



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

Kauno rajono savivaldybės administracijai
administratorius@krs.lt

2018-10- Nr.2018/2-
Į 2018-10-04 Nr. SD-1590

DĖL PATIKSLINTŲ PIRKIMO DOKUMENTŲ PAKARTOTINIO ĮVERTINIMO

VšĮ Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau – CPVA) susipažino su Kauno rajono savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) 2018 spalio 04 d. raštu Nr. SD-1590 *Dėl patikslintų pirkimo dokumentų įvertinimo* pateiktomis *Investuotojo atrankos Valdžios ir privataus subjektų partnerystės projekto „Švietimo, sporto, laisvalaikio ir sveikatingumo paslaugų prieinamumo didinimas Kauno rajono savivaldybėje“ įgyvendinimui skelbiamų derybų būdu sąlygomis* (toliau – Sąlygos) ir prašymu jas įvertinti.

Pakartotinai atlikę Sąlygų įvertinimą teikiame savo pastebėjimus. Atkreipiame dėmesį, kad patikslinus Sąlygas, jų pakartotiniam įvertinimui, teikti CPVA neturite.

Dėl Sutarties projekto

- Sutarties 13.2 p. numato įslaptintos informacijos saugojimą, pasitikslinkite, ar tikrai šiame pirkime bus būdinga įslaptinta informacija.
- Sutarties 3 priedas *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* nėra patikslinta pagal CPVA teiktas rekomendacijas. Minėtos tvarkos papildymas sakiniu *Metinis atlyginimas skaičiuojamas kiekvienai Objekto daliai atskirai, siekiant užtikrinti Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 12-ojo standarto „Ilgalaikis materialus turtas“ 11 punkto nuostatos laikymąsi, kad viešojo sektoriaus subjektas ilgalaikio materialiojo turto apskaitą turi tvarkyti pagal turto vienetus* yra neinformatyvus, kadangi Metinio atlyginimo apskaičiavimui pateiktos formulės nėra detalizuotos pagal atskirus objektus. Taip pat Sutarties priedo 1 priedėlyje *Metinio atlyginimo mokėjimo grafikas* nenurodyta, kad mokėjimai turės būti detalizuoti pagal atskirus objektus. Primename, kad Sąlygose pateikta informacija turi būti suprantama nedviprasmiškai.
- Manome, kad Sutarties priedas „Reikalavimai grąžinam / perduodamam turtui“ yra būtinas.
- Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarkos* 4 priedėlio *Išskaitų mechanizmas*:
 - 7 p. pateikta formulė dėl Išskaitų taikymo, mūsų nuomone, nėra korektiška, kadangi Iškaitas tikslinga taikyti kiekviename objekte atskirai pagal kiekvieno objekto Metinio atlyginimo dydžius, o ne bendrai visiems objektams.
 - 9 p. nurodomas galimas Ištaisymo laikas 30 kalendorinių dienų. Mūsų nuomone, siūlomas terminas yra per ilgas ištaisyti Infrastruktūros kokybės ar Paslaugų teikimo pažeidimą. Vadovaujantis šiuo terminu, pastebėjus pažeidimą, Privačiam subjektui gali būti skiriama 1 ar 2 proc. vienkartinė iškaita, kuri niekaip neįpareigoja ištaisyti šį pažeidimą per artimiausias 29 kalendorines dienas. Tai suteikia prielaidas, kad atsitikus pažeidimui ir neištaisant per

CPVA sukurta ir veikia integruota vadybos sistema, sertifikuota pagal ISO 9001 ir ISO 14001 standartus.

pakankamai ilgą terminą, t.y. 29 kalendorines dienas nebus užtikrinamas kokybiškas infrastruktūros darbas ir paslaugų suteikimas.

- 11 p. nurodoma, kad jei pažeidimai nėra ištaisomi per Valdžios subjekto ir Privataus subjekto suderintą terminą arba terminas nesuderinamas, Valdžios subjektas turi teisę pažeidimus pašalinti savo ištekliais. Mūsų nuomone, už Infrastruktūros kokybės ir Paslaugų teikimą tiesiogiai atsakingas Privatus subjektas. Valdžios subjektas gali tik inicijuoti efektyvesnį pažeidimų šalinimą, tai turi būti nustatyta Sutartyje ar kituose dokumentuose. Jei pažeidimo ištaisymo darbus atliks Valdžios subjektas savo ištekliais (savo mechanizmais, savo priemonėmis, detalėmis ir t.t.), Privatus subjektas po tokių Valdžios subjekto veiksmų neprisiims tolimesnes Infrastruktūros ir Paslaugų teikimo kokybės rizikos.

