**MOKSLO PASKIRTIES PASTATO, TAIKOS G. 99, VILNIUJE, REKONSTRAVIMAS SU DARBO PROJEKTO PARENGIMU, TAIKANT STATINIO INFORMACINĮ MODELIAVIMĄ BIM AIŠKINAMASIS RAŠTAS VIEŠAJAM PIRKIMUI**

Šiuo pirkimu (toliau – Pirkimas) siekiama nupirkti mokslo paskirties pastato, Taikos g. 99, Vilniuje (toliau – Pastatas), rekonstrukcijos darbus su darbo projekto parengimu (toliau – Pirkimo objektas) pagal UAB „Maspro“, juridinio asmens kodas 303367684 (toliau – Projektuotojas), parengtą „Mokslo paskirties pastato (daželio), Taikos g. 99, Vilniuje, rekonstravimo projektą“ Nr. 24.299593-TP (toliau – Techninis projektas) (priedas Nr. 1), kuriam 2025-10-03 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-01-251003-00125 (priedas Nr. 2).

**Jei randama prieštaravimų tarp šio aiškinamojo rašto (toliau – Aiškinamasis raštas) bei jo priedų ir kitų techninės specifikacijos dokumentų, vadovautis Aiškinamojo rašto bei jo priedų nuostatomis.**

1. **Bendrieji duomenys**
   1. Užsakovas: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188710061, adresas Konstitucijos pr. 3, Vilnius;
   2. Statytojas: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188710061, adresas Konstitucijos pr. 3, Vilnius;
   3. Projektuotojas: UAB „Maspro“, juridinio asmens kodas 303367684, adresas Ulonų g. 5, LT-35173 Vilnius;
   4. Projekto valdytojas: VšĮ „Atnaujinkime miestą“, juridinio asmens kodas 300662245, adresas Panerių g. 20, Vilnius.
   5. Rangovas: Pirkimo objekto viešojo pirkimo laimėtojas;
   6. Statinio kategorija pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: ypatingasis statinys (negyvenamieji pastatai);
   7. Statybos rūšis: rekonstrukcija.
   8. Pagrindinės charakteristikos:
      1. Sklypas:
         1. Unikalus Nr.: 4400-0297-1684
         2. Plotas: 1,0139 ha
         3. Užstatytas plotas: 1530,91 m2
      2. Pastatas:
         1. Mokslo paskirties pastatai (lopšelis-darželis)
         2. Unikalus Nr. 1098-5038-3016
         3. Bendras plotas: 2125,06 m2
         4. Pagrindinis plotas: 2008,43 m2
         5. Aukštų skaičius: 2
2. **Pirkimo objektas**

Šiuo pirkimu siekiama nupirkti Techniniame projekte numatytus Pastato rekonstrukcijos darbus su darbo projekto parengimu, taikant statinio informacinį modeliavimą. Pirkimo objektui aktualios Techninio projekto dalys:

1. Bendroji dalis
2. Architektūrinė dalis
3. Konstrukcijų dalis
4. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis
5. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis
6. Šilumos gamybos ir tiekimo (šilumos punktas) dalis
7. Elektrotechnikos dalis
8. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) dalis
9. Apsauginės signalizacijos dalis
10. Gaisro aptikimo ir signalizavimo dalis
11. Procesų valdymo ir automatizacijos dalis
12. Gaisrinės saugos dalis
13. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis
14. Lauko elektrotechnikos dalis
15. Technologijos (priedas)

**Paaiškinama, kad Pirkimo objektas neapima Techninio projekto Sklypo sutvarkymo (sklypo plano), Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalyse numatytų darbų bei šių dalių darbo projekto parengimo.**

