

**Rokasgrāmatas projekts
apvienoto projektēšanas un būvdarbu iepirkumu veikšanai**

2017

1. Ievads

1. Īsumā par rokasgrāmatu

2017. gada 1. martā spēkā stājās jaunais Publisko iepirkumu likums (turpmāk – PIL). Starp dažādiem jaunievedumiem un uzlabojumiem kā viens no būtiskākajiem ir jāmin „saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma” kā prioritāra principa ieviešana. Attiecīgais jaunais regulējums ieviests, par pamatu ņemot Eiropas Parlamenta un Padomes direktīvu Nr. 2014/24/ES „Par publisko iepirkumu un ar ko atceļ Direktīvu 2004/18/EK.

Lai atvieglotu jaunā regulējuma ieviešanu, Latvijas Būvuzņēmēju Partnerība sadarbībā ar Iepirkumu uzraudzības biroju, Latvijas Arhitektu Savienību, VAS „Valsts nekustamie īpašumi” un zvērinātu advokātu biroju „MPKV” izstrādāja šādas vadlīnijas:

- 1) Saimnieciskā izdevīguma vērtēšanas metodoloģija būvdarbu iepirkumos;
- 2) Saimnieciskā izdevīguma vērtēšanas metodoloģija apvienotajos projektēšanas un būvdarbu (*Design & build*) iepirkumos.

Tieši apvienotajos projektēšanas un būvdarbu iepirkumos ir iespējams vispilnīgāk īstenot direktīvas Nr. 2014/24/ES ieviestos jaunievedumus, proti, saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu principu, piemērojot aprites cikla izmaksu metodi.

Apvienoto projektēšanas un būvdarbu iepirkumu veikšana Latvijā ir retums, kaut gan Rietumvalstīs, īpaši ASV, šādu apvienoto iepirkumu veikšana kļūst arvien izplatītāka. Lai gan apvienotajam projektēt un būvēt iepirkumam ir būtiskas priekšrocības – tiek sasniegts vēlamais rezultāts ievērojami īsākā termiņā, tiek samazināti pasūtītāja riski un skaidri noteikta iesaistīto pušu atbildība, tomēr šāds apvienoto projektēšanas un būvdarbu iepirkums pašā sākotnējā iepirkuma procesā, līgumu slēgšanas procesā un uzraudzības procesā ir sarežģītāks nekā tradicionālais būvniecības iepirkums, kas tiek veikts pēc būvprojekta izstrādes.

Lai iedrošinātu pasūtītājus izvēlēties apvienotos projektēšanas un būvdarbu iepirkumus un atvieglotu pasūtītājiem to sagatavošanu, Latvijas Būvuzņēmēju partnerība ir izstrādājusi rokasgrāmatu apvienoto projektēšanas un būvdarbu iepirkumu veikšanai.

Rokasgrāmatā ir aprakstīta procesa gaita apvienotajos projektēšanas un būvdarbu iepirkumos, sniedzot informāciju par tiesisko regulējumu, sniedzot informāciju par apvienoto projektēšanas un būvdarbu priekšrocībām un trūkumiem, norādot gadījumus, kad ieteicams veikt apvienoto projektēšanas un būvdarbu iepirkumu, kādā stadijā to sākt, aprakstot procesa posmus, veicamās darbības un sagatavojamos dokumentus, aprakstot

ieteicamos kvalifikācijas kritērijus un saimnieciskā izdevīguma kritērijus, pušu atbildību un risku sadalījumu, minot ieteicamos līguma slēgšanas principus, u.tml.

1.2. P&B priekšrocības un trūkumi

Pretstatā tradicionālajai iepirkuma procedūrai, kur sākotnēji tiek izstrādāts būvprojekts, bet pēc tam tiek veikts būvdarbu iepirkums – „projektēt-iepirkt-būvēt” (PIB, *angļu valodā - Design-bid-build, DBB*), „projektēt un būvēt” (P&B, *angļu valodā - Design-build, DB*) ir būvniecības veids, kurā par projektēšanu un būvdarbiem ir atbildīga viena persona, parasti būvkomersants (būvdarbu veicējs). Šādā gadījumā abus pakalpojumus iepērk vienlaicīgi no vienas personas. Šāda līguma priekšrocības ir tādas, ka par visu būvniecības procesu, tai skaitā, par projektēšanu, pret pasūtītāju atbildīga ir viena persona. Tas mazina riskus, kas saistīti ar projektētāja, būvdarbu veicēja un pasūtītāja strīdiem. Kā viena no būtiskākām P&B priekšrocībām ir ievērojami īsāks būvniecības laiks.

Kā jebkurai lietai vai metodei P&B ir savas priekšrocības, gan savi trūkumi. Tomēr par priekšrocību pārsvaru pār tās trūkumiem liecina šīs metodes uzvaras gājiens kopš tās atgriešanās 20. gadsimta 80.gados. Piemēram, tādās valstīs kā Apvienotā Karaliste un ASV, tās izmantošanas apmērs ir būtiski audzis gan publiskajā, gan privātajā sektorā. Savā ziņā P&B ir „atgriešanās pie saknēm”, kad par visu būvniecības procesu bija atbildīga viena persona - būvmeistars (*angl. val. – master builder*), salīdzinājumam, vārds – arhitekts - radies no grieķu valodas (arkhi-, galvenais + tekton, būvnieks), tas ir galvenais būvnieks, jeb būvmeistars. Duālistiskā pieeja būvniecības procesam, kad projektēšana (arhitekta darbs) tiek nodalīta no būvdarbu veikšanas, savā ziņā pretnostatot abas puses un radot pamatu konfliktam, ir samērā nesena parādība – tā ir izplatījusies pēdējo 150 gadu laikā. Līdz ar to it kā tradicionālā PIB metode, vēsturiskā perspektīvā ir relatīvi jauna salīdzinot ar P&B metodi, kas pastāv no būvniecības pirmsākumiem.

1.2.1. Priekšrocība: Viens atbildīgais / mazāk risku pasūtītājam

Kā iepriekš minēts, tad P&B ir būvniecības veids, kurā par projektēšanu un būvdarbiem ir atbildīga viena persona, parasti būvdarbu veicējs, turpmāk šī persona ērtības labad arī tiks apzīmēta kā - Uzņēmējs. P&B gadījumā attiecībā pret pasūtītāju ir viens atbildīgais, no kā izriet, ka pasūtītājam nav jāuztraucas par riskiem saistībā ar projektētāja un būvdarbu veicēja strīdiem, kas var novest gan pie būvniecības sadārdzināšanās, gan termiņu kavēšanas. Pasūtītājs novērš arī riskus, kas saistīti ar iespējamām „atbildības robēm”, kad projektētājs un būvdarbu veicējs nevēlas uzņemties atbildību par kādu notikumu, bet vaino otru pusi. No viena atbildīgā principa izriet arī tādas priekšrocības kā ātrāks būvniecības process un lielāka kontrole pār papildus izmaksu rašanos.

1.2.2. Priekšrocības: P&B ir ātrāks

Kā būtiskākā P&B priekšrocība tiek minēts ievērojami īsāks būvniecības laiks. Pētījumos bieži vien tiek minēts laika ietaupījums 20-30% apmērā salīdzinot ar tradicionālo PIB iepirkumu. P&B gadījumā nav pārrāvuma posma starp projektēšanu un būvdarbiem, kad pēc būvprojekta sagatavošanas ir jāveic jauns būvdarbu iepirkums. Ņemot vērā, ka P&B gadījumā ir viena atbildīgā persona, parasti būvdarbu veicējs, kura pakļautībā darbojas projektētājs, turklāt būvprojekta izstrādē iesaistās gan projektētājs, gan būvdarbu veicējs, tad krietni samazinās riski, ka projekts būs jāpārstrādā un projekta dēļ būs jāaptur būvdarbi. Iepriekš minētā iemesla dēļ būvniecība nekavēsies arī projektētāja un būvnieka savstarpējo strīdu dēļ. Tā kā būvprojekta izstrādē iesaistās gan projektētājs, gan būvdarbu veicējs, un tas tiks īstenots uzreiz pēc tā izstrādes, tad būvprojekts būs aktuāls un „praktiskāks”, tas atbildīs pašreizējai situācijai būvmateriālu tirgū, tādējādi to būs iespējams īstenot dzīvē ātrāk, efektīvāk un atbilstošāk projektam.

1.2.3. Priekšrocības: Lielāka skaidrība par kopējām izmaksām / potenciāls ietaupīt līdzekļus

Kā izriet no viena atbildīgā principa, tad būvdarbu veicējam ievērojami samazināsies iespējas būvniecības laikā pieprasīt papildus maksājumus, atsaucoties uz būvprojekta nepilnībām. Līdz ar to pasūtītājam PB gadījumā ir lielākas pamats rēķināties ar noteiktu kopējo darbu gala summu. P&B gadījumā, ja tas tiek veikts veiksmīgi un pareizi, ir potenciāls samazināt kopējās būvniecības izmaksas, tomēr šis apgalvojums ir strīdīgs, īpaši ņemot vērā, ka P&B rodas arī papildus izmaksas, kas saistītas ar šī procesa uzraudzību no pasūtītāja puses.

1.2.4. Priekšrocības: Vispārēja projekta optimizācija / elastīgākas iespējas mainīt projektu / iekļaut tajā inovācijas

Nav noslēpums, ka būvprojektos bieži vien paredz risinājumus, kuri sadārdzina būvniecības ieceru, lai gan šāds sadārdzinājums nav samērīgs ar risinājuma doto labumu. Iepriekš minētais saistīts ar to, ka projektētājs tieša veidā nenes atbildību par būvniecības izmaksām, savukārt pasūtītājs, atsevišķi iepērkot projektēšanas pakalpojumus, ļauj uz projektētāja sniegtiem pakalpojumiem un pats bieži vien nekontrolē projektētāja darbu resursu trūkumu dēļ. P&B gadījumā piegādātājs ir tieši ieinteresēts, lai būvprojekts būtu pēc iespējas optimāls, tādējādi maksimāli iekļaujoties kopējā līguma cenā. No iepriekš minētā viena atbildīgā principa izriet arī tas, ka būvprojekta izstrādes gaitā ir elastīgākas iespējas mainīt projektu un iekļaut tajā inovācijas.

1.2.5. Priekšrocības/Trūkumi: Kvalitāte

Atkarībā no tā, cik ļoti pasūtītājs ar finansiāliem un personāla resursiem ir gatavs iesaistīties būvniecības procesā un kontrolēt piegādātāju, ir atkarīgs arī tas, cik kvalitatīvs būs būvniecības procesa rezultāts. Atšķirībā no PIB gadījuma, kad pasūtītāja iesaiste būvniecības procesā var būt minimāla, P&B gadījumā, ja pasūtītāja iesaiste būvniecības procesā būs minimāla, rezultātā ievērojami var ciest būvniecības procesa kvalitāte. Šādā gadījumā Uzņēmējs būtu ieinteresēts palielināt savu peļņu, izstrādājot būvprojektu, kurā ir paredzēti ne tikai lētāki, bet arī mazāk kvalitatīvi risinājumi. Lai nodrošinātu būvniecības procesa kvalitatīvu rezultātu, pasūtītājam būtu jāiegulda resursi, gan P&B rūpīgai un pārdomātai iepirkuma procedūras sagatavošanai (projektēšanas uzdevuma, kā arī līguma projektu izstrādei), gan rūpīgai un detalizētai projektēšanas posma uzraudzībai. Šādā gadījumā pasūtītājs var cerēt, ka P&B nodrošinās rezultātu, kas vairāk atbilst viņa vajadzībām nekā PIB gadījumā.

1.2.6. Trūkumi: Mazāka pasūtītāja kontrole

PIB gadījumā projektētājs (arhitekts) savā ziņā darbojas kā pasūtītāja advokāts, pārstāvot pasūtītāja intereses attiecībā ar būvdarbu veicēju. P&B gadījumā projektētājs būs būvdarbu veicēja pakļautībā. Līdz ar to pēc projektēšanas uzdevuma izstrādes un iepirkuma noslēgšanās pasūtītājam teorētiski ir salīdzinoši mazākas iespējas ietekmēt Uzņēmēju (projektētāju un būvdarbu veicēju). Tomēr šī trūkuma ietekmi pasūtītājs var mazināt, rūpīgi izstrādājot iepirkuma dokumentāciju un deleģējot kompetentus pasūtītāja pārstāvjus (darbiniekus vai pieaicinātus speciālistus), kas īpaši uzraudzīs Uzņēmēju būvprojekta izstrādes stadijā.