- 11 p. ir 4 lentelėje nurodytos Išskaitos dėl pasiūlytų kokybės kriterijų reikšmių neįvykdymo. Pažymime, kad taikant kainos ir kokybės santykio kriterijų, tiekėjas gauna daugiau balų už pasiūlytas aukštesnes objekto savybes, dėl to išrenkamas laimėtoju ir įsipareigoja vykdydamas sutartį atlikti ne žemesnės kokybės darbus, nei nurodė savo pasiūlyme. Atsižvelgiant į tai, Valdžios subjektas turi apskritai nepriimti prastinės kokybės ar savybių darbų rezultato nei nurodyta jo pasiūlyme, o ne spėsti šį klausimą priimant žemesnės kokybės darbų rezultata ir taikant baudą.

- 4 lentelėje 1, 2 ir 3 p. pateiktas Išskaitų dydis, mūsų nuomone, tiesiog negali būti įvertinamas, nes jei Dalyvis Pasiūlyme pateiks rekonstruojamo pastato energinio naudingumo klasę A ++, o atlikus darbus bus priimtas pastatas tik B energinės naudingumo klasės (ir tai bus padaryta pagal galiojančius teisės aktus), tai Išskaitų dydis gali būti simbolinis, lyginant su pateikto pasiūlymo investicijų dydžiu ir energetiniu ekonomiškumu (už komunalines paslaugas pastatuose Valdžios subjektas mokės pagal faktą, dėl to kuo efektyvesnė energinė pastato klasė labai svarbi).

- 4 lentelės 5 p. ir 6 p. mūsų nuomone, nėra apibrėžiama, aprašoma ar kitaip nustatoma, kokio lygio neatitikimai bus vertinami kaip atitinkantys ar jau neatitinkantys Interjero ar Eksterjero architektūriniais sprendimais. Sprendiniai, kurie pateikiami Pasiūlymo etape nėra smulkiai detalizuojami, kaip yra detalizuojami techninio darbo projekte. Vieni architektūriniai sprendiniai Pasiūlymo etape gali pasikeisti detalizuojant priešgaisrinius, higienos normų ar konstrukcijų, inžinerinių sistemų sprendinius (pvz. pirminis baldų išdėstymas turi pasikoreguoti suskaičiavus jau suprojektuoto pastato gaisrinį skyrių ir tikslinant evakuacijos kelius, gali projektavimo metu atviroje erdvėje atsirasti kolona ar vėdinimo šachta, kurios vieta negalėjo būti žinoma Pasiūlymų stadijoje ir t.t.). Pastato eksterjeras, fasado elementai detalizuojami rengiant techninius darbo projektus, sprendiniai tikslinami, detalizuojami ir kitaip nežymiai gali keistis dėl statybinių konstrukcijų, inžinerinių sistemų sprendinių, kurie Pasiūlymo etape negalėjo būti žinomi (pvz. ištisinė stiklo vitrina ar fasadas, projektavimo metu ir atliekant energinės klasės skaičiavimus, gali būti dalinama ir skaidoma į kiek kitokius eksterjero elementus, kurie jau gali tiksliai ir detalčiai neatitikti Pasiūlymo etape pateikto fasado sprendinio). Mūsų nuomone, jei Privatus subjektas neįvykdo įsipareigojimų, kurie buvo vertinti pasiūlymo kokybės vertinimo metu ir vadovaujantis pasiūlymu pasirašoma sutartis, Valdžios subjektas neturi priimti eksploatuoti iš Privataus subjekto Objekto, kai Darbai neatitinka pasiūlymo kriterijų. Valdžios subjektas galėjo pasirinkti ir kito Dalyvio pateiktus pasiūlymus.