1. **Reikalavimai Pirkimo objektui**
   1. Bendrieji reikalavimai
      1. Pirkimo laimėtojas (toliau – Rangovas) privalės pagal Techninį projektą parengti darbo projektą (toliau – Darbo projektas) ir, vadovaudamasis juo bei reikalavimais nurodytais Aiškinamajame rašte bei teisės aktuose, atlikti statybos darbus.
      2. Vykdomi statybos darbai ir parengtas Darbo projektas turi atitikti galiojančių LR įstatymų, poįstatyminių teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, bei privalomųjų projekto rengimo dokumentų reikalavimus (aktualias redakcijas). Rangovas turi įsivertinti, kad Darbo projekto rengėjas turės suderinti darbo projekto sprendinius su Projektuotoju ir gauti darbo projekto dokumentus suformuotus kaip elektroninius dokumentus ar šių dokumentų skaitmeninės kopijos.
      3. Darbo projekte turi būti numatyta, jog statyboje naudojamos statybinės medžiagos: mediena ir jos produktai, dažai, termoizoliacinės medžiagos, gipso plokštės, plytelės, langai, stoglangiai ir išorinės įstiklintos durys (kiek tai aktualu pagal pirkimo objektą), atitiktų minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508 patvirtinto Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašo XIII skyrius „Statybinės medžiagos“) ir kad kiti su pastato projektu susiję produktai atitiktų jiems taikomus minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (XIV skyrius „Patalpų apšvietimas“; XV skyrius „Vandens maišytuvai ir dušai“; XVI skyrius „Vandens šildytuvai“).
      4. Rangovui vykdant statybos darbus turi būti naudojamos statybinės medžiagos: mediena ir jos produktai, dažai, termoizoliacinės medžiagos, gipso plokštės, plytelės, langai, stoglangiai ir išorinės įstiklintos durys (kiek tai aktualu pagal pirkimo objektą), turi atitikti minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508 patvirtinto Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašo XIII skyrius „Statybinės medžiagos“) ir kad kiti su pastato projektu susiję produktai atitiktų jiems taikomus minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (XIV skyrius „Patalpų apšvietimas“; XV skyrius „Vandens maišytuvai ir dušai“; XVI skyrius „Vandens šildytuvai“). Pirkimo vykdytojas pasiūlymų pateikimo metu nereikalauja pateikti įrodymų, tačiau tokie įrodymai tiekėjo turės būti pateikiami Pirkimo sutarties vykdymo metu.
      5. Techninis projektas rengiamas ir statybos darbai, vykdomi naudojant integruotą statinio skaitinio modeliavimo procesą (BIM), kurio metu turi būti sukurtas, atnaujinamas ir naudojamas statinio integruotas informacinis modelis. Esminiai reikalavimai BIM procesui ir BIM modelio rengimui nurodyti Aiškinamojo rašto priede Nr. 3 „Užsakovo reikalavimai statinio informacinio modelio (BIM) rengimui“. Rangovas Pirkimo sutarties vykdymui turės paskirti BIM koordinatorių. Užduotys BIM koordinatoriui, BIM modelių detalumo reikalavimai, bendradarbiavimo aplinkos reikalavimai, programinės įrangos ir kiti reikalavimai projekto vykdymui pateikiami aiškinamojo rašto priede Nr. 3.
      6. Rangovas atsakingas už savalaikį informacijos perdavimą Projekto valdytojui ir Statytojui, įskaitant BIM modelius, juos lydinčią informaciją ir modelius pradiniais programinės įrangos formatais pagal aiškinamojo rašto priedo Nr. 2 nuostatas ir reikalavimus.
      7. Darbo projekto rengimo ir/arba statybos darbų vykdymo metu nustačius Techninio projekto klaidas ir atlikus Techninio projekto keitimus ar patikslinimus, Rangovo paskirtas BIM koordinatorius turi užtikrinti savalaikį ir neatlygintiną modelio koregavimą pagal su Užsakovu bei Projektuotoju suderintus su pakeitimus.
      8. Statybos darbų užbaigimo metu Užsakovui perduodama projektinė ir BIM modelio informacija. Užsakovui perduodami dokumentai turi būti suformuoti kaip elektroniniai dokumentai ar šių dokumentų skaitmeninės kopijos stadijos BIM modelis.
      9. Rangovas visą statybos darbų vykdymo laikotarpį ir, esant būtinybei statinio pripažinimu tinkamu naudoti procedūrų metu, turės pildyti elektroninį statybos darbų žurnalą. Prieigą prie elektroninį statybos darbų žurnalo suteiks Užsakovas.