1.2.6. Trūkumi: Lielāks pasūtītāja finanšu un administratīvā resursu patēriņš P&B nodrošināšanai

Šis ir viens no būtiskākajiem nosacījumiem, lai veiksmīgi īstenotu P&B. Gadījumā, ja pasūtītājam nav vēlmes vai iespēju papildus iesaistīties P&B īstenošanā, tad prātīgāk būtu izvēlēties PIB. Kā jau iepriekš minēts (1.2.1. un 1.2.6.), tad viena atbildīgā princips P&B gadījumā, kas dod virkni plusus, vienlaikus ir galvenais šīs metodes trūkums. P&B gadījumā Uzņēmējs iegūst krietni lielāku rīcības brīvību un līdz ar to arī iespējas to izmantot savām interesēm. Tādēļ P&B gadījumā ļoti būtiska ir pasūtītāja spēja rūpīgi un pārdomāti sagatavot projektēšanas uzdevumu, iepirkuma dokumentu un līgumu ar Uzņēmēju, kā arī pasūtītāja iespējas nodrošināt savus pārstāvjus – darbiniekus un/vai pieaicinātus speciālistus, kas uzraudzītu Uzņēmēju, īpaši projektēšanas stadijā. Pasūtītājam būtu jāapsver iespēja par trešās personas piesaistīšanu, kas veiktu projektēšanas uzraudzību.

2. Tiesiskā regulējuma īss apraksts

Rokasgrāmata sagatavotas atbilstoši Publisko iepirkumu likumam (PIL), kas stājās spēkā 2017.gada 1.martā un kas izstrādāts par pamatu ņemot Eiropas Parlamenta un Padomes direktīvu Nr. 2014/24/ES „Par publisko iepirkumu un ar ko atceļ Direktīvu 2004/18/EK., kā arī atbilstoši uz tā pamata izdotajiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja piemērojams Sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju iepirkumu likums, piemērojamas no attiecīgā likuma izrietošās atbilstošās tiesību normas.

Rokasgrāmatā aprakstīti procesi atbilstoši – Būvniecības likumam, turpmāk arī - BL, MK noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”, turpmāk arī – VBN, un atbilstoši speciālajiem būvnoteikumiem - MK noteikumiem Nr.529 Ēku būvnoteikumi”, turpmāk arī – ĒBN. Gadījumā, ja piemērojami citi speciālie būvnoteikumi, piemēram, MK noteikumi Nr.253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.551 „Ostu, hidrotehnisko, siltumenerģijas, gāzes un citu, atsevišķi neklasificētu, inženierbūvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.633 „Autoceļu un ielu būvnoteikumi”, piemērojamas attiecīgo noteikumu atsilstošās normas.

Rokasgrāmata sagatavota atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas bija spēkā 2017.gada 15.augustā.

Būtiski pievērst uzmanību, ka Rokasgrāmatas izstrādāšanas laikā tika pārstrādāti vai izstrādāti no jauna vairāki ar būvniecību saistīti normatīvie akti, piemēram, Vispārīgie būvnoteikumi, Pārējo inženierbūvju būvnoteikumi. Jāņem arī vērā, ka atbilstoši Būvniecības likuma Pārējas noteikumu 13. punktam Ministru kabinets šā likuma 5.panta pirmās daļas 14.punktā minētos noteikumus (publisko būvdarbu līgumā un publisko pakalpojumu līgumā par projektēšanu, projekta ekspertīzi un būvuzraudzības veikšanu obligāti ietveramos nosacījumus un to saturu) izdod līdz 2018.gada 1.janvārim.

Apvienoto projektēšanas un būvdarbu iepirkums Latvijas Republikas normatīvajos aktos tieši netiek regulēts, vienlaikus neparedzot tam arī nekādus tiešus ierobežojumus. Spēku zaudējušie Ministru kabineta noteikumi Nr.112 Vispārīgie būvnoteikumi iepriekš regulēja apvienoto projektēšanu un būvdarbus. Apvienotā projektēšana un būvdarbi tajos tika definēti kā būvniecības veids, kurā būvdarbi tiek veikti vienlaikus ar būves projektēšanu, ja uz akceptēta izvērstā skici projekta pamata ir izstrādāts tehniskais projekts veicamajiem būvdarbiem. Šim regulējumam nav nekāda ietekme uz šobrīd spēkā esošo tiesisko regulējumu.

Rokasgrāmatai ir ieteikuma raksturs, un tās nav saistošas. Jebkuram tiesību normu piemērotājam pašam ir jāpārlicinās par piemērojamo tiesisko regulējumu.

3. Lēmums par P&B iepirkuma veikšanu

3.1. Projekta izpēte un projekta stratēģija

Atkarībā no ieceres sarežģītības pakāpes un citiem apstākļiem, pasūtītājam būtu jāveic projekta (šajā nodaļā jēdziens “projekts” domāts projekta vadības izpratnē kā viss būves radīšanas process) izpēte un jā sagatavo projekta stratēģija. Citiem vārdiem sakot, pasūtītājam ir jānoformulē savas vajadzības un jāapzinās savas iespējas, un uz tā pamata jā sagatavo stratēģija to īstenošanai.

Projekta sākotnējās izpētes apjoms ir atkarīgs no attiecīgā projekta sarežģītības, apjoma, steidzamības, specifikas un citiem apstākļiem. Galvenais projekta sākotnējās izpētes mērķis ir novērst neparedzamas izmaksas, būvniecības kavējumus un citus nākotnes riskus.

Projekta (sākotnējās) izpētes ietvaros pēc vajadzības izpēta/nosaka/prognozē:

- 1) iespējamās būvniecības vietas alternatīvas, veic būvniecības vietas izpēti, tai skaitā ģeoloģisko izpēti;
- 2) projekta finansējuma aptuveno apjomu, finansējuma veidu un avotu. Izvērtē projekta dzīvotspēju un veic projekta aprites cikla izmaksu sākotnējo novērtējumu;
- 3) projekta realizācijai nepieciešamo laiku, izstrādājot aptuvenu veicamo pasākumu programmu;
- 4) normatīvo aktu prasības, īpaši attiecībā uz specifiskiem projektiem, piemēram, vai nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums, citas vides prasības, kultūra pieminekļu aizsardzības prasības utt.;
- 5) pasūtītāja iespējas iesaistīties projekta realizācijā, ņemot vērā tā vajadzības, vēlmes un iespējas; novērtēt pasūtītāja rīcībā esošo darbinieku spējas iesaistīties projektā, apsvērt iespēju piesaistīt speciālistus „no malas”;
- 6) iespējamās būves projektēšanas alternatīvas, tās ekonomiski pamatojot; faktiski šajā brīdī pasūtītājam ir jāsalīdzina P&B un PIB iespējamās priekšrocības attiecīgā projektam, ņemot vērā iepriekš minētos sākotnējās izpētes rezultātus, tai skaitā projekta realizācijas termiņus, finansējuma apjomu, kā arī paša pasūtītāja resursus; šajā izpētes stadijā pasūtītājs nosaka arī prioritātes attiecībā uz būvi, vai un cik ļoti tajā būs būtiski vides, estētiskie, sociālie vai citi kritēriji;
- 7) projekta riskus;
- 8) projekta ietekmi uz vidi un ilgtspējību;

- 9) būves uzturēšanu, apsaimniekošanu un tehniskās apkopes izmaksas pēc tās pabeigšanas;
- 10) iespējamā iepirkuma procedūras;
- 11) kā arī citus jautājumus, ņemot vērā projekta sarežģītību un specifiku.

Projekta izpētes viens no uzdevumiem ir nonākt pie pamatota lēmuma par to, vai pasūtītājam konkrētā gadījumā ir izdevīgāk izvēlēties P&B vai PIB.

Projekta izpētes rezultātā var tikt attīstīta un izstrādāta projekta stratēģija. Tajā, pamatojoties uz projekta izpētes gaitā iegūto informāciju, tiek iekļauti pieņemtie lēmumi par projekta turpmāko virzību un aprakstīta to īstenošanas stratēģija (*Plašāk par šo sk. FIDI Procurement Procedures Guid*). Šīs rokasgrāmatas ietvaros būtisks ir jautājums par to, kā, pamatojoties uz projekta izpētes rezultātiem, tiek pieņemts lēmums par labu PIB vai P&B.

Pēc būtības, iepazīstoties ar projekta izpētes rezultātiem, pasūtītājs novērtē P&B iespējamās priekšrocības un trūkumus, kas minēti 1. nodaļā, attiecībā uz konkrēto projektu.

Rezumējot, iepriekš minēto pasūtītājam jāatceras, ka P&B gadījumā:

- būs viens atbildīgais par būvniecību, tai skaitā, par projektēšanu;
- pasūtītājs ietaupīs laiku un īsteno projektu ātrāk;
- pienācīgi izstrādājot projektēšanas uzdevumu un veicot priekšizpētes darbus, tas ir nodrošinot P&B veicēju ar pietekošu informāciju, būs lielāka skaidrība par projekta gala izmaksām;
- pasūtītājam būs ar papildus resursiem vairāk jāiesaistās projekta realizācijā;
- var mazināties pasūtītāja kontrole pār būvprojekta izstrādi, ja būs nepietiekama pasūtītāja iesaiste.

3.2. Kādos gadījumos veicams projektēt un būvēt apvienotais iepirkums

Nav nosakāmi universāli kritēriji tieši kādos gadījumos noteikti būtu vai nebūtu veicams projektēt un būvēt apvienotais iepirkums.

Tomēr vispārējais uzskats ir tāds, ka P&B nav ieteicams izmantot sekojošos gadījumos:

- 1) Vēsturisko ēku atjaunošanai un pārbūvei. Galvenais risks – nespēja precīzi paredzēt līguma darbu apjomu, tā kā būvdarbu laikā var atklāties nepieciešamība veikt iepriekš neparedzamus papildus darbus, un līdz ar to cenas apjomu.
- 2) Unikālām būvēm, kurām būtiski ir to arhitektoniskie risinājumi. Šajā gadījumā būtu ieteicams PIB.

Pretrunīgi viedokļi ir attiecībā uz P&B izmantošanu ļoti lieliem vai maziem projektiem. Šajā gadījumā tas ir atkarīgs no tā, cik daudz resursus pasūtītājs iegulda pirms P&B iepirkuma un cik detalizēti pasūtītājs izstrādā projektēšanas uzdevumu. Minētajos gadījumos ir iespējama P&B piemērošana:

- 1) gan lieliem projektiem, kā tas bija Latvijas Universitātes Akadēmiskā centra Torņakalnā, Rīgā, 1.kārtas tehniskā projekta izstrādē, būvniecībā un autoruzraudzībā, kad iepriekš tika rīkots metu konkurss, gan ļoti detalizēti izstrādāts projektēšanas uzdevums (skiču projekts);
- 2) gan relatīvi maziem projektiem, kad atsevišķa projektēšanas stadija nav nepieciešama, un pasūtītājs pats vai piesaistot speciālistu, ir spējīgs izstrādāt projektēšanas uzdevumu.

P&B plaši izmanto ASV (piemēram, Kalifornijā, Floridā, Arizonā), kā arī Rietumeiropā (piemēram, Apvienotajā Karalistē, Nīderlandē). P&B tiek izmantots gan infrastruktūras, gan publisko ēku būvniecībā. Kā infrastruktūras objektu piemēri minami - ceļi, tilti, dzelzceļa infrastruktūra, ūdens apgādes sistēmas, lidostas u.tml. Pie publisko ēku piemēriem minamas – skolas, slimnīcas, militāras būves, cietumi, peldbaseini, biroja ēkas u.tml.

Arī Latvijā pēdējā laikā ir bijuši izsludinātie vairāki P&B iepirkumi. Kā piemērus var minēt::

- 1) Latvijas Universitātes Akadēmiskā centra Torņakalnā, Rīgā, 1.kārtas tehniskā projekta izstrāde, būvniecība un autoruzraudzība;
- 2) Ziedoņdārza un Grīziņkalna parka revitalizācijas tehnisko projektu izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbi;
- 3) Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana un rekonstrukcija saskaņā ar FIDIC iekārtu piegādes un projektēšanas – būvniecības darbu līguma noteikumiem (Dzeltenā grāmata) (Daugavpils);
- 4) Ilūkstes pilsētas stadiona būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvniecība;
- 5) Daugavas stadiona Rietumu tribīņu pārbūves būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvniecība;
- 6) Būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbu veikšana Brīvības bulvārī 36, Rīgā;
- 7) Būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbu veikšana Smilšu ielā 1, Rīgā.

