



DZĪVO
SILTĀK

Iepirkums un būvdarbu līgums

Andris Mālnieks
Ekonomikas ministrijas
Būvniecības un mājokļu politikas departaments



Brīvības iela 55, Rīga, LV 1519
Tālrunis 67013086
Fakss 67013027
andris.malnieks@em.gov.lv;
www.em.gov.lv

Iepirkuma procedūras mērķis



Nodrošināt iepirkuma procedūras atklātumu, piegādātāju brīvu un taisnīgu konkurenci un Eiropas Savienības un valsts līdzekļu efektīvu izmantošanu.

Iepirkuma procedūra — procedūra, saskaņā ar kuru pasūtītājs atlasa piegādātājus un piešķir tiesības noslēgt būvdarbu, piegādes vai pakalpojumu līgumus, ja iepirkuma priekšmeta līgumcena pārsniedz noteikto limitu.

Iepirkums būvniecībā



Būvniecības iepirkuma veikšanas kārtība ir noteikta normatīvajos aktos:

Pašvaldību uzņēmumiem (kapitāldaļas pieder valstij vai pašvaldībai) jāpieņem Publisko iepirkumu likums;

DzĪKS, DzĪB, SIA (kapitāldaļas pieder privāto tiesību juridiskām/ fiziskām personām), pārvaldniekiem un citām pilnvarotām fiziskām personām jāpieņem Ministru kabineta 2008. gada 5.februāra noteikumi Nr.65 “Noteikumi par iepirkuma procedūru un tās piemērošanas kārtību pasūtītāja finansētiem projektiem”

Shēma iepirkuma procedūras plānošanai



2008. gada 5. februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 65 "Noteikumi par iepirkuma procedūru un tās piemērošanas kārtību pasūtītāja finansētiem projektiem"

Pasūtītājs - jebkura persona, kura saskaņā ar atbildīgās institūcijas lēmumu saņem Eiropas Savienības politiku instrumentu, kā arī valsts vai pašvaldību budžeta finansējumu līguma izpildei, izņemot finansējumu, kas tiek piešķirts kā kompensācija.

Pakalpojuma līgums

lielāka kā - 50 000 lati
(bez PVN)

Būvdarbu līgums

lielāka kā - 120 000 lati
(bez PVN)

iepirkuma procedūra jāveic saskaņā ar MK noteikumu IV nodaļu.

Pakalpojuma līgums

Mazāka kā - 50 000 lati
(bez PVN)

Būvdarbu līgums

Mazāka kā - 120 000 lati
(bez PVN)

leteicams aptaujāt vairākus potenciālos darbu veicējus, lai izvēlētos izdevīgāko piedāvājumu

2006. gada 6. aprīļa Publisko iepirkumu likums

Pasūtītājs - valsts vai pašvaldības iestāde, pašvaldība, cita atvasināta publiska persona vai tās institūcija, kā arī privāto tiesību juridiskā persona, kas vienlaikus atbilst šādiem kritērijiem:
a) ir nodibināta vai darbojas, lai nodrošinātu sabiedrības vajadzības, kurām nav komerciāla vai rūpnieciska rakstura,
b) atrodas valsts vai pašvaldības iestādes, pašvaldības, citas atvasinātas publiskas personas vai tās institūcijas padotībā vai izšķirošā ietekmē vai šiem kritērijiem atbilstošas privāto tiesību juridiskās personas izšķirošā ietekmē.

Pakalpojuma līgums

lielāka kā - 20 000 lati
(bez PVN)

Būvdarbu līgums

lielāka kā - 120 000 lati
(bez PVN)

Atklāts konkurss
(sludinājums tiek publicēts iepirkumu uzraudzības biroja mājas lapā)

Pakalpojuma līgums

No 3 000 līdz 20 000 latiem (bez PVN)

Būvdarbu līgums

No 10 000 līdz 120 000 latiem
(bez PVN)

„Mazais” iepirkums
(sludinājumu publicē IUB mājas lapā)

Pakalpojuma līgums

Līdz 3 000 latiem (bez PVN)

Var slēgt līgumu bez iepirkuma izsludināšanas.
(12 mēnešu laikā vairāku identisku pakalpojumu summa nedrīkst pārsniegt 3 000 latus)