      10. Techniniame projekte pateikiami darbų kiekių žiniaraščiai yra tik orientacinė, pagalbinė medžiaga. Rangovas privalo įsivertinti visus reikalingus darbus bei medžiagas, kurios užtikrintų, kad visi pagal Techninį projektą atlikti darbai (rezultatas) tinkamai, nepertraukiamai ir kokybiškai funkcionuotų, juos būtų galima naudoti pagal tikslinę jų paskirtį. Turi būti atlikti visi darbai įskaitant, bet neapsiribojant, žiniaraščiuose, brėžiniuose bei kitose Techninio projekto dalyse pateiktomis darbų apimtimis.
      11. Į Rangovo pateikiamus sąmatinius skaičiavimus turi būti įtraukti visi darbai ir jų kainos, kurie yra būtini tinkamai įgyvendinti Pirkimo objektą.
      12. Rangovas, pateikdamas per ataskaitinį mėnesį atliktų darbų aktus, privalo kartu su išpildomąją dokumentacija pateikti pagrindžiančius atliktų darbų skaičiavimus „Office Open XML“ XLSX formatu. Aktai rengiami pagal Sutarties prieduose pateiktas Atliktų darbų akto (F-2) formą ir Atliktų darbų ir išlaidų apmokėjimo pažymos (F-3) formą, kurios rengiamos pateiktos suvestinės sąmatos ie įkainotų sąnaudų kiekių žiniaraščių pagrindu. Aktų forma iki pirmojo aktavimo dienos turi būti suderinta su Projekto valdytoju.
      13. Į Rangovo pasiūlymo kainą turi būti įskaičiuota reikalingos patalpų mikroklimato, vidaus ir išorės triukšmo tyrimo išlaidos, požeminių inžinerinių tinklų ir žemės sklypo su statiniais geodezinių nuotraukų, statinių kadastro duomenų bylų, žemės sklypo kadastro duomenų bylų parengimo ir suderinimo išlaidos, statinių sandarumo matavimų ir energinio sertifikavimo išlaidos, kitų laboratorinių tyrimų, numatytų laboratorinių matavimų programoje, kitų dokumentų (STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“) reikalingų statinio statybos užbaigimo procedūroms vykdyti ir statybos užbaigimo akto gavimui išlaidos.
      14. Tikslinant ar keičiant (tik pritarus Projekto valdytojui) projektinius sprendinius prioritetas turi būti teikiamas racionaliems bei ekonomiškai pagrįstiems sprendiniams, kurie užtikrintų efektyvų ir ekonomišką statinio eksploatavimą bei energijos išteklių naudojimą, tačiau neprastintų kokybės. Sprendinių parinkimas turi būti pagrįstas techniniais ir ekonominiais skaičiavimais.
      15. Jeigu techninėse specifikacijose nurodytos parametrų tikslios skaitinės reikšmės, tai reiškia ribą, nuo kurios neturi būti nukrypta į blogesnę pusę. Naudojami gaminių pavadinimai ir kodavimas yra informacinio pobūdžio ir skirti gaminio tipui ir esminiams reikalavimams apibrėžti, todėl Rangovas (tik pritarus Projekto valdytojui) gali pasiūlyti ir lygiaverčius gaminius. Rangovo naudojamos medžiagos ir gaminiai forma ir išvaizda turi atitikti, arba vizualiai derėti su ankstesniame etape įrengtų patalpų medžiagomis ir gaminiais. Tas atliekama derinant medžiagas bei gaminius, spalvas ir tekstūras su statinio projekto vykdymo priežiūros vadovu.
      16. Jeigu techninėse specifikacijose nurodyta medžiagos ar gaminio skaitinė parametro vertė nesuderinama su LR įstatymų, poįstatyminių teisės aktų, statybos normatyvinių dokumentų reikalavimais, arba jei su tokia skaitine verte negaminama, turėtų būti naudojama jai artimiausia suderinama vertė (suderinus su projekto vykdymo priežiūra). Tokiu atveju Rangovas pateikia Užsakovui aiškiai suformuluotą raštišką prašymą tikslinti techninio projekto sprendinius detaliai išdėstydamas savo argumentus ir pagrįsdamas juos pridedamais dokumentais. Prašyme nurodomos esamos projektinių parametrų skaitinės vertės ir siūlomos vertės, pateikiami prašymą pagrindžiantys skaičiavimai ir eskizai. Jei pateikiamos dokumentų originalų kopijos, jų tikrumą patvirtina statinio statybos vadovas pagal Lietuvos vyriausio archyvaro reikalavimus.
      17. Rangovo siūlomi konkretūs modeliai ar šaltiniai, konkretūs procesai ar prekės ženklai, patentai, tipai, konkreti kilmė ar gamyba, bus laikomi lygiaverčiais, jeigu jie atitiks visus Techniniame projekte nurodytus reikalavimus. Jeigu apibūdinant Pirkimo objektą Pirkimo dokumentuose nurodytas konkretus standartas, techninis liudijimas ar bendrosios techninės specifikacijos, Pirkimo objektas turi atitikti nurodytą konkretų standartą, techninį liudijimą ar bendrąsias technines specifikacijas ar lygiaverčius gaminius.
      18. Projekto valdytojo pavedimu Rangovas turi pateikti Darbo projekto konstrukcijų dalį Projekto valdytojo nurodytam Darbo projekto konstrukcijų dalies ekspertizės rangovui.
      19. Rangovas nagrinėdamas statybvietę, Techninio projekto sprendinius bei vykdydamas darbo projekto rengimą privalo atlikti papildomus tyrimus, kurie gali būti reikalingi:
          1. sprendžiant prisijungimo sprendinius prie esamų inžinerinių komunikacijų;
          2. Gaunant leidimus medžių kirtimui;
          3. Tikslinant toponuotraukos sprendinius;
          4. Atliekant kitus Sutartyje numatytus darbus, kurių tinkamam atlikimui Rangovas pagrįstai galėjo numatyti papildomų tyrimų poreikį.
      20. Esant poreikiui, Rangovas turės atnaujinti prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygas, specialiuosius reikalavimus ir kitus Darbo projekto rengimui reikalingus dokumentus (pvz. topografinius tyrinėjimus), gauti darbų vykdymui reikalingus suderinimus bei leidimus.
      21. Techniniame projekte numatytas įrengti apšvietimo atramas, gembes, kronšteinus, šviestuvus bei visus elementus, kurie kabinasi ant atramų (pvz. vaizdo kameros) papildomai nudažyti milteliniu būdu, spalva – RAL 9004.
      22. Užsakovas įgalioja Rangovą, būti atsakingu, kad statybvietėje statybos darbus atliktų tik turintys skaidriai dirbančio tapatybės identifikavimo kodą, suformuotą „Sodros“ sistemoje pagal „Sodros“ turimus duomenis apie asmens darbo santykius, savarankišką veiklą, komandiravimą. Rangovas yra atsakingas už kitų asmenų, kurie statybvietėje neatlieka statybos darbų, tapatybės identifikavimą.
      23. Rangovas privalės įrengti elektroninę statybvietės praėjimo kontrolę ir registruoti asmenų, kurie statybvietėje neatlieka statybos darbų, buvimo statybvietėje pradžios ir pabaigos laiką bei priežastis.
      24. Esant poreikiui, Rangovas privalo įsivertinti ir apmokėti geologinius tyrimus, reikalingus statinio konstrukcijų dalies Darbo projekto parengimui.
      25. Į Rangovo pasiūlymo kainą turi būti įskaičiuota visi reikalingi darbai ir paslaugos, kurie yra reikalingi Pirkime numatytiems darbams ir paslaugoms atlikti, visos Rangovo įrengtos sistemos turi tinkamai, nepertraukiamai ir kokybiškai funkcionuoti, atitikti LR teisės aktų ir statybos norminių dokumentų reikalavimus, jas galima naudoti pagal tikslinę jų paskirtį. Rangovo kainoje turi būti numatytos visos darbams tinkamai atlikti reikalingos išlaidos, taipogi ir demontuotų elementų utilizavimas.
      26. Rangovas turės užtikrinti, kad vykdant darbus būtų užtikrinta statybvietėje esančių medžių ir kitų augalų apsauga pagal Medžių priežiūros rekomendacijas (priedas Nr. 4) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. 30-1933/22 patvirtintas Brandžių ir senolių medžių bei jų aplinkos tyrimų ir tvarkymo rekomendacijas Vilniaus mieste.
      27. Rangovas turi padengti visus nuostolius pažeidus medžio šaknis vykdant darbus arčiau kaip 2 metrų nuo medžio kamieno.
      28. Rangovas privalo imtis visų priemonių apsaugoti aplink esančius statinius ir sklypo dangas, o sugadinus atstatyti į ankstesnę būklę.
      29. Rangovas, atlikęs statybos darbus, turi perduoti Užsakovo pasirinktai pastatą eksploatuojančiai organizacijai visą eksploatacijai reikiamą dokumentaciją, įrenginių naudojimo instrukcijas ir instruktuoti eksploatuojančios organizacijos paskirtus atsakingus asmenis.
      30. Rangovas įpareigojamas užtikrinti apsaugą, įrengti ne mažiau kaip 1 vaizdo kamerą su tiesioginiu stebėjimu visą parą, suteikiant nuotolinę prieigą prie tiesioginio stebėjimo Užsakovui ir Projekto valdytojui, įrengti statybvietės stendą, kaip tai numato STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
      31. Rangovas įpareigojamas, ne mažiau kaip 1/5 statybvietės aptvėrimų, įrengti su Projekto valdytoju suderintus Mesh tinklo tentus (įskaitant ir privalomus stendus, kaip tai numato STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“), skirtus lauko sąlygoms, ant kurių būtų būsimo objekto vizualizacijos, aprašymai, statybų pradžios ir pabaigos terminai bei kt. informacija, svarbi žinoti visuomenei, užtikrinti sklandų šio proceso organizavimą.
      32. Baldai ir kita įranga šiuo pirkimu nėra perkami, tiekėjams į pasiūlymo kainą šios projekto dalies įtraukti nereikia.
2. **Atlikimo terminai**

Pirkimo objektas turi būti įgyvendintas per ne ilgesnį terminą nei nurodyta Pirkimo sutartyje nuo jos įsigaliojimo dienos.

1. **Sutikimai ir suderinimai**

Visos teisės aktuose numatytos išimtinės autorių turtinės teisės į Techninį projektą (jo korektūrą) ar į atskiras jos dalis yra perleistos Užsakovui. Užsakovas turi teisę be jokio papildomo Projektuotojo ir/ar autorių sutikimo, savo nuožiūra, nevaržomai (tiek laiko, tiek teritorijos atžvilgiu) naudotis pagal šią sutartį įgytomis autorių turtinėmis teisėmis.

Atsižvelgiant į aktų reikalavimus, tuo atveju, jeigu: 1) Techniniame projekte yra numatyta, kad sprendinys, darbo projekto rengimo metu, turi būti derinamas su architektu/projektuotoju, arba 2) darbo projekto rengėjas keičia Techniniame projekte nurodytą sprendinį, Rangovas turi užtikrinti, kad minėti darbo projekto sprendiniai būtų suderinti su Techninio projekto autoriumi (t. y. gautas Techninio projekto autoriaus rašytinis pritarimas).

1. **Priedai:**
   1. Priedas Nr. 1 – Techninis projektas Nr. 24.299593-TP;
   2. Priedas Nr. 2 – Statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-01-251003-00125;
   3. Priedas Nr. 3 - Užsakovo reikalavimai statinio informacinio modelio (BIM) rengimui;
   4. Priedas Nr. 4 – Medžių priežiūros rekomendacijos;
   5. Priedas Nr. 5 – IFC failai.