No iepriekš minētā var secināt, ka P&B iepirkums ir apsverams lielākā daļā gadījumu, kad tiek būvēta (pārbūvēta, atjaunota) publiska būve vai infrastruktūras objekts. Tomēr nav nosakāmi skaidri kritēriji, pie kuriem noteikti būtu jāizvēlas vai jānoraida P&B. Izvēle paliek pasūtītāja ziņā, kuram pirms lēmuma pieņemšanas par labu P&B vai PIB būtu objektīvi jāizvērtē projekta sarežģītība, steidzamība, tā specifika un citi apstākļi, vienlaikus ņemot vērā savas vajadzības un iespējas.

4. Pasūtītāja personāls un pieaicināmie speciālisti

Kā iepriekš minēts, tad viena atbildīgā princips (P&B gadījumā), kas dod virkni plusus, vienlaikus ir galvenais šīs metodes trūkums. P&B gadījumā Uzņēmējs iegūst krietni lielāku rīcības brīvību un līdz ar to arī iespējas to izmantot savās interesēs. Tādēļ P&B gadījumā ļoti būtiska ir pasūtītāja spēja rūpīgi un pārdomāti sagatavot projektēšanas uzdevumu, iepirkuma dokumentu un līgumu ar Uzņēmēju, kā arī pasūtītāja iespējas nodrošināt savus pārstāvjus – darbiniekus un/vai pieaicinātos speciālistus, kas uzraudzītu Uzņēmēju, īpaši projektēšanas stadijā. Pasūtītājam būtu jāapsver iespēja par trešās personas piesaistīšanu, kas veiktu būvniecības procesa, īpaši projektēšanas, uzraudzību.

P&B gadījumā pasūtītājam būtu jānozīmē par attiecīgo procesu atbildīgās personas no savu darbinieku vidus, vai arī jāiepērk attiecīgu konsultantu un speciālistu pakalpojumus. Attiecīgajā komandā būtu jābūt ne tikai administratīviem darbiniekiem – iepirkuma speciālistam, juristam, projekta koordinatoram, finansistam, bet arī tehniskajiem darbiniekiem, kas būtu spējīgi pārstāvēt pasūtītāja intereses projektēšanas uzdevuma sagatavošanas stadijā un projektēšanas posmā. Lielāku projektu gadījumā, būtu apsverama ne tikai tādu tehnisko speciālistu pieaicināšana, kuriem ir vispārīgas zināšanas, bet arī konkrētu jomu speciālistus, piemēram, atsevišķu speciālistu ventilācijas sistēmu projektēšanas jautājumos, speciālistu, kas projektēšanas laikā seko līdz aprites cikla izmaksām, piemēram, būves uzturēšanas izmaksām. Nereti arī iepriekš tiek iepirkti juridiskie pakalpojumi, kuru ietvaros ir paredzēts izstrādāt ar iepirkumu procedūrām saistītos dokumentus un sniegt nepieciešamās konsultācijas pasūtītājam.

Pasūtītājs var arī izvēlēties iepirkt trešo personu pakalpojumus, kas daļēji pildītu iepriekš minētos uzdevumus. Šajā sakarā kā piemēru var minēt Starptautiskās Inženierkonsultantu federācijas – FIDIC – izstrādātos tipveida līgumus, kuros paredzēta FIDIC inženieru piesaiste, kas pilda pasūtītāja pārstāvja, būvniecības uzrauga un savā ziņā arī mediators lomu starp pasūtītāju un būvkomersantu. FIDIC inženiera lomu šajā kontekstā var pildīt arī kāds konsultāciju komersants, kurš nozīmētu kompetentu atbildīgo personu vai arī būvuzraugs.

Šajā sakarā jāmin divus FIDIC – izstrādātos tipveida līgumus:

- 1) FIDIC Iekārtu piegādes, projektēšanas - būvniecības darbu līgums - Dzeltenās grāmatas, kas ir tipveida līguma noteikumi tieši P&B gadījumos.
- 2) FIDIC Pasūtītāja/ Konsultanta tipveida pakalpojumu līgums - Baltās grāmatas, kas ir tipveida līguma noteikumi starp pasūtītāju un tā pieaicinātiem konsultantiem.

Kā vēl viens variants ir būvprojekta izstrādes uzraudzību iepirkt vienlaikus ar projektēšanas uzdevuma un/vai būvprojekta minimālā sastāva izstrādi. Šādā gadījumā abus

pakalpojumus būvprojekta izstrādes uzraudzību un projektēšanas uzdevuma un/vai būvprojekta minimālā sastāva izstrādi nodrošina viena persona.

5. Projektēt un Būvēt – iepirkuma procesa apraksts

P&B gadījumā kopā tiek iepirkta būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbi. Tomēr atkarībā no būves sarežģītības, būvdarbu veida un nepieciešamības pēc arhitektoniskiem risinājumiem, P&B var ietvert dažādus projektēšanas posmus.

Pirmajā variantā (*P&B šaurākā nozīmē*) iepriekš ir veikti nepieciešamie būvprojektēšanas sagatavošanas darbi, iespējams, ir bijis metu konkurss, kā arī ir iepirkts, izstrādāts un saskaņots būvprojekts minimālā sastāvā, turpmāk arī – MBP, (un projektēšanas uzdevums), kas kalpo par pamatu galvenajam P&B iepirkumam, kurā ietilpst - būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbi.

Otrā variantā (*P&B plašākā nozīmē*) pasūtītājs vienlaikus iepērk - būvprojekta izstrādi, (kurā ietilpst būvprojektēšanas sagatavošanas darbi, būvprojekta minimālā sastāvā izstrāde), autoruzraudzība un būvdarbi.

P&B pirmais variants būtu piemērots sarežģītākai un apjomīgākai būvniecībai, otrais gadījums būs piemērotāks vienkāršākai vai mazāk apjomīgai būvniecībai. Jārēķinās, ka otrajā P&B variantā pastāv lielāki riski abām pusēm, tā kā nav pilnīgas informācijas par veicamo darbu apjomu, kas var atklāties būvprojektēšanas sagatavošanas darbu un MBP sastāvā izstrādes laikā. Uzņēmējam galvenais risks ir papildus veicamie darbi un no tā izrietošās papildus izmaksas, Pasūtītājam galvenais risks ir darbu termiņu kavējums, un Uzņēmēja nespēja pabeigt darbus esošo finanšu līdzekļu ietvaros. Tādēļ Otrais variants (*P&B plašākā nozīmē*) būtu pielietojams tikai gadījumos, kad ar noteiktu drošības pakāpi ir iespējams prognozēt veicamo darbu apjomu, un pastāv zems risks, ka varētu atklāties papildus veicamie darbi.

Turpmāk tiks aprakstīts P&B pirmais variants (*P&B šaurākā nozīmē*), pievēršoties tā atsevišķiem posmiem. P&B otrs variants (*P&B plašākā nozīmē*) pēc būtības ietver visus posmus (arī būvprojektēšanas sagatavošanas darbus un būvprojekta minimālā sastāvā izstrādi) vienā iepirkumā.

Rezumējot, P&B (*šaurākā nozīmē*) galvenā iepirkuma ieteicamais veikšanas brīdis, kad pasūtītājam jau ir:

- 1) būves un zemes gabala funkcionālais risinājums (plānojums), būves ārējais veidols (fasādes, griezumi, vizualizācijas);
- 2) veikti būvprojektēšanas sagatavošanas darbi (ir iestāžu un organizāciju tehniskie un īpašie noteikumi; galvenās inženierizpētes – topogrāfija, inženierģeoloģija; tehniskā apsekošana);
- 3) projektēšanas uzdevums, tai skaitā, tehniskā specifikācija;

- 4) akceptēta būvniecības iecere (būvprojekts minimālā sastāvā);

MBP (akceptēta būvniecības iecere), pats par sevi nav nepieciešams, lai veiktu P&B galveno iepirkumu. Tas, vai MBP (akceptēta būvniecības iecere) ir nepieciešams, lai veiktu P&B galveno iepirkumu, ir jāvērtē pasūtītājam, ņemot vērā attiecīgos apstākļus.

5.1. Metu konkurss, būvprojekta sagatavošanas darbi, būvprojekts minimālā sastāvā

5.1.1. Metu konkurss

P&B gadījumā būves metu var iegūt atsevišķa metu konkursa rezultātā atbilstoši Publisko iepirkumu likuma 8. panta otrās un trešās daļas regulējumam. Metu atsevišķos vienkāršākos gadījumos var iegūt arī citas iepirkuma procedūras rezultātā vai arī meta vietā iepirkuma dokumentu sastāvā var tikt iekļauta cita veida dokumentācija, kas ietver grafisko daļu (piemēram, veicamo darbu apjomu un raksturu paskaidrojošas skices uz ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta).

Metu konkursa gadījumā var paredzēt, ka ar metu konkursa uzvarētāju tiks turpināta sarunu procedūra un, iespējams, tiks slēgts arī līgums par projektēšanas uzdevuma/tehniskās specifikācijas izstrādi, kā arī tiks izstrādāts un saskaņots būvprojekts minimālā sastāvā, taču iepriekš minēto dokumentu izstrādi var uzticēt arī citam pakalpojuma sniedzējam.

Apbūves meta un (saskaņota) būvprojekta minimālā sastāvā (projektēšanas uzdevuma) izstrādei ir piemērojamas metu konkursa un sarunu procedūras iepirkuma metodes, kuru norisi reglamentē Publisko iepirkumu likums un 2017. gada 28. februāra Ministru kabineta noteikumi Nr. 107 „Iepirkuma procedūru un metu konkursu norises kārtība”.

Šajā gadījumā jāparedz, ka metu konkursa uzvarētājam un projektēšanas uzdevuma un/vai būvprojekts minimālā sastāvā izstrādātājam ir pienākums sadarboties, un līgumā ar metu konkursa uzvarētāju paredzami attiecīgi nosacījumi.

Tā kā izstrādājot metu konkursa priekšlikumu nav atļauta priekšlikuma izstrādātāja un pasūtītāja sadarbība, tad lielākoties arī uzvarējušā priekšlikuma risinājumos ir jāveic korekcijas, lai tas pilnībā atbilstu pasūtītāja vajadzībām. Līgumu par nepieciešamo korekciju veikšanu, kā arī būvprojekta minimālā sastāvā sagatavošanu un iespējams arī iesniegšanu būvatļaujas saņemšanai ieteicams slēgt ar metu konkursa uzvarētāju, tādējādi izvairoties no iespējamām autortiesību strīdēm un visām pusēm samazinot riskus tālākā projekta izstrādes procesā.

P&B gadījumā īpaša vērība būtu pievēršama projektētāju interešu konfliktam, kurš vienlaikus ir gan izstrādājis būves metu un/vai projektēšanas uzdevumu, gan piesaistīts kā būvprojekta projektētājs P&B gadījumā. Šādā gadījumā pasūtītājam būtu jānodrošinās, lai attiecīgajam projektētājam nebūtu īpašu priekšrocību, attiecībā pret pārējiem

pretendentiem, to iespējams nodrošināt, publiskojot visu pieejamo ar metu un tā izstrādi saistīto informāciju un dodot citiem pretendentiem pietiekoši daudz laika P&B iepirkuma piedāvājuma izstrādei. Būtiski atcerēties, ka vienlaikus pasūtītājam nav tiesības šādu pretendentu automātiski izslēgt no dalības iepirkuma procedūrā. Jebkurā gadījumā pretendentam ir jābūt tiesībām pierādīt, ka tam attiecīgā iepirkuma procedūrā nav priekšrocības.

Saistībā ar metu konkursu viens no būtiskākajiem jautājumiem ir saistīts ar autortiesību pāreju. 2017. gada 28. februāra Ministru kabineta noteikumi Nr. 107 „Iepirkuma procedūru un metu konkursu norises kārtība”. 221.punktā noteikts, ka metu konkursa dalībnieku autortiesības attiecībā uz līdzdalību metu turpmākajā izstrādē un metu turpmāko izmantošanu ievēro saskaņā ar Autortiesību likumu.

Ņemot vērā, ka metu konkursā radīto autortiesību darbu turpmāk būs ne tikai jāizmanto, bet to būs vajadzība detalizēt, izmainīt, pārveidot, grozīt un/vai papildināt, turklāt pastāv liela iespēja, ka tas būs jādara citam projektētājam, tad pasūtītājam līgumā ar metu konkursa uzvarētāju un MBP izstrādātāju ir jāparedz noteikumi, kas viņam piešķir šādas tiesības.

5.1.2. Arheoloģiskā izpēte (Kultūras pieminekļu izpētes darbi)

Lai gan kultūras pieminekļu izpētes darbu var iepirkt kopā ar pārējiem būvprojektēšanas sagatavošanas darbiem (galvenie inženierizpētes darbi, tehniskā apsekošana), tomēr atsevišķās situācijā būtu apsverams vai šo darbu iepirkšana nebūtu jāveic agrāk.

Likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” noteiktos gadījumos, nepieciešams veikt kultūras pieminekļu izpētes darbus (arheoloģisko izpēti). Šo darbu iepirkumu var veikt laicīgi, pirms pārējo ar būvniecību saistīto iepirkumu uzsākšanas.

Īpaša vērība arheoloģiskās izpētes darbu laicīgai iepirkšanai būtu pievēršama, ja ir liela iespējamība, ka būvdarbu veikšanas laikā varētu tikt atklāti iespējamie kultūras pieminekļi - objekti, kuri atrasti zemē, virs zemes, ūdenī, būvēs vai to daļās un atliekās un kuriem varētu būt vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras vērtība.

Šādu objektu atrašana var ievērojami aizkavēt būvdarbu veikšanu. Likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 17. panta pirmajā daļā ir noteikts: „Jaunatklātie objekti, kuriem ir vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras vērtība, neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas, līdz jautājuma izlemšanai par šo objektu iekļaušanu valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, bet ne ilgāk kā sešus mēnešus no dienas, kad par to ticis informēts objekta īpašnieks, atrodas valsts aizsardzībā.”

Kultūras pieminekļu izpētes (arī arheoloģisko izpētes), konservācijas, restaurācijas un remonta darbu veikšanas kārtību regulē likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un 2003. gada 26. augustā Ministru kabineta noteikumi Nr.474 „Noteikumi par kultūras

pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu. „

Attiecīgie noteikumi nosaka izpētes darbu veicošo speciālistu kvalifikācijas prasības, kas būtu paredzamas attiecīgo darbu iepirkumu dokumentācijā kā kvalifikācijas prasības pretendentiem:

- 1) Arheoloģiskās izpētes darbus (arheoloģiskos izrakumus un arheoloģiskās uzraudzības darbus, kā arī arheoloģisko objektu apzināšanu, ja tā saistīta ar iejaukšanos kultūras pieminekļi) drīkst vadīt tikai kvalificēti speciālisti, kuri ieguvuši augstāko humanitāro izglītību, kuriem ir divu gadu pieredze arheoloģiskās izpētes darbos un kuri saņēmuši inspekcijas atļauju (24.punkts).
- 2) Personas, kuras arheoloģiskās izpētes darbus vada pirmo reizi, tos veic pieredzējuša un kvalificēta speciālista uzraudzībā (25.punkts)
- 3) Ja nepieciešams, inspekcija paredz īpašus arheoloģisko darbu veikšanas nosacījumus, lai saglabātu neskartas atsevišķas arheoloģisko pieminekļu daļas vai atjaunotu to ārējo veidolu kā kultūrvēsturiskās vides sastāvdaļu. Īpašos arheoloģisko darbu veikšanas nosacījumus ieraksta inspekcijas izsniegtajā arheoloģiskās izpētes darbu atļaujā (26.punkts)

Nepieciešamības gadījumā pasūtītājs pie kvalifikācijas prasībām var paredzēt, ka attiecīgos darbus var veikt tikai būvkomersants, kurš ir piesaistījis arheoloģiskās izpētes darbu vadītāju un citus atbilstošus speciālistus. Papildus pasūtītājs pie kvalifikācijas prasībām var paredzēt noteiktu pretendenta un atbildīgo speciālistu pieredzi un kvalifikāciju, noteiktu pretendenta finanšu apgrozījumu, civiltiesisko apdrošināšanu, iepirkuma līguma saistību izpildes nodrošinājumu, un citas prasības pēc vajadzības.

Ņemot vērā, ka atbilstošu pretendentu atlase pēc kvalitātes kritērijiem tiek veikta ar kvalifikācijas prasībām, tad šādā gadījumā atbilstošākais piedāvājuma izvēles kritērijs būtu viszemākā cena.

5.1.3. Būvprojektēšanas sagatavošanas darbi (inženierizpēte, tehniskā apsekošana)

Būvprojektēšanas sagatavošanas darbus – galvenās teritorijas inženierizpēti (piemēram, topogrāfija, inženierģeoloģija), ēkas tehnisko apsekošanu un kultūrvēsturiskās inventarizācijas darbus atkarībā no būves sarežģītības, būvdarbu veida un izvēlēta P&B varianta ir iespējams iepirkt dažādos variantos:

- 1) Gadījumā, ja galvenais P&B iepirkums neietver MBP izstrādāšanu (*P&B šaurākā nozīmē*), tad galvenos teritorijas inženierizpētes darbus, ēkas tehniskos apsekošanas darbus un kultūrvēsturiskās inventarizācijas darbus, ja tas ir iespējams, var iepirkt kopā ar MBP vai arī atsevišķi pirms MBP iepirkuma.
- 2) Gadījumā, ja galvenais P&B iepirkums ietver arī MBP izstrādāšanu (*P&B plašākā nozīmē*), tad galvenos teritorijas inženierizpētes darbus, ēkas tehniskos apsekošanas darbus un kultūrvēsturiskās inventarizācijas darbus, ja tas ir

iespējams, var iepirkt galvenā P&B iepirkuma ietvaros kā būvprojektēšanas sagatavošanas darbus.

ĒBN 13. punktā noteikts, ka pirms būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas veicami būvprojektēšanas sagatavošanas darbi. Līgumā par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanu norāda, kura no pusēm uzņemas tos veikt.

Būves vai tās daļas tehnisko apsekošanu, kā arī kultūrvēsturisko inventarizāciju regulē VBN 14. punkts. kurā noteikts, ka pirms izstrādāt būves atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas būvprojektu minimālā sastāvā, būvniecības ierosinātais nodrošina būves vai tās daļas tehnisko apsekošanu, kā arī kultūrvēsturisko inventarizāciju atbilstoši kultūras pieminekļu aizsardzības jomas normatīvo aktu nosacījumiem, ja būve ir valsts aizsargājamais kultūras piemineklis. Tehniskās apsekošanas atzinumu un kultūrvēsturiskās inventarizācijas dokumentāciju pievieno būvniecības ieceres iesniegumam.

Teritorijas inženierizpēti regulē VBN 19.-22. punkti Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides un kultūras pieminekļu aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā. Inženierizpēte būvniecības vajadzībām ietver: ģeodēzisko un topogrāfisko izpēti; ģeotehnisko izpēti; hidrometeoroloģisko izpēti. Inženierizpētes mērķi, darbu veidus un izpildes secību atkarībā no būves sarežģītības pakāpes un iespējamās ietekmes uz vidi nosaka pasūtītājs kopā ar būvprojekta izstrādātāju un inženierizpētes darbu izpildītāju.

Inženierizpēti veic:

- 1) no jauna būvējamu, pārbūvējamu un atjaunojamu būvju būvprojektam, ja nepieciešams, arī projektējamiem inženiertīkliem. Veicot inženierizpēti būves paplašināšanai, pārbūvei vai tehniskajai modernizācijai, noskaidro, kā mainījušies dabas apstākļi (arī pamatnes grunts īpašības) attiecīgās būves būvniecības un ekspluatācijas laikā;
- 2) būvniecības un ekspluatācijas laikā, lai kontrolētu zemes darbu, būves pamatnes un pamatu izbūves atbilstību būvprojektam un laikus prognozētu un novērstu iespējamās būvniecības izraisītos vai veicinātos nelabvēlīgos ģeoloģiskos procesus (piemēram, karstu, noslīdeņus, sufoziju, pārmitrināšanu), kā arī lai noteiktu būves deformācijas.

Būvprojektēšanas sagatavošanas darbos ietilpst arī pienākums saņemt institūciju tehniskos un īpašos noteikumus un inženiertīklu šķērsošanas tehniskās prasības. VBN 13. punktā noteikts, ka pirms būvniecības ieceres iesnieguma iesniegšanas, būvniecības ierosinātajam ir tiesības saņemt institūciju tehniskos un īpašos noteikumus, ja attiecīgās jomas normatīvie akti nosaka šādu tehnisko noteikumu nepieciešamību, kā arī saņemt no inženiertīklu īpašniekiem pieslēgšanās (atslēgšanās) vai inženiertīklu šķērsošanas tehniskās prasības.

5.1.4. Projektēšanas uzdevums

Atbilstoši VBN 27. punktam pasūtītājs ir atbildīgs par atbilstoša projektēšanas uzdevuma izstrādi. P&B iepirkuma gadījumā pasūtītājam ir papildus atbildība izstrādāt projektēšanas uzdevumu tādā apjomā un kvalitātē, kas nodrošina efektīvu P&B īstenošanu. Projektēšanas uzdevuma satura paraugs ir pievienots kā atsevišķs dokuments. Projektēšanas uzdevumu izstrādā pats pasūtītājs vai tā pieaicināti speciālisti.

Projektēšanas uzdevumu minimālā apmērā definē ĒBN 14.-17. punkti. Līguma par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanu un būvprojekta minimālā sastāva neatņemama sastāvdaļa ir projektēšanas uzdevums. Projektēšanas uzdevumu sagatavo un paraksta būvniecības ierosinātājs un būvprojekta izstrādātājs, būvkomersants vai būvspeciālists. Projektēšanas uzdevumā norāda projektējamās ēkas galveno lietošanas veidu ar plānotajām telpu grupām, to lietošanas veidiem un parametrus, kā arī teritorijas plānojuma un inženiertīklu projektēšanas prasības. Ja nepieciešams, norāda citus īpašos nosacījumus (piemēram, vēlamās būvkonstrukcijas un būvizstrādājumi, tehnoloģijas). Ja būvniecības iecere paredz objekta nodošanu ekspluatācijā pa būves kārtām, projektēšanas uzdevumā norāda katrā kārtā ietveramo apjomu. Ja nepieciešama būvniecības ieceres dokumentācijas tālāka detalizācija ārpus šajos noteikumos noteiktā katrai ēku grupai obligātā apjoma, to ietver projektēšanas uzdevumā (līgumā).

Papildus projektēšanas uzdevumā ietvertajām prasībām, pārējās prasības ir ietveramas tehniskajā specifikācijā. Tehniskās specifikācijas prasības publiskiem būvdarbiem ir definētas Publisko iepirkuma likuma 20. panta trešajā daļā: Tehniskās specifikācijas publiskiem būvdarbu līgumiem ir tehnisko aprakstu apkopojums, kas nosaka pasūtītāja prasības attiecībā uz materiāliem, precēm, tehnisko aprīkojumu vai piegādēm un kas raksturo materiālus, preces, tehnisko aprīkojumu vai piegādes tā, lai, tos iegūstot, tie atbilstu pasūtītāja paredzētajiem mērķiem. Šie apraksti ietver vides aizsardzības prasības, projektēšanas prasības (arī prasības attiecībā uz piekļuves nodrošināšanu personām ar invaliditāti), atbilstības novērtējuma un izpildes prasības, drošības noteikumus, kvalitātes nodrošināšanas sistēmu, terminoloģiju, izmērus, simbolus, pārbaudes noteikumus un metodes, iesaiņojumu, marķēšanu, ražošanas procesus un metodes visos būvdarbu aprites cikla posmos. Tehniskajās specifikācijās iekļauj arī noteikumus par darbu izpildes pārbaudēm un darbu pieņemšanu, prasības attiecībā uz būvdarbu veikšanas metodēm un tehnoloģiju, noteikumus par būvprojektēšanu un cenas noteikšanu un citus tehniskos noteikumus, ko pasūtītājs paredzējis būvdarbiem vai būvei kopumā, kā arī materiāliem un priekšmetiem, ko paredzēts izmantot būvē. Būvdarbu apjomus nosaka saskaņā ar būvprojektu un ietver būvdarbu apjomu sarakstā. Būvizmaksu noteikšanas kārtību publiskam būvdarbu līgumam nosaka Ministru kabinets.

5.

Būvprojekts minimālā sastāvā

Pirms P&B galvenā iepirkuma veikšanas Pasūtītājam būtu ieteicams, bet tas nav obligāti, iepirkt būvprojekta minimālā sastāvā (MBP) izstrādi (tā saskaņošana atbildīgajās institūcijās un būvatļaujas ar projektēšanas nosacījumiem saņemšanu).

Būvprojekta minimālā sastāvā (būvniecības ieceres) sagatavošanu regulē BL 14. pants, VBN 6.-8., 12.¹ 13.-14., 26.-30. Punkti, ĒBN 2.3. nodaļa un citas ĒBN normas. VBN 26. punktā ir noteiks, ka būvniecības ieceres realizācijai nepieciešamos dokumentus normatīvajos aktos noteiktos gadījumos ir tiesīgs izstrādāt būvprojekta izstrādātājs, būvkomersants vai būvspeciālists. Izņēmumi ir pieļaujami speciālajos būvnoteikumos noteiktajos gadījumos.