Iepirkuma procedūras soļi



1. Iepirkuma plāna iesniegšana LIAA
2. Tehniskās specifikācijas iesniegšana LIAA
3. Uzaicinājuma nosūtīšana IUB
4. Piedāvājumu saņemšana no iespējamajiem piegādātājiem
5. Lēmuma pieņemšana par iesniegtajiem piedāvājumiem
6. Paziņojuma par lēmuma pieņemšanu nosūtīšana IUB un iespējamajiem piegādātājiem
7. Iepirkuma dokumentācijas iesniegšana LIAA saskaņošanai
8. Līguma ar iepirkuma procedūrā noteikto uzvarētāju slēgšana

Iepirkuma plāna iesniegšana LIAA



1. Jāiesniedz LIAA piecu darba dienu laikā pēc Līguma par projekta īstenošanu noslēgšanas

LIAA 10 darba dienu laikā pārbauda iepirkuma plāna:

- ✓ pozitīva vērtējuma gadījumā, nosūta to IUB
- ✓ negatīva vērtējuma gadījumā lūdz precizēt iepirkuma plānu un iesniegt to atkārtoti LIAA

Tehniskās specifikācijas sagatavošana



- ✓ Pirms iepirkuma procedūras uzsākšanas, FS iesniedz LIAA iepirkuma tehnisko specifikāciju par attiecīgajiem iepirkuma priekšmetiem
- ✓ Precīzi jāformulē prasības iepirkuma priekšmetam, lai iespējamais piegādātājs varētu konstatēt līguma priekšmetu un finansējuma saņēmējs - salīdzināt piedāvājumus (kvalitāte, apjoms, garantija, piegādes nosacījumi, vēlamais galarezultāts u.c.)

Iepirkuma procedūras veikšana



3. Uzaicinājuma iesniegt piedāvājumu nosūtīšana IUB:

✓ IUB mājas lapā www.iub.gov.lv elektroniskā veidā, izmantojot publikāciju vadības sistēmu (PVS)

vai

✓ nosūtot fa faksu (67326167, 67326720) vai kā ieskanētu dokumentu pa e-pastu (sludinajumi@iub.gov.lv)

Iepirkuma procedūras veikšana



4. Piedāvājumu saņemšana no iespējamajiem piegādātājiem
Piedāvājuma iesniegšanas termiņš nevar būt īsāks par 5 darba dienām, skaitot no nākamās darba dienas pēc uzaicinājuma publicēšanas IUB mājas lapā

5. Lēmuma pieņemšana par iesniegtajiem piedāvājumiem
 - ✓ Uzņēmums atzīst par atbilstošiem tikai tos piedāvājumus, kuri iesniegti un sagatavoti atbilstoši uzaicinājumā un tehniskajā specifikācijā noteiktajām prasībām
 - ✓ Uzņēmums no atbilstošajiem piedāvājumiem izvēlas piedāvājumu ar zemāko cenu

Iepirkuma procedūras veikšana



6. Paziņojuma par lēmuma pieņemšanu nosūtīšana IUB un iespējamajiem piegādātājiem (3 darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas):

✓ IUB mājas lapā www.iub.gov.lv elektroniskā veidā, izmantojot publikāciju vadības sistēmu (PVS)

vai

✓ nosūtot pa faksu (67326167, 67326720) vai kā ieskanētu dokumentu pa e-pastu (sludinajumi@iub.gov.lv)

Iepirkuma procedūras veikšana



7. Iepirkuma procedūras saskaņošana ar LIAA

- ✓ Ja FS izmanto tiesības saskaņot ar LIAA iepirkuma procedūru, tas 3 darbdienu laikā pēc iepirkuma procedūras pabeigšanas (paziņojuma par pieņemto lēmumu nosūtīšanas IUB) iesniedz iepirkuma procedūras dokumentāciju LIAA.
- ✓ Ja FS iepirkuma procedūru ir veicis pirms Projekta iesniegšanas/Līguma noslēgšanas, tad iepirkuma dokumentāciju FS iesniedz kopā ar Iepirkuma plānu 5 darba dienu laikā pēc Līguma ar LIAA noslēgšanas
 - ✓ LIAA izvērtē saņemto iepirkuma procedūras dokumentāciju un 20 darba dienu laikā par tās izvērtēšanas rezultātiem paziņo FS
 - ✓ Ja LIAA nesaskaņo iepirkuma procedūru, tā ir jāveic atkārtoti; atsevišķos gadījumos pieļaujama kļūdu labošana

Līguma slēgšana ar piegādātāju



8. Līguma ar iepirkuma procedūrā noteikto uzvarētāju slēgšana

- ✓ Nedrīkst slēgt līgumu ar saistīto personu likuma par “Nodokļiem un nodevām” un Regulas Nr.800/2008 izpratnē
- ✓ Nedrīkst slēgt līgumu, ja ir konstatējams interesešu konflikts.