Dėl skelbiamų derybų sąlygų

- Sąlygų 48 p. pateiktoje lentelėje „Kontrolinis sąrašas dokumentų Pirminio pasiūlymo pateikimui“ nuorodos į 19 priedą *Pasiūlymo forma, pasiūlymo kokybės kriterijus pagrindžiantys dokumentai* pavadinimas nesutampa su paties priedo pavadinimu. Taip pat ši sąrašą tikslinga būtų papildyti „Finansinis veiklos modelis“.

- Atsižvelgdami į praktiką, manome, kad Sąlygų 69 p. numatyta pasiūlymo galiojimo užtikrinimo suma yra per didelė ir gali atgrasyti potencialių kandidatų dalyvavimą pirkime. Siūlytume ženkliai sumažinti užtikrinimo sumą.
- Pateikta Finansinio veiklos modelio skaičiuoklė ir *Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui* nėra patikslinti pagal CPVA teiktas rekomendacijas.
- Sąlygų priedo Nr. 4 „Kvalifikacijos reikalavimai“ 3.1 punkte numatytas reikalavimas dėl kandidato vidutinės metinės svarbiausių statybos darbų apimties. Siekiant išvengti skirtingo interpretavimo ir dėl to galinčių kilti ginčų, siūlome apibrėžti kas pirkimo kontekste yra laikoma svarbiausiais statybos darbais.

Dėl Specifikacijų

I. Dėl Mastaičių baseino rekonstrukcijos ir mokyklos priestato projektavimo ir statybos, Mokslo g. 2, Mastaičių k., Kauno r. sav. techninės specifikacijos.

- 2 skyriuje „*Baseino pastatas*“, 2.4 p. *Planiniai - konstrukciniai reikalavimai* baseino paskirtis nurodoma *mokslo* paskirties pastatas. 2.1 p. *Esama statinio būklė*, nurodoma, kad rekonstruojamas pastatas – *poilsio* paskirties pastatas. Rekomenduojame dokumentuose patikslinti baseino pastato paskirtį.
- 2.7 p. numatoma, kad *kiekvienas Funkcinis sektorius turi savo reikšmingumo lygį, kuris vertinamas, kai yra apskaičiuojamos išskaitos pagal Baudavimo mechanizmą*. Rekomenduojame aiškiai apibrėžti ar išskaitos bus apskaičiuojamos pagal Baudavimo ar pagal Išskaitų mechanizmą? Taip pat pateiktuose Išskaitų mechanizmo taikymo nuostatose nėra paminėti Funkciniai sektoriai ir jų reikšmingumo lygiai, todėl nėra aišku kaip bus vertinami reikšmingumo lygiai.
- Pateiktuose eskizų schemose, dėl baseino galimų patalpų išplanavimo, nepateikta patalpų eksplikacija pagal patalpų numerius (1,2 eskizai), taip pat neaiškūs užrašai ir grafinis žymėjimas (5 eskizas).
- 3.5 p. numatoma, kad *Nustatomi šie mokyklos pastato Funkciniai sektoriai (pateikiama lentelėje žemiau)*. *Kiekvienas Funkcinis sektorius turi savo reikšmingumo lygį, kuris vertinamas, kai yra apskaičiuojamos išskaitos pagal Baudavimo mechanizmą*. Nėra aišku ar išskaitos bus apskaičiuojamos pagal Baudavimo ar pagal Išskaitų mechanizmą? Pateiktame Išskaitų mechanizmo taikymo nuostatose nėra paminėti Funkciniai sektoriai ir jų reikšmingumo lygiai, dėl to taip pat nėra aišku kaip vertinami reikšmingumo lygiai.

II. Dėl Zapyškio pagrindinės mokyklos priestato projektavimas ir statyba, Bažnyčios g. 4 Kluoniškių k., Zapyškio sen., Kauno r. sav. techninės specifikacijos.