ĒBN 2.3. nodaļā uzskaitīt otrās un trešās grupas ēkas vai tās daļas būvniecības ieceres dokumenti un to saturs. Piemēram, ierosinot otrās vai trešās grupas ēkas jaunu būvniecību, būvvaldē iesniedz būvniecības iesniegumu un būvprojektu minimālā sastāvā, kurš sastāv no:

1. skaidrojoša apraksta par plānoto būvniecības ieceri, tai skaitā par vides pieejamības risinājumiem, ja ēkai atbilstoši normatīvajiem aktiem nodrošināma vides pieejamība;
2. būvprojekta ģenerālpplāna atbilstošā vizuāli uztveramā mērogā (M 1:250; M 1:500; M 1:1000) uz topogrāfiskā plāna;
3. ēkas stāvu un jumta plāniem ar telpu vai telpu grupu eksplikāciju (otrās grupas viena vai divu dzīvokļu dzīvojamām ēkām un palīgēkām – bez telpu vai telpu grupu eksplikācijas);
4. ēkas fasādēm ar augstuma atzīmēm;
5. raksturīgiem griezumiem ar augstuma atzīmēm;
6. ja paredzēta būvniecība un/vai nodošana ekspluatācijā pa būves kārtām – konkrēta sadalījuma pa būvniecības kārtām, norādot kārtu robežas un secību;
7. citiem dokumentiem atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā (ja tāds ir izstrādāts) noteiktajam;
8. saskaņojumiem ar:
 - 8.1. to zemes gabala īpašnieku, kura zemes gabals robežojas ar zemes gabalu, kurā plānotā būvniecības ieceres atrašanās vieta neatbilst normatīvajos aktos noteiktajiem attālumiem, un tas ir atļauts, saņemot attiecīgo saskaņojumu;
 - 8.2. kopīpašniekiem, ja iecere skar kopīpašumu;
 - 8.3. institūcijām, ja to nosaka normatīvie akti;
9. papildu aprēķiniem, ja ēkas atbilstība iedalījumam otrajā grupā tiek pamatota ar cilvēku skaitu, kas vienlaikus var atrasties ēkā;
10. citiem dokumentiem vai atļaujām, ja to nosaka normatīvie akti;
11. informācijas par konkrētas Eiropas Savienības dalībvalsts normatīvo regulējuma piemērošanu, ja paredzēta būvprojekta izstrāde, piemērojot Eiropas Savienības dalībvalstu nacionālo standartu un būvnormatīvu tehniskās prasības.

2. Būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvniecības darbi

5.2.1. Būvprojekta izstrāde

Kā minēts ievadā, tad pasūtītājam kontroles nodrošināšana būvprojekta izstrādes posmā ir viens no būtiskākajiem nosacījumiem, lai veiksmīgi tiktu realizēta būvniecība P&B gadījumā. Tāpēc pasūtītājam rūpīgi ir jāizstrādā prasības būvprojekta izstrādei un līgumā jāparedz skaidrus priekšnoteikumus būvprojekta saskaņošanai.

BL 16. pantā noteikts, ka pēc būvatļaujas saņemšanas tiek uzsākta būvatļaujas nosacījumu izpilde, nodrošinot būvprojekta izstrādi vispārīgajos un speciālajos būvnoteikumos noteiktajā apjomā, kā arī ievērojot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā un detālplānojumā (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) ietvertos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Projektēšanu uz būvniecības ierosinātāja risku var turpināt arī laikā, kad būvatļauja ir apstrīdēta vai pārsūdzēta. Par būvprojekta vai tā dokumentācijas atbilstību būvniecību regulējošu normatīvo aktu, būvnormatīvu, kā arī projektētāja un būvniecības ierosinātāja civiltiesiskā kārtā noslēgto līgumu prasībām ir atbildīgs būvprojekta izstrādātājs. Būvprojekta izstrādes gaitā aizliegts izdarīt izmaiņas būves galvenajā lietošanas veidā. Būvprojekta izstrādes gaitā izmaiņas būvprojektā saskaņojamas ar būvvaldi vai institūciju, kura pilda būvvaldes funkcijas, šajā pantā noteiktajos gadījumos.

VBN 26.¹ punktā noteikts, ka pasūtītājam ir pienākums būvniecības ieceres realizācijai pasūtīt būvprojektu, kas ietver visus būvdarbu veikšanai nepieciešamos konstruktīvos risinājumus un mezglus, lai nodrošinātu būves atbilstību Būvniecības likumā noteiktām būtiskām prasībām. Savukārt VBN 35.punktā noteikts, ja būvprojekta izstrādātājs neturpina tā izstrādi (tai skaitā pēc atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi), jaunais būvprojekta izstrādātājs, ar kuru noslēgts attiecīgs līgums, uzņemas pilnu atbildību par būvprojektu, kā arī par tā atbilstību sākotnējai iecerei.

Vispārīgi noteikumi par būvprojekta saturu iekļauti VBN 28.punktā, kurā noteikts, ka būvprojekta izstrādātājs izstrādā būvprojektu atbilstoši normatīvajiem aktiem, līgumam par būvprojekta izstrādi un labai profesionālajai praksei tādā apjomā, lai būtu iespējams:

1. noteikt izbūvējamās būves atbilstību normatīvajiem aktiem un citām izvirzītajām prasībām;
2. veikt būvprojekta ekspertīzi, ja tāda nepieciešama;
3. veikt ēkas energoefektivitātes novērtējumu, ja to nosaka Ēku energoefektivitātes likums;
4. aprēķināt būvizmaksas ar pasūtītāja noteiktu precizitāti;
5. nodrošināt būvdarbu veicējam pietiekamu informāciju būvdarbu veikšanai.

Speciālie noteikumi par būvprojekta izstrādāšanu, saturu, saskaņošanu un citiem jautājumiem iekļauti ĒBN 6. nodaļā.

VBN 32. punktā noteikts, ja būvprojekta izstrādātājs ir būvkomersants, tas par būvprojekta vadītāju norīko atbilstošas jomas būvspeciālistu, kurš vada projektēšanu un koordinē būvprojekta izstrādi. Savukārt VBN 33.punktā noteikts, ja būvprojekta izstrādātājs ir būvspeciālists, tas veic arī būvprojekta vadītāja pienākumus.

Līdz ar to P&B gadījumā par būvprojekta izstrādi atbildīgs būs būvspeciālists, kas apvienotā iepirkuma gadījumā būs tieši vai netieši pakļauts Uzņēmējam. Pasūtītājs šādā gadījumā var pieprasīt no pretendentiem, lai tie sniedz rakstveida apliecinājumu, ka tie nodrošinās būvprojekta vadītāja neatkarību.

Jāparedz, ka būvprojekta izstrādes posmā Uzņēmēja pienākumos ietilpst ne tikai būvprojekta izstrāde, bet arī tā saskaņošana ar ieinteresētajām personām (blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem), pozitīva būvekspertīzes atzinuma saņemšana (trūkumu novēršana), saskaņošana atbildīgajās institūcijās, pilsētas būvvaldes akcepta (atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi) saņemšana. Projektēšanas darbi ietver būvprojekta izstrādāšanu, būvprojektēšanai nepieciešamo dokumentu sagatavošanu, ieskaitot autoruzraudzības nodrošināšanu.

Būvprojekta izstrāde veicama saskaņā ar izstrādāto MBP/ projektēšanas uzdevumu, ievērojot noslēgto līgumu, atbilstoši tehniskajā specifikācijā iekļautajām prasībām, „Zaļā iepirkuma” nosacījumiem, kā arī ievērojot būvniecības sagatavošanas posmā iegūtos dokumentus (inženierģeoloģisko izpēti darbu atskaiti, teritorijas topogrāfiju, ēkas tehnisko apsekošanas atzinumu, būvniecībai izsniegtos tehniskos noteikumus), atbilstoši vispārīgajiem un speciālajiem būvnoteikumiem un citiem projektēšanas darbus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, kā arī ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 202-15 "Būvprojekta saturs un noformēšana".

5.2.2. Autoruzraudzība

Autoruzraudzību definē VBN, kurā noteikts, ka autoruzraudzība ir kontrole, ko būvprojekta izstrādātājs veic pēc projektēšanas darbu pabeigšanas līdz būves nodošanai ekspluatācijā, lai nodrošinātu būves realizāciju atbilstoši būvprojektam. Autoruzraudzības mērķis ir nepieļaut būvniecības dalībnieku patvaļīgas atkāpes no akceptētās ieceres un izstrādātā būvprojekta, kā arī normatīvo aktu un standartu pārkāpumus būvdarbu gaitā. Autoruzrauga pienākums ir nodrošināt būvprojekta atbilstošu realizāciju dabā, ja nepieciešams, dodot norādījumus būvdarbu vadītājam un būvuzraugam būvprojektā paredzēto risinājumu īstenošanai. Autoruzraugs ir atbildīgs par pasūtītājam nodarītajiem zaudējumiem, kas radušies autoruzrauga bezdarbības vai vainas dēļ. Autoruzraudzību, izņemot gadījumu, ja būve tiek nojaukta, veic laikposmā pēc projektēšanas darbu pabeigšanas līdz būves nodošanai ekspluatācijā saskaņā ar pasūtītāja un būvprojekta izstrādātāja noslēgto līgumu.

BL 16. panta trešajā daļā ir noteikts, ka būvprojekta izstrādātājam ir tiesības veikt autoruzraudzību. Par tās nosacījumiem puses vienojas, noslēdzot rakstveida līgumu.

Savukārt BL 19. panta ceturtajā daļa noteikts, ka būvprojekta izstrādātājs ir atbildīgs par būvprojekta apjoma un satura atbilstību būvniecības ierosinātāja, šā likuma un citu normatīvo aktu prasībām, kā arī par autoruzraudzību.

Attiecībā uz P&B gadījumu būtiskākā nianse autoruzraudzības sakarā ir tajā, ka MBP un būvprojektu neizstrādā viena un tā pati persona. Šo gadījumu regulē VBN 103. punkts, kurā noteikts, ja būvprojektu minimālā sastāvā un būvprojektu neizstrādā viena un tā pati persona, autoruzraudzību būvdarbu laikā veic tas būvkomersants vai būvspeciālists, kurš ir izstrādājis būvprojektu, ja ar pasūtītāju noslēgtajā līgumā par būvprojekta izstrādi nav noteikts citādi. Līdz ar to nav tiesisku šķēršļu tam, lai autoruzraudzību veiktu būvprojektā izstrādātājs, lai arī šī persona nav MBP izstrādātājs. Šajā sakarā būtiski atcerēties, ka slēdzot līgumu par MBP izstrādāšanu, ir jāparedz noteikumi, kas ļauj pasūtītājam rīkoties ar autortiesību objektiem, kas radīti MBP izstrādāšanas laikā.

P&B līgumā būtu jāapredz arī, ka autoruzraudzības gaitā pieņemtiem tehniskiem risinājumiem jābūt saskaņotiem ar pasūtītāju vai tā pārstāvi.

VBN 105.punktā noteikts, ka autoruzraudzību jāveic šādos gadījumos:

1. valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem, otrās un trešās grupas ēkām (izņemot viena vai divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas un palīgēkas) pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā un tā aizsardzības zonā atbilstoši teritorijas plānojumam;
2. trešās grupas jaunbūvējamām, restaurējamām un pārbūvējamām būvēm, ja būvniecībai nepieciešama būvatļauja;
3. otrās grupas būvēm, ja būvniecībai nepieciešama būvatļauja:
 - 3.1. publiskām jaunbūvējamām, restaurējamām un pārbūvējamām ēkām;
 - 3.2. jaunbūvējamām dzīvojamām ēkām (izņemot viena vai divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas);
4. būvēm, kurām ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums.

5.2.3. Būvdarbi un būves pieņemšana ekspluatācijā

Šis būvniecības posms P&B gadījumā būtiski neatšķiras no PIB gadījuma. Galvenā atšķirība ir tajā, ka būvdarbus var uzsākt uzreiz pēc tam, kad būvvalde ir izdarījusi atzīmi būvatļaujā par visu tajā ietverto projektēšanas nosacījumu izpildi, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un būvatļauja kļuvusi neapstrīdama, kas ievērojami saīsina kopējo būvniecības laiku. Otra būtiskā atšķirība attiecas uz autoruzraudzību, kas aprakstīta iepriekš.

BL 16. pantā noteikts, ka būvdarbus drīkst uzsākt pēc tam, kad būvvalde ir izdarījusi atzīmi būvatļaujā par visu tajā ietverto projektēšanas nosacījumu izpildi, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un būvatļauja kļuvusi neapstrīdama. Būvdarbus organizē un veic atbilstoši būvprojektam un būvatļaujas nosacījumiem, kā arī ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus un prasības, lai netiktu nodarīts kaitējums videi vai tas būtu

pēc iespējas mazāks un resursu patēriņš būtu ekonomiski un sociāli pamatots. Būvdarbu veikšanu regulē VBN 8. nodaļa un ĒBN 7. nodaļa.

BL 21. pantā noteikts, ka pēc būvdarbu pabeigšanas būvniecības ierosinātais nodrošina būves novietojuma uzmērījumu veikšanu un pieņem būvi ekspluatācijā. Būvi aizliegts izmantot līdz tās pieņemšanai ekspluatācijā, izņemot šā panta trešajā daļā minētos gadījumus. Ekspluatācijā pieņemto būvi izmanto tikai atbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

VBN 87. punktā noteikts, ka būvi, tās daļu vai būves kārtu pieņem ekspluatācijā, ja tā ir uzbūvēta atbilstoši būvatļaujas nosacījumiem. Savukārt VBN 88.punktā noteikts, ka Būves, tās daļas vai būves kārtas pieņemšanu ekspluatācijā ierosina pasūtītājs, iesniedzot būvvaldē speciālajos būvnoteikumos noteiktos dokumentus. Būves pieņemšanu ekspluatācijā regulē ĒBN 8. nodaļa.

P&B gadījumā tāpat kā PIB gadījumā līgumā jāparedz skaidri un stingri noteikumi attiecībā uz Uzņēmēja pienākumu veikt būvdarbu nodot būvdarbu (to posmus) un būvi ekspluatācijā atbilstoši līgumam, būvprojektam, un citiem dokumentiem, kā arī atbilstoši normatīvajiem aktiem.

3. Projektēšanas uzraudzība, būvprojekta ekspertīze, būvuzraudzība

5.3.1. Projektēšanas uzraudzība

Ņemot vērā, ka P&B gadījumā būvprojekta izstrādātājs, autoruzraugs un būvdarbu veicējs ir viena persona, sarežģītas un/vai apjomīgas būvniecības (būvprojekta izstrādes) gadījumā būtu apsverams atsevišķa pakalpojuma iepirkšana - projektēšanas uzraudzība. Tas īpaši attiecas uz gadījumiem, kad Pasūtītājs dažādu iemeslu dēļ to nav spējīgs pienācīgā apjomā un kvalitātē nodrošināt pats. Projektēšanas uzraudzību iespējams, piemēram, iepirkt kopā ar būvprojekta ekspertīzes pakalpojumiem.

Projektēšanas uzraudzības veicēja galveno pienākumu piemēri, kas būtu paredzami pakalpojuma iepirkuma dokumentācijā un līgumā:

- 1) veikt būvprojekta izvērtēšanu tā izstrādes stadijā, veikt šādu projekta daļu izvērtēšanu:
 - a. projektēšanas uzdevums,
 - b. pirms projektēšanas dokumentācija,
 - c. būtiskākie risinājumi pasūtītāja noteiktām būvprojekta sadaļām:
- 2) konsultēt pasūtītāju par projektēšanas uzdevuma atbilstību pasūtītāja vajadzībām, kā arī ierosināt nepieciešamās izmaiņas;
- 3) konstatēt novirzes no projektēšanas uzdevuma un normatīvajiem aktiem un informēt par to pasūtītāju;
- 4) sniegt informāciju pasūtītājam par iespējamām izmaiņām projektēšanas norises plānotajā grafikā, riskiem, vienlaikus sniedzot arī iespējamās problēmu risinājuma variantus;
- 5) veikt regulāras būvprojekta dokumentācijas pārbaudes, nekavējoties informēt pasūtītāju par atklātajām neatbilstībām un par rekomendējamiem pasākumiem to novēršanai;
- 6) organizēt un piedalīties kārtējās un ārkārtas projektēšanas sapulcēs, citās sanāksmēs, nepieciešamības gadījumā veikt to vadīšanu;
- 7) sniegt pakalpojumu atskaites, nodrošināt saziņu līguma izpildes laikā starp pasūtītāju un saistītajiem pakalpojumu sniedzējiem/darbu veicējiem;
- 8) citi pienākumi pēc pasūtītāja ieskatiem un nepieciešamības.

Nosakot projektēšanas uzraudzības pakalpojumu sniegšanas termiņu, būtu jāparedz, ka pakalpojums sniegšanas laiks ir atkarīgs no būvprojekta izstrādes laika, paredzot līgumā arī iespējamus būvprojekta izstrādes termiņa kavējums, līgumā neparedzot projektēšanas uzraugam tiesības par to prasīt papildus samaksu.

5.3.2. Būvprojekta ekspertīze

Ņemot vērā, ka P&B gadījumā būvprojekta izstrādātājs, autoruzraugs un būvdarbu veicējs ir viena persona, būvprojekta ekspertīze ir īpaši būtiska. Iepriekš minētā iemesla dēļ P&B gadījumā būt apsverama nepieciešamība veikt būvprojekta ekspertīzi arī tad, ja tiesību normas to neparedz kā obligātu.

VBN 2.5. punktā noteikts, ka būvprojekta ekspertīze ir profesionāla pārbaude, kuras mērķis ir sniegt izvērtējumu par būvprojekta tehniskā risinājuma atbilstību normatīvo aktu un tehnisko noteikumu prasībām; Būvprojekta ekspertīzes veikšanu regulē VBN 5. nodaļa un ĒBN 6.4. nodaļa. Būvprojekta ekspertīzi ir tiesīgs veikt no būvprojekta izstrādātāja neatkarīgs ekspertīzes veicējs, bet būves ekspertīzi – no būvdarbu veicēja neatkarīgs ekspertīzes veicējs. Būvprojektu ekspertīzi trešās grupas būvēm ir tiesīgi veikt tikai tie būvkomersanti, kuri nodarbina būvspeciālistus ar patstāvīgās prakses tiesībām ekspertīzes veikšanā. Citas grupas būvju būvprojektu ekspertīzi patstāvīgi ir tiesīgi veikt arī būvspeciālisti ar patstāvīgās prakses tiesībām ekspertīzes veikšanā.

Būvprojekta ekspertīze ir obligāta trešās grupas būvju būvprojektiem, izņemot būves nojaukšanas būvprojektam. Trešās grupas ēkas būvprojekta ekspertīzi veic, lai izvērtētu projektētās ēkas atbilstību ēkas mehāniskajai stiprībai un stabilitātei noteiktajām prasībām, kā arī ugunsdrošības, lietošanas drošības un vides pieejamības prasībām: arhitektūras daļai; būvkonstrukciju daļai; ekonomiskajai daļai; ugunsdrošības pasākumu pārskatam un ugunsdrošības risinājumiem; darba organizēšanas projektam; energoefektivitātes novērtējumam aprēķinātajai energoefektivitātei.

Pasūtītājs var paredzēt, ka būvprojekta ekspertīzi veiks arī citām būvprojekta daļām, piemēram, apkures, ventilācijas un kondicionēšanas, ārējās siltumtrases un siltummezgla daļai, ārējo elektrotīklu daļai, ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu daļai, būvniecības izmaksu tāmei u. tml.

Būvprojekta ekspertīzi nodrošina pasūtītājs. Galvenajā P&B līgumā būtu jāparedz, ja ekspertīzes slēdziens ir negatīvs, tad atkārtotas ekspertīzes izmaksas sedz uzņēmējs, atbilstoši pasūtītāja veiktās iepirkuma procedūras rezultātā noteiktajam izcenojumam.

Būvprojekta ekspertīzes līgumā būtu jāparedz, ka būvprojekta ekspertīzes veicējam:

- 1) ir pienākums veikt atkārtotu ekspertīzi, ja sākotnējā ir ar piezīmēm vai negatīva;
- 2) veikt ekspertīzi mainītajām būvprojekta daļām
- 3) veikt būves ekspertīzi, ja iestājušies kādi no normatīvajos aktos noteiktajiem gadījumiem.

5.3.2. Būvuzraudzība

P&B gadījumā līgumā ar būvuzraugu var paredzēt vairāk tiesības un pienākumus būvuzraugam. Piemēram, gadījumos, kad pasūtītājs piemēro FIDIC Dzeltēno grāmatu (Iekārtu piegādes, projektēšanas - būvniecības darbu līgums), būvuzraugam var papildus piešķirt FIDIC inženiera tiesības un pienākumus.

VBN 2.13. punktā noteikts, ka būvuzraudzība ir profesionāla un neatkarīga būvdarbu veikšanas procesa uzraudzība, lai pārliecinātos par kvalitatīvu un drošu būves būvniecību. Būvuzraudzību regulē VBN 11. nodaļa.

Būvuzraudzības mērķis ir nodrošināt pasūtītāja tiesības un intereses būvdarbu veikšanas procesā, kā arī nepieļaut:

- 1) būvniecības dalībnieku patvaļīgas atkāpes no būvprojekta;
- 2) būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu pārkāpumus;
- 3) atkāpes no būvprojektā un darbu veikšanas projektā noteiktajām un citām darbu veikšanas tehnoloģijām.

Būvuzraudzību veic, ja:

- 1) būvniecība pilnībā vai daļēji tiek finansēta no publisko personu līdzekļiem, Eiropas Savienības politikas instrumentu vai citas ārvalstu finanšu palīdzības līdzekļiem otrās un trešās grupas būvē. Šī prasība attiecas arī uz pirmās grupas būvē, ja to paredz normatīvie akti;
- 2) būve ir valsts aizsargājams kultūras piemineklis;
- 3) paredzēti trešās grupas būves būvdarbi;
- 4) otrās grupas publiskām ēkām un ražošanas būvē, ja būves paredzētais lietojums, konstrukcijas vai būvdarbu izpildes paņēmieni būvvaldes vērtējumā ir saistīti ar paaugstinātu risku videi, cilvēku dzīvībai vai veselībai.

Būvuzraudzību šo noteikumu iepriekš minētos gadījumos ir tiesīgs veikt tikai no būvdarbu veicēja un būvprojekta izstrādātāja neatkarīgs būvkomersants vai būvspeciālists (būvuzraugs). Par būvuzraugu nevar būt persona, kurai ir darba attiecības ar būvkomersantu, kas veic piegādes uzraugāmajam objektam

To otrās grupas būvju būvuzraudzību, kuru būvniecība pilnībā vai daļēji tiek finansēta no publisko personu līdzekļiem, Eiropas Savienības politiku instrumentu vai citas ārvalstu finanšu palīdzības līdzekļiem, kā arī trešās grupas būvju būvuzraudzību uz līguma pamata var veikt tikai būvkomersants, kurš reģistrēts būvkomersantu reģistrā un kuram ir

tiesības piedāvāt pakalpojumus būvuzraudzības jomā, un kurš nodarbina atbilstošus būvspeciālistus, ja speciālajos būvnoteikumos nav noteikts citādi.

6. Iepirkuma procedūras veidi, dokumentu paraugi, kandidātu atlase

6.1. Iepirkuma procedūras veidi

P&B galvenais iepirkums - būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvniecība – tiek veikts vispārējā kārtībā saskaņā ar Publisko iepirkumu likumu, 2017. gada 28. februāra Ministru kabineta noteikumi Nr. 107 „Iepirkuma procedūru un metu konkursu norises kārtība” un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

PIL definē publisko būvdarbu līgumu — iepirkuma līgums, kura priekšmets ir PIL 1. pielikumā minēto būvdarbu veikšana vai projektēšana un attiecīgo 1. pielikumā minēto būvdarbu veikšana, vai būves izveide, vai būves projektēšana un izveide, vai būves izveide, izmantojot jebkādus līdzekļus, atbilstoši pasūtītāja prasībām. Būve šā likuma izpratnē ir kopējais šā likuma 1. pielikumā minēto būvdarbu rezultāts, kas ir pietiekams, lai būve spētu nodrošināt kādu saimniecisku vai tehnisku funkciju.

Atbilstoši PIL 8.panta 4.daļai uz PIL attiecinā uz PIL 8.panta 1.daļā minētajām procedūrām, ja publisku būvdarbu līgumu līgumcena ir 170 000 euro vai lielāka. Savukārt PIL 11.panta 5.daļā noteikts, ka publiska būvdarbu līguma paredzamā līgumcena ir visu būvdarbu vai būves kopējā vērtība, ieskaitot to piegāžu un pakalpojumu līgumcenu, kuri nepieciešami publiska būvdarbu līguma izpildei un kurus pasūtītājs paredzējis attiecīgi veikt vai sniegt būvdarbu izpildītājam. Pasūtītājs nepievieno publiska būvdarbu līguma paredzamajai līgumcenai to piegāžu un pakalpojumu paredzamo līgumcenu, kuri nav nepieciešami konkrētā publiskā būvdarbu līguma izpildei, ja tādējādi var izvairīties no šā likuma prasību piemērošanas attiecīgajiem piegādes vai pakalpojuma līgumiem.

Būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvniecība apvienotajā iepirkumā vispiemērotākā ir PIL 8. panta pirmās daļas 1. punktā noteiktā iepirkuma procedūra: atklāts konkurss.

PIL 8. pantā noteiktos gadījumos ir iespējams P&B iepirkuma gadījumā piemērot arī citas iepirkuma procedūras. Piemēram, 8.panta 6.daļas 2.punktā noteikts, ka konkursa procedūru ar sarunām un konkursa dialogu pasūtītājs ir tiesīgs piemērot, ja: iepirkuma līgums ietver projektēšanu vai inovatīvus risinājumus. Ņemot vērā, ka līdz šim apzinātajos Latvijā veiktajos P&B iepirkuma gadījumos ir piemērota atklāta konkursa procedūra, kā arī to, ka citas procedūras ir īpaši jāpamato, turpmākie ieteikumi attieksies uz atklāta konkursa iepirkuma procedūru.

Kā jau iepriekš minēts, tad būvprojekta izstrādes, autoruzraudzības un būvdarbu apvienotais iepirkums tiek veikts vispārējā kārtībā saskaņā ar Publisko iepirkumu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, iepirkuma dokumentācijai paredzot, ka attiecīgie iepirktie darbi sastāv no vairākām daļām/posmiem.

P&B gadījumā iepirkuma priekšmets ir būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbu veikšanai attiecīgajā objektā. (CPV kods – 45000000-7 (celtniecības darbi), papildus CPV kods – 71000000-8 (arhitektūras, būvniecības, inženiertehniskie un pārbaudes pakalpojumi).

Plānotais līguma izpildes laiks ir kopējais laika posms no iepirkuma līguma noslēgšanas brīža līdz būvdarbu pabeigšanai, tai skaitā:

- 1) būvprojektu izstrādei un saskaņošanai;
- 2) būvdarbiem un autoruzraudzībai.

Pretendenta piedāvātajā cenā/izmaksās iekļaujamas visas ar projektēšanu, autoruzraudzību un būvniecības darbu izpildi saistītās izmaksas.

6.2. Dokumentu paraugi

Praktiski dokumentu paraugi ir pieejami zemāk minētajos šobrīd jau izsludinātos vai jau veikto P&B iepirkumu ietvaros. Tajos ir atrodam, gan piemēri P&B šaurākā nozīmē, gan P&B iepirkumiem plašākā nozīmē:

- 1) Latvijas Universitātes Akadēmiskā centra Torņakalnā, Rīgā, 1.kārtas tehniskā projekta izstrāde, būvniecība un autoruzraudzība; <http://www.lu.lv/uznemejiem/iepirkumi/atklatie-konkursi/> ;
- 2) Ziedoņdārza un Grīziņkalna parka revitalizācijas tehnisko projektu izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbi; <http://www.rdpad.lv/grizinkalna-parka-un-ziedondarza-revitalizācijas-tehnisko-projektu-izstrade-autoruzraudziba-un-buvdarbi/>;
- 3) Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana un rekonstrukcija saskaņā ar FIDIC iekārtu piegādes un projektēšanas – būvniecības darbu līguma noteikumiem (Dzeltenā grāmata) (Daugavpils); http://www.varam.gov.lv/lat/publiskais_iepirkums/publiskais_iepirkums/?doc=11894;
- 4) Ilūkstes pilsētas stadiona būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvniecība; http://www.ilukste.lv/images/stories/Dokumenti_pdf/Iepirkumi/2015/INP_2015_07/INP_2015_07.pdf;
- 5) Daugavas stadiona Rietumu tribīņu pārbūves būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvniecība; <http://www.daugavasstadions.lv/?q=node/269>;
- 6) Būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbu veikšana Brīvības bulvārī 36, Rīgā; http://www.vni.lv/lat/iepirkumi_/?id=380;
- 7) Būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbu veikšana Smilšu ielā 1, Rīgā; http://www.vni.lv/lat/iepirkumi_/?id=379.

6.3. Pretendentu atlase

PIL 41. panta pirmajā daļā noteikts, ka pasūtītājs atlasa kandidātus un pretendents saskaņā ar šā PIL 44., 45., 46., 47. un 48. pantā noteiktajām kvalifikācijas prasībām, pārbauda piedāvājumu atbilstību iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajām prasībām un izvēlas piedāvājumu vai piedāvājumus saskaņā ar noteiktajiem piedāvājuma izvērtēšanas kritērijiem.

6.3.1. Pretendentu izslēgšana no dalības iepirkuma procedūrā

PIL 42. pantā noteikti gadījumi, kad pasūtītājs izslēdz kandidātu vai pretendentu no dalības iepirkuma procedūrā. PIL 42. panta otrajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājs, ja to ir norādījis paziņojumā par līgumu vai iepirkuma procedūras dokumentos, ir tiesīgs izslēgt kandidātu vai pretendentu no turpmākās dalības iepirkuma procedūrā šādos gadījumos:

1) kandidāts vai pretendents (kā līgumslēdzēja puse vai līgumslēdzējas puses dalībnieks vai biedrs, ja līgumslēdzēja puse ir bijusi piegādātāju apvienība vai personālsabiedrība), tā dalībnieks vai biedrs (ja kandidāts vai pretendents ir piegādātāju apvienība vai personālsabiedrība) nav pildījis ar šo pasūtītāju noslēgtu iepirkuma līgumu, vispārīgo vienošanos vai koncesijas līgumu un tādēļ pasūtītājs vai publiskais partneris ir izmantojis iepirkuma līgumā, vispārīgās vienošanās noteikumos vai koncesijas līgumā paredzētās tiesības vienpusēji atkāpties no iepirkuma līguma, vispārīgās vienošanās vai koncesijas līguma;

2) kandidāts vai pretendents ir izdarījis smagu profesionālās darbības pārkāpumu, kas liek apšaubīt tā godīgumu, vai nav pildījis ar pasūtītāju vai publisko partneri noslēgtu iepirkuma līgumu, vispārīgo vienošanos vai koncesijas līgumu, un šis fakts ir atzīts ar tādu kompetentas institūcijas lēmumu vai tiesas spriedumu, kas stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams;

3) uz personālsabiedrības biedru, ja kandidāts vai pretendents ir personālsabiedrība, ir attiecināmi šīs daļas 2. punkta nosacījumi;

4) uz pretendenta norādīto apakšuzņēmēju, kura veicamo būvdarbu vai sniedzamo pakalpojumu vērtība ir vismaz 10 procenti no kopējās publiska būvdarbu, pakalpojuma vai piegādes līguma vērtības, ir attiecināmi šīs daļas 1. vai 2. punkta nosacījumi;

5) uz kandidāta vai pretendenta norādīto personu, uz kuras iespējām kandidāts vai pretendents balstās, lai apliecinātu, ka tā kvalifikācija atbilst paziņojumā par līgumu vai iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajām prasībām, ir attiecināmi šīs daļas 1. vai 2. punkta nosacījumi.

Nemot vērā, ka būvniecības (tai skaitā, projektēšanas) industrija ir augsta riska industrija, kurā būtiska ir būvniecības procesa dalībnieka profesionalitāte, atbildība un uzticamība, turklāt P&B gadījumā būvniecības procesa dalībnieka uzticamība ir īpaši būtiska, pasūtītājam P&B gadījumā būtu ieteicams iekļaut PIL 42. panta otrajā daļā minēto gadījumus iepirkuma procedūras dokumentos kā pamatu pretendenta izslēgšanai no turpmākās dalības iepirkuma procedūrā.

6.3.2. Pretendentu kvalifikācija

PIL 41.p. 1.daļā noteikts, ka pasūtītājs atlasa kandidātus un pretendentes saskaņā ar šā PIL 44., 45., 46., 47. un 48. pantā noteiktajām kvalifikācijas prasībām, pārbauda piedāvājumu atbilstību iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajām prasībām un izvēlas piedāvājumu vai piedāvājumus saskaņā ar noteiktajiem piedāvājuma izvērtēšanas kritērijiem.

7. Saimnieciskā izdevīguma vērtēšanas metodoloģija un aprites cikla izmaksas

7.1. Saimnieciskā izdevīguma vērtēšanas metodoloģija

P&B galvenā iepirkumā - būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbi - līguma slēgšanas tiesības būtu piešķiramas saimnieciski visizdevīgākajam piedāvājumam.

Starp dažādiem jaunievedumiem un uzlabojumiem, ko ieviesa jaunais Publisko iepirkumu likums (spēkā stājās 2017. gada 1. martā), kā viens no jaunumiem ir jāmin „saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma” kā prioritāra principa ieviešana un tā jēdziena paplašināšana. Līdz šim pasūtītājs pats varēja izvēlēties, vai iepirkuma rezultātu noteiks pēc cenas kritērija vai tiks izvēlēts saimnieciski visizdevīgākais piedāvājums. Bieži vien par būtisko kritēriju publiskos iepirkumos tika lietots zemākās cenas kritērijs, kas bieži vien arī nozīmēja zemāku kvalitāti. Publisko iepirkumu likumā noteikts, ka pasūtītājiem iepirkuma līgums slēgšanas tiesības būs jāpiešķir saimnieciski visizdevīgākajam piedāvājumam. Jaunā regulējuma mērķis ir panākt līdzsvaru starp cenas / izmaksu kritēriju un kvalitātes kritērijiem. Turklāt kvalitātes kritēriji atbilstoši jaunajam regulējumam ir saprotami plašāk. Tajos ietilpst ne tikai tehniskās priekšrocības, estētiskās un funkcionālās īpašības, bet arī sociālās un vides aizsardzības prasības un inovatīvi raksturlielumi. Būtisks papildinājums ir arī aprites cikla izmaksu jēdziena ieviešana, kas paredz vērtēt ne tikai produkta iegādes izmaksas, bet arī, piemēram, tā lietošanas un apkopes izmaksas.

Attiecīgais jaunais regulējums ieviests, par pamatu ņemot Eiropas Parlamenta un Padomes direktīvu Nr. 2014/24/ES „Par publisko iepirkumu un ar ko atceļ Direktīvu 2004/18/EK”, savukārt jaunajā Publisko iepirkuma likumā attiecīgo jautājumu regulējums galvenokārt noteikts 51. un 52.pantā.

PIL 51.pants regulē piedāvājuma izvērtēšanas kritērijus. Pasūtītājs piešķir iepirkuma līguma slēgšanas tiesības saimnieciski visizdevīgākajam piedāvājumam, kuru nosaka, ņemot vērā izmaksas vai cenu, vai izmaksas un kvalitātes kritērijus, vai tikai cenu.

Saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu nosaka:

1) izmantojot cenu vai izmaksas, piemērojot efektivitātes pieeju (piemēram, vērtējot aprites cikla izmaksas);

2) ņemot vērā cenu vai izmaksas un ar iepirkuma līguma priekšmetu saistītus kvalitātes kritērijus, piemēram:

a) kvalitāti, tai skaitā tehniskās priekšrocības, estētiskās un funkcionālās īpašības, pieejamību, atbilstību universālajam dizainam, sociālās un vides aizsardzības prasības, inovatīvos raksturlielumus un pārdošanas nosacījumus,

b) iepirkuma līguma izpildes vadības struktūru un iesaistītā personāla kvalifikāciju un pieredzi, ja iepirkuma līguma izpildes kvalitāti var būtiski ietekmēt iesaistītā personāla kvalifikācija un pieredze,

c) pēcpārdošanas pakalpojumus un tehnisko palīdzību, piegādes nosacījumus, piemēram, piegādes datumu, piegādes procesu un piegādes periodu vai piegādes pabeigšanas periodu.

Kvalitātes kritēriji ir saistīti ar iepirkuma līguma priekšmetu, ja tie attiecas uz jebkuru būvdarbu, piegādes vai pakalpojuma aprites cikla posmu, kā arī uz faktoriem, kas saistīti ar būvdarbu veikšanas, preču ražošanas vai pārdošanas vai pakalpojumu sniegšanas procesu vai kādu citu procesu aprites cikla posmā, pat ja šādi faktori nav tieši saistīti ar iepirkuma līguma priekšmetu (piemēram, vides aizsardzības prasību vai sociālo kritēriju ievērošana pakalpojuma sniegšanas, produkta ražošanas vai būvdarbu veikšanas laikā).