Iepirkums būvniecībā



- Lai izvēlētos būvdarbu veicēju Pasūtītājam, būtu ieteicams rīkot iepirkuma procedūru arī gadījumos, ja to neparedz normatīvie akti.
- Iepirkuma procedūras rīkošana dod iespēju piedalīties lielākam skaitam uzņēmēju, no kuriem iespējams izvēlēties piemērotāko.
- Organizējot iepirkumu par būvdarbiem ļoti svarīgi ir **precīzi un nepārprotami** izstrādāt prasības potenciālajiem pretendentiem, kā arī izstrādāt precīzu tehnisko specifikāciju un būvizmaksu tāmi.

Minimālās prasības būvkomersantam



Minimālās prasības potenciālajam izpildītājam:

- uzņēmums reģistrēts būvkomersantu reģistrā;
- atbildīgajiem speciālistiem ir atbilstoši būvprakses vai arhitekta prakses sertifikāti;
- būvkomersanta un būvniecības speciālistu pieredze līdzīgu darbu izpildē;

Informācija par būvkomersantiem un sertificētiem speciālistiem ir pieejama:

<http://www.em.gov.lv/>

- Būvkomersantu reģistrā
- Būvprakses un arhitektu prakses sertifikātu reģistrā

Līgums (I)



Korekts līgums - veids, kā pasargāt sevi pret negodīgu būvkomersantu.

Līgumā norāda:

- līguma priekšmetu, tā apjomu un kvalitātes prasības;
- līgumcenu un tās samaksas kārtību;
- līguma izpildes termiņu, vietu un nosacījumus;
- līgumslēdzēju pušu atbildību par līguma neizpildīšanu;
- līguma grozīšanas kārtību;
- bankas galvojumu vai apdrošināšanas polisi;
- garantijas laiku;
- citus noteikumus.

Līgums (II)



Līguma priekšmets

Pasūtītājs pasūta un Būvuzņēmējs apņemas veikt būvdarbus *iepirkuma nosaukums, Darba izpildes vieta* līgumā noteiktajā laikā.

Līgumcena

Par būvdarbu veikšanu Pasūtītājs samaksā Būvuzņēmējam līgumcenu, kas sastāv no samaksas par būvdarbu izpildi un pievienotās vērtības nodokļa.

Līgumcenā ir iekļauts **viss** darbu komplekss, kas nepieciešams būvdarbu veikšanai.

Līgums - samaksas kārtība



- kādos termiņos Būvuzņēmējs iesniedz aktus par izpildītajiem būvdarbiem;
- kādos termiņos Pasūtītājs izskata aktus par izpildītajiem būvdarbiem;
- kādos termiņos Pasūtītājs apmaksā Būvuzņēmēja rēķinus;
- vai ir paredzēts avanss;
- avansa atgriešanas kārtība (lielākoties tiek atskaitīta proporcionāli no ikmēneša izpildēm).

Līgums - Būvdarbu izpildes termiņi



- Līgumā tiek norādīts būvdarbu izpildes termiņš.
- Tiek atrunāti noteikumi, kā un kad tiek veiktas termiņu izmaiņas un kura no pusēm ir atbildīga par izmaiņu sekām.
- Tiek noteiktas sankcijas par šī līguma punkta neizpildīšanu.

Līgums – Būvdarbu garantijas laiks



- ❑ Būvdarbu garantijas laiks sākas no pieņemšanas akta parakstīšanas datuma un šajā laikā konstatētos defektus Būvuzņēmējs novērš par saviem līdzekļiem;
- ❑ Minimālais būvdarbu garantijas laiks ir 2 gadi;
- ❑ Līgumā apraksta, kāda procedūra jāievēro garantijas laikā pie defektu novēršanas.

Līgums – saistību izpilde



- Būvuzņēmēja saistību izpildes nodrošināšana**
- Līgumā var paredzēt būvuzņēmēja līguma izpildes un garantijas darbu izpildes nodrošinājumu.
- Būvuzņēmēja līguma izpildes nodrošinājums jāizdara **10** dienu laikā no līguma parakstīšanas brīža.
- Garantijas darbu izpildes nodrošinājums jāizdara nekavējoties pēc būvobjekta pieņemšanas ekspluatācijā.
- Kā nodrošinājumu var pieņemt bankas garantijas nodrošinājumu vai apdrošinātāja apdrošināšanas polisi.

Līgums - Darbuzņēmēji



Līgumā var paredzēt šādas prasības:

- Būvdarbu veikšanai Būvuzņēmējs piesaista vienīgi savā iepirkuma piedāvājumā minētos darbuzņēmējus.
- Darbuzņēmēju maiņa vai jaunu darbuzņēmēju iesaistīšana jāaskaņo ar Pasūtītāju.
- Piedāvāto darbuzņēmēju kvalifikācijai jābūt tādai pašai vai labākai kā sākotnēji piedāvātajiem darbuzņēmējiem.
- Būvuzņēmējs atbild par darbuzņēmēju darbu.

Līgums - Apdrošināšana un darba aizsardzība



- ❑ Būvuzņēmējs ir atbildīgs par visu veicamo būvdarbu drošību un darba aizsardzības noteikumu ievērošanu būvobjektā.
- ❑ Būvuzņēmējs nedrīkst veikt būvdarbus objektā bez civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises par tā darbības vai bezdarbības rezultātā nodarīto kaitējumu trešās personas dzīvībai un veselībai, kā arī nodarītajiem zaudējumiem trešās personas mantai.

Līgums - Līgumsods



- ❑ Konkrēti un precīzi jāapraksta gadījumi, kuros tiks pielietots līgumsods. Piemēram:
 - ✓ Ja paredzētie būvdarbi netiek pabeigti noteiktā laikā, Pasūtītājam ir tiesības prasīt līgumsodu 0,05% apmērā no līgumcenas par katru nokavēto dienu, bet kopsummā ne vairāk kā 10% no līgumcenas.
 - ✓ Ja Pasūtītājs noteiktajā laikā neveic maksājumus par būvdarbiem, Būvuzņēmējam ir tiesības prasīt līgumsodu 0,05% apmērā no neveiktā maksājuma par katru kavējuma dienu, bet kopsummā ne vairāk kā 10% no līgumcenas.

Līgums - Nepārvarama vara



- ❑ Puses neatbild par līgumā noteikto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas iedarbības dēļ.
- ❑ Nepārvarama vara ir tādi ārkārtēji apstākļi, kurus puses nav varējušas paredzēt vai novērst, to skaitā dabas katastrofas, ugunsgrēki, karadarbība, masu nekārtības, streiki u.c. apstākļi, kas nav pakļauti pušu saprātīgai kontrolei.

Līguma pielikumi



- ❑ **Projekta tehniskā dokumentācija** - skaidri definē, kādi darbi ir jāveic un kādam jābūt gala rezultātam.
- ❑ **Būvizmaksu tāme** – atspoguļo visus objektā veicamos būvdarbus un palīgdarbus.
- ❑ **Būvdarbu kalendārais grafiks** - atspoguļo objekta būvniecības gaitu.

Būvdarbu kalendārais grafiks



DZĪVO
SILTĀK

Nr. p.k. / WBS	Darbu nosaukums / Task name	Ilgums / Duration	Start	Pabeig.	Gads / Year																											
					Gads 2008			Gads 2009			Gads 2010			Gads 2011																		
					May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug
8.4.18	Atvērums celtnī Nr.5	23 days	16.11.09	16.12.09																												
8.4.19	Kāpņu izbūve	92 days	27.07.09	23.03.10																												
8.5	Virszemes konstrukciju izbūves beigu termiņš / End o	0 days	23.03.10	23.03.10																												
9	Norobežojošās konstrukcijas	36,4 wks	27.07.09	06.04.10																												
9.1	Ārsienu mūrēšana	121 days	27.07.09	11.01.10																												
9.2	Starpstienu mūrēšana	95 days	24.08.09	06.01.10																												
9.3	Jumta siltumizolācija	131 days	24.08.09	22.02.10																												
9.4	Pārseguma siltumizolācija	99 days	09.11.09	09.02.10																												
9.5	Ārsienu siltumizolācija	112 days	02.11.09	06.04.10																												
10	Telpu izbūves darbi	73,4 wks	17.08.09	11.01.11																												
10.1	Regiņu un stikla starpsienu izbūve	220 days	17.08.09	19.06.10																												
10.2	Grīdu pamatnes izbūve	198 days	18.10.09	21.07.10																												
10.3	Grīdu segumu iekārtāšana	267 days	14.12.09	21.12.10																												
10.4	Durvju montāža	86 days	18.01.10	17.05.10																												
10.5	Sienu apdare	285 days	14.12.09	17.12.10																												
10.6	Griestu izbūve	242 days	06.02.10	11.01.11																												
10.7	Liftu un eskalatoru montāža	154 days	23.11.09	24.05.10																												
10.8	Dažādi darbi	208 days	19.10.09	04.05.10																												
11	Labiekārtošana	85,2 wks	21.09.09	09.05.11																												
11.1	Atbilstošu sienu izbūve	136 days	21.09.09	26.03.10																												
11.2	Ārējā grābja apdare	61 days	03.01.11	28.03.11																												
11.3	Brūvētie caļi	61 days	17.01.11	11.04.11																												
11.4	Apzaimošana	61 days	14.02.11	09.05.11																												
12	Jumta izbūve, segumi, aprīkojums	60,8 wks	17.08.09	02.03.11																												
12.1	Sagatavošanās, materiālu piegādes sākums, enkuru mont	44 days	17.08.09	15.10.09																												
12.2	Jumta segums asls 1-3, asls 20-23, testi būvtaukumā	154 days	05.04.10	04.11.10																												
12.3	Jumta segums asls 3-6, asls 16-20	152 days	10.05.10	07.12.10																												
12.4	Jumta segums asls 6-8, asls 10-16	153 days	31.05.10	29.12.10																												
12.5	Jumta segums asls 8-10	153 days	29.06.10	26.01.11																												
12.6	Fināla sasliņģumi ar fasādēm, jumta aksesuāri	86 days	01.11.10	02.03.11																												
13	Fasāžu konstrukcijas	192 wks	01.06.09	13.05.11																												
13.1	Sagatavošanās, materiālu piegādes sākums, enkuru mont	95 days	01.06.09	14.08.09																												
13.2	1-3 st. asls 1-3, asls 20-23	197 days	02.11.09	28.02.11																												
13.3	1-6 st. asls 3-6, asls 16-20	152 days	22.02.10	21.01.11																												
13.4	1-10 st. asls 6-8, asls 10-16	219 days	24.05.10	18.04.11																												
13.5	1-12 st. asls 8-10	215 days	14.06.10	08.04.11																												
13.6	Fināla sasliņģumi ar jumta, fasādes piesliņģumi, siltkonizēt	75 days	31.01.11	13.05.11																												
13.7	Fasāžu un jumta seguma izbūves sākums	0 days	26.10.09	26.10.09																												
13.8	Fasāžu un jumta seguma izbūves beigu termiņš	0 days	09.05.11	09.05.11																												
14	Inženierkomunikāciju izbūve	97 wks	01.06.09	08.04.11																												
14.1	Iekārtā elektrētiki, apgaismojums, spēka tīkls	480 days	01.06.09	01.04.11																												
14.2	Iekārtā apkures sistēmas	338 days	27.07.09	10.11.10																												
14.3	Ventilācija un gaisa kondicionēšana	450 days	29.06.09	18.03.11																												
14.4	Iekārtā ūdenšvada tīkli un aprīkojums	284 days	22.07.09	25.10.10																												
14.5	Automātiskā sprinkleru sistēma, Tehnoloģiskā daļa	345 days	06.07.09	29.10.10																												
14.6	Kanalizācijas tīkls un aprīkojums	399 days	29.06.09	23.03.11																												
14.7	Iekārtā ūdensapgādes tīklu tīkls	135 days	20.09.10	25.03.11																												
14.8	Automātiskā ūdensapgādes atklāšanas un traukmes sistēma	275 days	08.03.10	25.03.11																												

Paldies par uzmanību!

Ekonomikas ministrija
www.em.gov.lv