negali sudaryti pirkimo sutarties anksčiau negu po 15 dienų nuo rašytinio pranešimo apie priimtą sprendimą dėl pretenzijos išsiuntimo pretenziją pateikusiam tiekėjui ir suinteresuotiems tiekėjams dienos.

9.6. Jeigu išnagrinėjus pretenziją nebuvo patenkinti tiekėjo reikalavimai ar reikalavimai buvo patenkinti tik iš dalies, ar pretenzija nebuvo išnagrinėta nustatyta tvarka ir terminais, tiekėjas turi teisę kreiptis į teismą.

(Užsakovo įgalioto asmens
pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Pakeitimai:

1.
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-871](#), 2011-11-11, Žin., 2011, Nr. 139-6563 (2011-11-18), i. k. 111301MISAK00D1-871
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 "Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas
Nr. [D1-28](#), 2012-01-12, Žin., 2012, Nr. 9-351 (2012-01-18), i. k. 112301MISAK000D1-28
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 "Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas
Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, Žin., 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791
Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 "Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo