VIEŠOJI ĮSTAIGA „VILNIAUS RAJONO SAULĖS PARKAS“

Rinktinės g. 50, Vilnius, LT-09318, tel. (+370) 65699388
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 307110993

Tiekėjams dalyvaujantiems Pirkime 2026-11-04

DĖL ATSAKYMŲ Į TIEKĖJŲ PATEIKTUS KLAUSIMUS

Viešoji įstaiga „Vilniaus rajono saulės parkas“ (toliau – **Perkančioji organizacija**), vykdanti saulės šviesos energijos fotovoltinės elektrinės įsigijimą skelbiamų derybų būdu (toliau – **Pirkimas**), vadovaudamasi Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu (toliau – **Aprašas**), patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, teikia atsakymus į tiekėjų pateiktus klausimus.

4 klausimas „*1. Perkančioji organizacija paaiškinimuose nurodė, kad dokumentai, įrodantys pirmumo teisę turinčių asmenų atsisakymą pirkti žemės sklypą (Sąlygų 15.1.4 p.), privalo būti pateikti kartu su paraiška užklijuotame voke. Šis reikalavimas dabartinėmis sąlygomis yra objektyviai neįgyvendinamas dėl šių priežasčių:*

i. Iškart po Perkančiosios organizacijos paskelbt pateiktų išaiškinimų žemės sklypo savininkui pateikus oficialų prašymą kompetentingai institucijai Nacionalinei žemės tarnybai (NŽT) dėl pirmumo teisės procedūrų inicijavimo, pagal oficialias NŽT paslaugų teikimo taisykles ir LR žemės įstatymo 30 str. 2 dalį, pažymos dėl pirmumo teisės nepasinaudojimo išdavimo procedūra objektyviai trunka 30 darbo dienų . Įvertinus kalendorines savaitgalių bei šventines dienas, šis terminas baigiasi ne anksčiau kaip 2026 m. gruodžio 10 d.

ii. Kadangi privalomas valstybinės institucijos dokumentas kandidatui fiziškai bus išduotas tik šių metų gruodžio viduryje, o iki šiuo metu nustatyto paraiškų pateikimo termino 2026 m. lapkričio 12 d. liko tik 11 dienų imtinai teisiškai ir fiziškai yra neįmanoma turėti bei pateikti reikalaujamo dokumento pagal Sąlygų aprašo 15.1.4 punktą ir tenkinti pirkimo esminę sąlygą. Pateikus paraišką be šio dokumento užklijuotame voke toks pasiūlymas būtų atmetamas.

iii. Sąlygose nurodyta pageidautina pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo data yra ne vėliau kaip 2026 m. gruodžio 15 d. Akivaizdu, kad objektyviai nusikeliant paraiškų pateikimo terminui, ši data taip pat turi būti proporcingai pakeista.

<...>

prašome patikslinti pirkimo Sąlygas:

1. Pratęsti paraiškų teikimo terminą mažiausiai iki 2026 m. gruodžio 14 d. 11.00 val.

2. Atitinkamai nukelti ir patikslinti Sąlygose numatytą pageidaujamą sutarties sudarymo datą, atsižvelgiant į pratęstą paraiškų terminą.“

<...>

Arba paaiškinti:

<...>

1. Kokie konkretūs dokumentai tenkintų Sąlygų 15.1.4 p. reikalavimus ir užtikrintų, kad Kandidato paraiška su pasiūlymu nebūtų atmesta, kai parduodamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ir oficiali NŽT pažymos išdavimo procedūra objektyviai trunka ilgiau nei paraiškų pateikimo terminas?“

Atsakymas:

Perkančioji organizacija, įvertinusi pateiktame klausime nurodytas aplinkybes, susijusias su pirmumo teisės įsigyti žemės sklypą įgyvendinimo procedūrų trukme, ir siekdama užtikrinti Kandidatams pakankamą laiką parengti bei pateikti Pirkimo sąlygų reikalavimus atitinkančias paraiškas, taip pat vadovaudamasi Aprašo 3 punkte įtvirtintais lygiateisiškumo, nediskriminavimo, proporcingumo ir skaidrumo principais, priėmė sprendimą **pratęsti paraiškų pateikimo terminą iki 2026 m. gruodžio 15 d. 11.00 val.**

Atsižvelgiant į pratęstą paraiškų pateikimo terminą ir siekiant užtikrinti pakankamą laiką Pirkimo procedūroms atlikti, atitinkamai tikslinami Pirkimo sąlygų 9 ir 10 punktai ir jie išdėstomi taip:

„9. Perkančioji organizacija saulės šviesos energijos fotovoltine elektrine pageidauja pradėti naudotis nuo 2027 m. vasario 1 d.

10. Pageidautina Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip 2027 m. sausio 15 d.“

Pažymime, kad Pirkimo sąlygų 15.1.4 papunktyje nustatytas reikalavimas nėra keičiamas. Vadovaujantis Aprašo 32.3 papunkčiu, dokumentai, patvirtinantys, kad pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemės sklypą turintys asmenys atsisakė šios teisės arba ja nepasinaudojo, turi būti pateikti kartu su paraiška.

Kaip jau buvo paaiškinta ankstesniuose Perkančiosios organizacijos atsakymuose, tokiais dokumentais, priklausomai nuo konkrečios situacijos, gali būti pirmumo teisę turinčių asmenų rašytiniai atsisakymai, kompetentingų institucijų išduotos pažymos ar kiti teisės aktų nustatyta tvarka išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pirmumo teisės įgyvendinimo procedūros yra atliktos ir pirmumo teise nebuvo pasinaudota.

Perkančiosios organizacijos vertinimu, pratęstas paraiškų pateikimo terminas sudaro papildomas galimybes Kandidatams atlikti taikytinas pirmumo teisės įgyvendinimo procedūras ir pateikti jų atlikimą patvirtinančius dokumentus, nekeičiant Apraše ir Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų.

5 klausimas *„Pirkimo sąlygose nėra nustatytas konkretus paraiškų pasiūlymų galiojimo terminas. O sąlygose yra numatyta itin griežta civilinė ir finansinė Kandidato atsakomybė įpareigojanti atlyginti visus tiesioginius bei netiesioginius Perkančiosios organizacijos nuostolius ir kompensuoti 50 procentų individualaus turto vertinimo išlaidų.*

Siekiant teisinio aiškumo ir šalių teisių bei pareigų proporcingumo, prašome pirkimo sąlygose aiškiai nustatyti konkretų paraiškų pasiūlymų galiojimo terminą, kuriam pasibaigus kandidatai turėtų teisę atsiimti pasiūlymus be finansinių pasekmių. Kadangi Kandidatas negali prisiimti neterminuotų finansinių įsipareigojimų, o pirkimo procedūros dėl NŽT terminų ilgėja.

<...>

prašome patikslinti pirkimo Sąlygas:

<...>

3. Pirkimo sąlygose aiškiai nustatyti konkretų protingą paraiškų pasiūlymų galiojimo terminą, numatant teisę pasitraukti be finansinių pasekmių jam pasibaigus.

<...>

Arba paaiškinti:

<...>

2. Iki kada turi galioti pateiktų paraiškų pasiūlymai? Prašome patikslinti Sąlygas ir aiškiai nurodyti konkretų paraiškų (pasiūlymų) galiojimo terminą dienomis.“

Atsakymas

Atsakant į pateiktą klausimą, svarbu atskirti tris aspektus: (i) **paraiškų (pasiūlymų) galiojimo terminą**, (ii) **Kandidato galimybę nutraukti dalyvavimą Pirkimo procedūrose (atsiimti pasiūlymą)** ir (iii) **finansinę atsakomybę už nepagrįstą atsisakymą sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį**.

Pirma, Aprašo 31 punkte nustatyti reikalavimai Pirkimo dokumentuose pateikiamai informacijai, tačiau pareiga nustatyti konkretų paraiškų (pasiūlymų) galiojimo terminą dienomis nėra numatyta. Atsižvelgiant į tai, Pirkimo sąlygose atskiras pasiūlymų galiojimo terminas nenustatytas. Tai reiškia, kad pasiūlymo galiojimas nėra apribotas konkrečiu dienų skaičiumi, o pateiktas pasiūlymas išlieka aktualus Pirkimo procedūrų metu, kol Kandidatas teisėtai jį atsiima, pasiūlymas atmetamas arba Pirkimo procedūros pasibaigia.

Antra, pagal Aprašo 46 punktą ir Pirkimo sąlygų 27 punktą derybos laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto kainos ir (ar) kitų pirkimo sąlygų ir kai derybų rezultatai atitinka Pirkimo dokumentų reikalavimus. Iki tokio susitarimo pasiekimo Kandidatas gali atsisakyti toliau dalyvauti Pirkimo procedūrose, ir vien dėl tokio pasitraukimo jam neatsiranda pareiga kompensuoti 50 procentų individualaus turto vertinimo išlaidų. Kartu pažymėtina, kad tiek Kandidatas, tiek Perkančioji organizacija privalo laikytis sąžiningumo principo, o už nesąžiningus veiksmus iki sutartiniuose santykiuose gali kilti civilinė atsakomybė Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.163 straipsnyje nustatytais pagrindais.

Trečia, Aprašo 31.13 ir 47 punktuose bei Pirkimo sąlygų 28 punkte numatyta pareiga kompensuoti 50 procentų Perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų siejama su laimėjusio Kandidato nepagrįstu atsisakymu sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį po derybų. Pagal Aprašo 63 ir 64 punktus bei Pirkimo sąlygų 42 ir 43 punktus, priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, jam išsiunčiamas kvietimas sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį. Jeigu Kandidatas neatvyksta sudaryti sutarties sutartu laiku arba atsisako ją sudaryti sutartomis sąlygomis, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti sutartį. Tokiam atsisakymui esant nepagrįstam, taikomas Pirkimo sąlygų 44 punktas, numatantis pareigą kompensuoti 50 procentų individualaus turto vertinimo išlaidų ir atlyginti Perkančiosios organizacijos patirtus tiesioginius bei netiesioginius nuostolius, laikantis civilinę atsakomybę reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų. Taigi finansinė atsakomybė nėra siejama vien su pasiūlymo pateikimu ar jo atsiėmimu – ji kyla esant nepagrįstam atsisakymui sudaryti sutartį, kai atliktos atitinkamos Pirkimo procedūros ir priimtas sprendimas dėl laimėjusio Kandidato.

Atsižvelgiant į išdėstytą teisinį reglamentavimą, Pirkimo sąlygos nekeičiamos. Aprašas neįpareigoja nustatyti konkretaus pasiūlymų galiojimo termino dienomis, o Kandidato finansinė atsakomybė nėra besąlyginė ir kyla tik esant teisės aktuose bei Pirkimo sąlygose nustatytiems pagrindams.

6 klausimas *„Sąlygų VII skyriaus 38 punkto 2 lentelėje „Minimalūs garantiniai terminai“ nustatytas minimalus 15 metų garantinis terminas fotovoltinių modulių produkto garantijai ir minimalus 5 metų garantinis terminas transformatoriams. Reikalavimai užtikrinti tokius ilgus garantinius terminus įrangai, kai pirkimo apimtyje nėra įsigyjamos ilgalaikės elektrinės eksploatavimo bei techninės priežiūros (O&M) paslaugos iš Pardavėjo, yra pertekliniai, ekonomiškai nepagrįsti ir neatitinkantys pirkimo Sąlygų I skyriaus 6 punkte įtvirtintų proporcingumo, lygiateisiškumo bei nediskriminavimo principų:*

i. Tai neatitinka globalių rinkos ir gamintojų standartų:

o. Pasaulinių lyderių bei autoritetą turinčių pramoninių transformatorių gamintojų (tokių kaip ABB, Siemens, Schneider Electric ir kt.) standartinė gamyklinė garantija 0.4kV-10kV įtampos įrenginiams yra 12–24 mėnesiai. Gamintojai garantinį laikotarpį standartiškai apibrėžia griežta formule skaičiuojama nuo eksploatacijos pradžios arba nuo išsiuntimo iš gamyklos dienos, priklausomai nuo to, kas įvyksta anksčiau.

o. Fotovoltiniai moduliai: Pasaulinėje praktikoje pripažintų Tier-1 gamintojų (Trina Solar, Longi, Jinko Solar ir kt.) standartinė gaminio (mechaninių defektų ir medžiagų) garantija standartiškai yra 12 metų. Pirkimo sąlygose reikalaujamas 15 metų gaminio garantijos terminas dažniausiai painiojamas su galios (efektyvumo) garantija, kuri rinkoje standartiškai būna nuo 20 metų ir daugiau. Standartiškai galios efektyvumo garantija yra kur kas ilgesnė už produkto gaminio garantija ir skirtai ilgalaikei eksploatacijai. Toks fiksuotų 5 ir 15 metų minimalių garantinių terminų reikalavimas nuo nuosavybės teisės perdavimo dienos visiškai ignoruoja pramoninės gamybos specifiką bei tiekimo grandinės logiką.

ii. Paprastai esminiai gamykliniai ar medžiagų defektai transformatoriuose ir saulės moduliuose techniškai išryškėja per pirmąsias veikimo valandas ir per pirmuosius eksploatacijos metus. Bet kokie gedimai, įvykę vėlesniais metais, pramoninėje praktikoje beveik niekada nėra pripažįstami gamykliniu broku, kurie tiesiogiai priklauso nuo išorinių eksploatacinių veiksnių: tinklo viršįtampių, harmoninių iškraipymų, aplinkos dulkėtumo, paukščių taršos sukelto lokalaus perkaitimo (hot-spot efekto) arba netinkamo aušinimo sistemų veikimo ar eksploatacijos.

iii. Transformatorių (ypač sauso tipo), tiek saulės modulių ilgaamžiškumas tiesiogiai priklauso nuo nuolatinės profesionalios techninės priežiūros. Kadangi Perkančioji organizacija priežiūros paslaugų iš Pardavėjo neperka, Pardavėjas po objekto perdavimo praranda bet kokią įrenginių eksploatavimo kontrolę. Reikalauti ilgalaikės atsakomybės iš Pardavėjo, kai įrangą prižiūrės trečiosios šalys, yra techniškai ydinga ir sukurs nepagrįstą teisinių ginčų riziką nustatant gedimo priežastis nedalyvaujant gamintojui.

iv. Tokia neproporcinga ilgalaikė finansinė rizika be priežiūros teisės atgraso stiprius ir patikimus rinkos dalyvius bei įrangos tiekėjus dalyvauti derybose. Tai dirbtinai susiaurina potencialių Kandidatų ratą ir sukuria išskirtines sąlygas tik tiems tiekėjams, kurie gali prisiimti nepagrįstas finansines rizikas, o tai prieštarauja skaidrios konkurencijos tikslams.“

<...>

prašome patikslinti pirkimo Sąlygas:

<...>

4. Pakeisti Sąlygų 2 lentelės 1 ir 4 punktus ir juos išdėstyti [TV3.1]taip:

o. „1. Fotovoltiniai moduliai – produkto garantija: 12 metų.“

o. „4. Transformatoriai – Minimalus garantinis terminas: 2 metai.“

o. Alternatyviai: numatyti, kad pirkimo derybose numatyti pirminiai terminai (15 metų moduliams ir 5 metai transformatoriams) būtų taikomi tik tuo atveju, jei Perkančioji organizacija numatys papildomą galimybę su laimėjusiu Kandidatu sudaryti ilgalaikę techninės priežiūros (O&M) sutartį.

Arba paaiškinti:

<...>

3. Kas ir kokia tvarka nustatys įrangos gedimo priežastį bei kilmę laikotarpiu, kuris viršija standartinę pramoninę gamyklinę garantiją, kuomet Pardavėjui nėra suteikta įrenginių priežiūros ir eksploatavimo kontrolė?“

Atsakymas

Pirkimo sąlygose nustatyti minimalūs garantiniai terminai buvo pasirinkti įvertinus įsigyjamo objekto pobūdį, Perkančiosios organizacijos poreikius ir su būsima elektrinės eksploatacija susijusias rizikas.

Pirma, prieš paskelbiant Pirkimą buvo analizuojamos panašių objektų įsigijimo ir sandorių sudarymo sąlygos viešajame, komunaliniame bei privačiame sektoriuose, atliktas rinkos tyrimas, vertinta viešai prieinama įrangos gamintojų informacija apie taikomas garantijas. Taip pat buvo vertinama ilgesnių garantinių terminų įtaka galimai įsigijimo kainai ir Perkančiosios organizacijos prisiimamai rizikai.

Atlikus šį vertinimą, nuspręsta, kad 15 metų fotovoltinių modulių produkto garantija ir 5 metų transformatorių garantija atitinka Perkančiosios organizacijos poreikį užtikrinti įsigyjamos elektrinės patikimumą ir apsaugoti jos turtinius interesus. Perkančioji organizacija supranta, kad ilgesni garantiniai terminai gali turėti įtakos pasiūlymo kainai, tačiau šias išlaidas vertina kaip pagrįstą investiciją į ilgalaikį elektrinės eksploatavimo patikimumą ir su įrangos gedimais susijusių finansinių rizikų mažinimą.

Antra, vertinant garantinių terminų pagrįstumą, svarbu atsižvelgti į tai, kad pagal Pirkimo sąlygų techninių reikalavimų 5 punktą įsigyjama elektrinė gali būti eksploatuojama iki 24 mėnesių, skaičiuojant nuo Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos leidimo gaminti elektros energiją išdavimo dienos.

Be to, pagal techninių reikalavimų 39 punktą įrangos garantiniai terminai skaičiuojami nuo atitinkamos įrangos perdavimo, sumontavimo ar jos eksploatavimo pradžios dienos. Todėl tuo atveju, jeigu būtų nustatyti tik Kandidato siūlomi 2 metų transformatorių ar kiti trumpi gamintojo garantiniai terminai, įsigijimo metu tokios įrangos garantija jau galėtų būti beveik pasibaigusi arba visai pasibaigusi. Tokia situacija neatitiktų Perkančiosios organizacijos intereso įsigyti ne tik veikiančią elektrinę, bet ir užtikrinti pakankamą jos kritinės įrangos garantinę apsaugą.

Trečia, Pirkimo sąlygose aiškiai atskirtos gamintojo, rangovo ar kito trečiojo asmens suteikiamos garantijos ir Pardavėjo pareiga užtikrinti nustatytų garantinių reikalavimų vykdymą.

Pagal techninių reikalavimų 40–43 punktus, jeigu gamintojo, rangovo ar kito trečiojo asmens suteiktos garantijos terminas yra trumpesnis už Pirkimo sąlygose nustatytą minimalų terminą, likusiai laikotarpio daliai garantiją suteikia Pardavėjas. Jeigu tokia garantija apskritai nesuteikta, Pardavėjas ją suteikia visam nustatytam minimaliam terminui. Be to, trečiųjų asmenų suteiktos garantijos neatleidžia Pardavėjo nuo pareigos užtikrinti garantinių reikalavimų vykdymą.

Toks reguliavimas pasirinktas sąmoningai, siekiant, kad Perkančiosios organizacijos garantinė apsauga nepriklausytų nuo konkretaus įrangos gamintojo ar rangovo taikomų sąlygų, jų įsipareigojimų vykdymo ar veiklos tęstinumo. Pardavėjas, įvertinęs savo prisiimamus įsipareigojimus, gali pasirinkti tinkamus rizikos valdymo būdus, įskaitant papildomus susitarimus su gamintojais ar rangovais, draudimą ar kitus teisėtus sprendimus, ir su tuo susijusias sąnaudas įvertinti formuodamas pasiūlymo kainą.

Ketvirta, garantinių įsipareigojimų vykdymas ir elektrinės eksploatavimo bei techninės priežiūros paslaugų teikimas nėra tapatūs dalykai. Tai, kad Perkančioji organizacija kartu su elektrine neįsigyja ilgalaikių techninės priežiūros paslaugų iš Pardavėjo, savaime nereiškia, kad Pardavėjo suteikiama garantija yra nepagrįsta ar negali būti įgyvendinama.

Garantiniai įsipareigojimai turi būti vykdomi atsižvelgiant į konkretaus gedimo pobūdį, jo atsiradimo priežastis, įrangai taikomas garantijos sąlygas ir teisės aktų reikalavimus. Garantija savaime nereiškia Pardavėjo atsakomybės už bet kokį gedimą, nepriklausomai nuo jo priežasties.

Atsakant į klausimą dėl gedimų priežasčių nustatymo, pažymėtina, kad kiekvienu konkrečiu atveju gedimo aplinkybės ir kilmė turėtų būti nustatomos įvertinus turimus techninius duomenis, įrangos eksploatavimo ir priežiūros dokumentus, gamintojo informaciją bei kitas reikšmingas aplinkybes. Esant poreikiui, šalys gali pasitelkti gamintojų atstovus, nepriklausomus techninius specialistus ar ekspertus. Jeigu šalys nesutartų dėl gedimo priežasties ar garantinių įsipareigojimų taikymo, nesutarimas būtų sprendžiamas vadovaujantis pirkimo–pardavimo sutarties sąlygomis ir taikytinais teisės aktais.

Atsižvelgiant į išdėstytas aplinkybes **nustatyti minimalūs garantiniai terminai nekeičiami**. Perkančioji organizacija taip pat nemato pagrindo šių terminų taikymo sieti su papildomos ilgalaikės techninės priežiūros sutarties sudarymu, nes tokia sąlyga neatitiktų pasirinkto įsigijimo modelio ir siekio užtikrinti pakankamą įsigyjamos elektrinės garantinę apsaugą nepriklausomai nuo jos būsimo techninės priežiūros paslaugų teikėjo.

Viešojo pirkimo
komisijos pirmininkas Albertas Laurinavičius