- Rekomenduojame patikslinti 2.2.p. nurodytus Projekto tikslus.
- 5 skyriuje „Funkciniai sektoriai“ numatoma, kad *Nustatomi mokslo paskirties pastato Funkciniai sektoriai (pateikiama lentelėje žemiau)*. *Kiekvienas Funkcinis sektorius turi savo reikšmingumo lygį, kuris vertinamas, kai yra apskaičiuojamos išskaitos pagal Baudavimo mechanizmą*. Nėra aišku ar išskaitos bus apskaičiuojamos pagal Baudavimo ar pagal Išskaitų mechanizmą. Pateiktuose Išskaitų mechanizmo taikymo nuostatose nėra paminėti Funkciniai sektoriai ir jų reikšmingumo lygiai. Nėra aišku kaip vertinami reikšmingumo lygiai.

III. Dėl mokslo paskirties pastato projektavimas ir statyba, J. Janonio g. 31, Kačerginės mstl. Kauno r. sav. techninės specifikacijos.

- 5 skyriuje „Funkciniai sektoriai“ numatoma, kad *Nustatomi šie mokslo paskirties pastato Funkciniai sektoriai (pateikiama lentelėje žemiau). Kiekvienas Funkcinis sektorius turi savo reikšmingumo lygį, kuris vertinamas, kai yra apskaičiuojamos išskaitos pagal Baudavimo mechanizmą.* Nėra aišku ar išskaitos bus apskaičiuojamos pagal Baudavimo ar pagal Išskaitų mechanizmą. Pateiktame Išskaitų mechanizmo taikymo nuostatose nėra paminėti Funkciniai sektoriai ir jų reikšmingumo lygiai. Nėra aišku kaip vertinami reikšmingumo lygiai.

IV. Dėl Mastaičių baseino, Mokslo g. 2, Mastaičių k., Kauno r. sav., paslaugų teikimo specifikacijos

- 5.5.5.p. *Irašų tvarkymas ir patikrinimai* siūlome papildyti darbų apimtis, įtraukiant ir statinių bei statinių inžinerinių sistemų technine priežiūra.
- 5.6.p. *Pažeidimų registravimas*, nurodoma, kad *naudodamas Valdžios subjekto sukurto Registravimo įrankio funkcijas.* Mūsų nuomone, Registravimo įrankį turėtų sukurti ne Valdžios subjektas. Taip pat numatyta, kad bus taikomas *Laikino ištaisymo ir (ar) Galutinio ištaisymo laukas.* Pateiktame Išskaitų mechanizmo taikymo nuostatose nėra paminėti *Laikino ištaisymo ir (ar) Galutinio ištaisymo laikas ar jo taikymas*, todėl nėra aišku kaip Išskaitų mechanizme taikomi Laikinas ištaisymas ir (ar) Galutinis ištaisymo laikas ir ar jie bus vertinami ir taikomi.

V. Dėl mokyklos priestato, Mokslo g. 2 Mastaičių k., Kauno r. sav., Zapyškio pagrindinės mokyklos priestato Bažnyčios g. 4, Kluoniškių k., Zapyškio sen., Kauno r. sav. ir mokslo paskirties pastato projektavimas ir statyba, J. Janonio g. 31, Kačerginės mstl. Kauno r. sav. paslaugų teikimo specifikacijos.

- 2.1.6.p. *Paslaugų pažeidimų registravimo įrankis* nurodoma, kad *naudodamas Valdžios subjekto sukurto Registravimo įrankio funkcijas.* Mūsų nuomone, Registravimo įrankį turėtų sukurti ne Valdžios subjektas. Taip pat numatyta, kad bus taikomas *Laikino ištaisymo ir (ar) Galutinio ištaisymo laukas.* Pateiktame Išskaitų mechanizmo taikymo nuostatose nėra paminėti *Laikino ištaisymo ir (ar) Galutinio ištaisymo laikas ar jo taikymas*, todėl nėra aišku kaip Išskaitų mechanizme taikomi Laikinas ištaisymas ir (ar) Galutinis ištaisymo laikas ir ar jie bus vertinami ir taikomi.

Direktorė

Lidija Kašubienė

Darius Mitka, tel. (8 5) 243 1624, faks. (8 5) 251 4401, el. p. d.mitka@cpva.lt
 Iona Budvytienė, tel. (8 5) 263 9759, faks. (8 5) 251 4401, el. p. i.budvytiene@cpva.lt
 Edita Rimkutė, tel. (8 5) 250 3734, faks. (8 5) 251 4401, el. p. e.rimkute@cpva.lt

Bylos Nr. 17.6