Pasūtītājs nosaka konkurenci neierobežojošus un objektīvi salīdzināmus vai izvērtējamus piedāvājuma izvērtēšanas kritērijus. Pasūtītājs iepirkuma procedūras dokumentos norāda visus piedāvājuma izvērtēšanas kritērijus to nozīmīguma secībā, kritēriju vērtības un, ja attiecināms, vērtību diapazonus, kā arī piedāvājuma izvēles algoritmu saskaņā ar šiem kritērijiem un apraksta, kā tiks piemērots katrs no norādītajiem izvērtēšanas kritērijiem.

Lai atvieglotu jaunā regulējuma ieviešanu, Latvijas Būvuzņēmēju Partnerība sadarbībā ar Iepirkumu uzraudzības biroju, Latvijas Arhitektu Savienību, VAS „Valsts nekustamie īpašumi” un zvērinātu advokātu biroju „MPKV” ir izstrādājusi šādas vadlīnijas:

- 1) “Saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma noteikšanas kritēriji būvniecībā”;
- 2) Saimnieciskā izdevīguma vērtēšanas metodoloģija apvienotajos projektēšanas un būvdarbu (*Design & build*) iepirkumos.

Vadlīnijas pieejamas: <https://www.iub.gov.lv/lv/node/689>.

Saimnieciskā izdevīguma vērtēšanas metodoloģija apvienotajos projektēšanas un būvdarbu iepirkumos.			
	Kritēriju grupas	Kritēriji	Kritērija īpatsvars %
	1. Cena	1. Būvdarbu cena 2. Būvdarbu izmaksas (būvdarbu cena un garantijas laika tehnisko apkopju izmaksas)	60-90
	2. Finansējums	1. Apmaksas noteikumi	5-15

Kv alit āte s kri	3. Izpildes termiņi	1. Būvdarbu izpildes termiņi 1.1. Kopējais izpildes termiņš 1.2. Būtisko posmu izpildes termiņi	2-5
	4. Būves garantija	1. Būvdarbu garantija 1.1. Vispārējais garantijas periods 1.2. Pagarinātais garantijas periods	1-3
	5. Vadības struktūra, personāla kvalifikācija, risku analīze	1. Vienkārša un saprotama projekta vadības struktūra <i>5.1.1. Iekļaujas vadošie darbinieki, tajā skaitā kvalitāte vadība</i> <i>5.1.2. Definēts projektā iesaistītā personāla pilnvarojums</i> <i>5.1.3. Noteikta projektā iesaistītā personāla atbildība</i> <i>5.1.4. Noteikta iesaistītā personāla aizstāšana</i> <i>5.1.5. Noteikta dokumentu aprites struktūra</i> <i>5.1.6. Projektā iesaistītā personāla nodarbinātības grafiks un pieejamība</i>	1-2 0,5-1
		2. Ieviesta kvalitātes vadības u.c. sistēma (ISO vai tml.)	0,5-1
		3. Atbildīgā personāla pieredze līdzīgas specifikas būvobjektos	0,5-1
		4. Atbildīgā personāla pieredze specifiskā jomā	
		5. Atbildīgā personāla izglītība un tālākizglītība	0,5-1
		6. Pieredze atbilstošas energoefektivitātes ēkas būvniecībā	0,5-1
		7. Risku analīze	0,5-1
		8. Projektētāju komandas līdzšinējās sadarbības pieredze	0,5-1 0,5-2
		9. BIM sistēmas lietošana	

tēri ji	6. Vides aizsardzības prasības	1. Būvdarbu laikā patērētais enerģijas daudzums 0,5 2. Būvdarbu laikā izmantotā autotransporta izmešu līmenis 0,5 3. Noteiktiem vides kritērijiem atbilstošu būvizstrādājumu / materiālu izmantošana, vai noteiktu būvizstrādājumu / materiālu neizmantošana 1-3 4. Būvdarbu organizēšana 1 4.1. Galveno būvmašīnu darbu grafiks 4.2. Būvizstrādājumu transportēšana 4.3. Būvizstrādājumu novietošana būvlaukumā 4.4. Publisko ielu lietošana un satiksmes traucēšana	
	7. Sociālie kritēriji	1. Vidējā sociālā nodokļa iemaksa valsts budžetā par pretendenta darbinieku 12 mēnešu periodā 5-8 2. Personu ar īpašām vajadzībām, pirmspensijas vecuma un probācijā esošu personu nodarbinātība 0,5-2 3. Personu skaits, kas projektā tiks nodarbinātas studiju prakses ietvaros 0,5-2	

Vadlīnijās ietvertajiem kritērijiem ir ieteikuma raksturs. Konkrētos kritērijus, kurus pasūtītājs izmantos noteiktā iepirkumā, izraugās pats pasūtītājs, ņemot vērā specifiskos apstākļus, kas raksturo šo iepirkumu. Jānorāda arī, ka tabulā un kritērijos norādītajam punktu īpatsvaram ir ieteikuma raksturs. Tāpat jānorāda, ka saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma noteikšanas kritēriji P&B gadījumā ietver kritērijus, kas norādīti “*Saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma noteikšanas kritēriji būvniecībā*”. Atšķirīgi vērtētas tiek tikai būvdarbu izmaksas un klāt nāk divi kritēriji - *Komandas līdzšinējā sadarbības pieredze un BIM sistēmas lietošana*.

Kā piemēru kritērija aprakstam var minēt P&B Būvdarbu izmaksas (BI). Pārējo kritēriju vērtēšanas metodoloģija pieejama jau minētajās „Vadlīnijas saimnieciski izdevīgākā piedāvājuma noteikšanai būvniecības, kā arī “projektēt un būvēt” iepirkumos”.

Kritērijs	P&B Būvdarbu izmaksas (BI)
-----------	----------------------------

Mērķis	Saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu nosaka, ņemot vērā izmaksas un kvalitātes kritērijus, vai cenu un kvalitātes kritērijus. Atkarībā no būvobjekta (jaunbūve, pārbūvējama vai atjaunojama būve) un projektēšanas un būvdarbu apjoma, pasūtītājam ir jācenšas vērtēt ne tikai projektēšanas un būvdarbu cenu, bet būvdarbu izmaksas, vērtējot to efektivitāti, piemēram, vērtējot aprites cikla izmaksas (ACI, arī - dzīves cikla izmaksas, angļu val. <i>Life Cycle Cost – LCC</i>). Tieši „projektēt un būvēt” gadījumā (angļu val.- <i>Design and build</i>) ACI metodi var piemērot visefektīvāk. Projektēšanas un būvdarbu aprites cikla izmaksas sevī ietver izmaksas, kas rodas, piemēram, 1) pasūtītājam vai būves lietotājam a) projektējot un būvējot ēku (projektēšanas un būvdarbu cena), b) lietojot ēku (piemēram, patērētā enerģija), c) veicot ēkas apkopi (piemēram, tehniskās apkopes), d) nojaucot ēku, un būvdarbu aprites ciklā radušās un ar ietekmi uz vidi saistītās izmaksas. (sk. apraksts – Aprites cikla izmaksas (ACI)). Tā kā šobrīd nav Latvijas vajadzībām izstrādātas atbilstošas ACI piemērošanas metodoloģijas, procesa modeļi, nepieciešamo datu un izmaksu klasifikācijas un ACI aprēķināšanas rīki, tad ACI pilnā apmērā Latvijā šobrīd nevar izmantot. ACI pilnā apmērā būtu pielietojams atsevišķos, īpašos gadījumos, ieguldot tā sagatavošanā pietiekošus resursus un pieaicinot atbilstošus speciālistus. Tomēr ACI var piemērot ierobežotā apmērā. Normālā situācijā būvniecības un P&B gadījumā nebūtu vērtējamas izmaksas, kas saistītas ar ēkas nojaukšanu un utilizāciju, jo tās dēļ ēku kalpošanas ilguma nav objektīvi prognozējamas. Ņemot vērā metodoloģijas un rīku trūkumu pie ACI šobrīd nebūtu vērtējamas arī ar lietošanu (piemēram, patērēto enerģiju) saistītās izmaksas, tomēr tas nav izslēgts, ja pasūtītājs var precīzi formulēt noteikumus un salīdzināmus kritērijus. Pastāv iespēja izmaksas, kas saistītas ar ACI, vērtēt atsevišķos kritērijos. Lai būvdarbu izmaksas būtu iespējams izteikt naudā, tās varētu salīdzināt, kā arī vēlāk pārbaudīt to atbilstību, šajā kritērijā šobrīd būtu iekļaujami divi no aprites cikla posmiem – ar projektēšanu un būvdarbiem saistītās izmaksas un ar ēku tehniskajām apkopēm saistītās izmaksas līgumiskās garantijas laikā. Šādā gadījumā pasūtītājam būtu jānosaka visi būvizstrādājumi un iekārtas uz kurām attiektos ar ēkas tehniskajām apkopēm saistītās izmaksas. Šāda principa izmantošana ļauj nodrošināt to, ka būvizstrādājumi un iekārtas netiek aizstātas ar lētākiem analogiem, kā arī mudina būvuzņēmēju būvdarbos izmantot kvalitatīvākus analogus.
--------	--

Kritērija Īpatsvars	60 - 90%			
Aprēķina algoritms	$X / Z * Y =$ iegūstamais punktu skaits, kur X – zemākā piedāvātā projektēšanas un būvdarbu izmaksu summa Z – vērtējamā piedāvājuma projektēšanas un būvdarbu izmaksu summa Y – maksimālais iegūstamais punktu skaits par projektēšanas un būvdarbu izmaksām.			
Apraksts	Katra pretendenta piedāvājums tiek vērtēts atbilstoši šī kritērija aprēķina algoritmam, kura rezultātu iekļauj kopējā saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma noteikšanas aprēķina formulā.			
Piemērs	Pasūtītājs ir noteicis, ka kopumā projektēšanas būvdarbu izmaksas no kopējā saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma kritēriju novērtējuma summas veidos 80%.			
	Pretendents	Piedāvātā cena	Aprēķins	Iegūtie punkti
	A	1000	$(1000/1000)*80$	80,00
	B	1005	$(1000/1005)*80$	79,60
	C	1100	$(1000/1100)*80$	72,73
Padomi	Ja pasūtītājs ir izvēlējis projektēšanas un būvdarbu izmaksas kā vērtēšanas kritēriju, tam iepirkuma līgumā būtu jāiekļauj pretendenta pienākums noslēgt noteikta satura tehniskās apkopes līgumu par pretendenta piedāvāto cenu vai šāds pienākums jāiekļauj pašā būvdarbu līgumā, vienlaikus saglabājot neierobežotu iespēju tehnisko apkopju līgumu slēgt ar citu pretendentu, ja, rīkojot iepirkuma procedūru, tiek atrasts lētāks piedāvājums. Gadījumā, ja būvuzņēmējs atsakās slēgt šādu tehnisko apkopju līgumu vai nepilda šīs saistības, par saistību neizpildi līgumā ir jāparedz samērīgas sankcijas, kas gan izlīdzina būvdarbu cenu, gan soda būvdarbu veicēju.			

7.2. Aprites cikla izmaksas

Kā minēts „P&B Būvdarbu izmaksas (BI)” kritērija aprakstā, tad šobrīd nav Latvijas vajadzībām izstrādātas atbilstošas aprites cikla izmaksu (ACI, arī - dzīves cikla izmaksas, angļu val. *Life Cycle Cost – LCC*) piemērošanas metodoloģijas, nepieciešamo datu un izmaksu klasifikācijas un ACI aprēķināšanas rīki, līdz ar to ACI kā vērtēšanas kritērija pielietošana pilnā apmērā ir ierobežota atkarībā no Pasūtītāja vēlmes un iespējām izstrādāt un piemērot attiecīgo metodoloģiju. La nākotnē atviegloto šādas metodoloģijas

izstrādi, turpmāk ir sniegt pārskats par ACI jēdzienu un īsumā aprakstīti tā piemērošanas priekšnoteikumi.

Saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu nosaka, ņemot vērā izmaksas un kvalitātes kritērijus, vai cenu un kvalitātes kritērijus. Atkarībā no būvobjekta (jaunbūve, pārbūvējama vai atjaunojama būve) un būvdarbu apjoma, pasūtītājam ir jācenšas vērtēt ne tikai būvdarbu cenu, bet būvdarbu izmaksas, vērtējot to efektivitāti, piemēram, vērtējot aprites cikla izmaksas.

Aprites cikla izmaksas ietver pilnībā vai daļēji šādas būvdarbu aprites cikla izmaksas:

1) izmaksas, kas rodas pasūtītājam vai citiem lietotājiem, piemēram:

- a) ar iegādi saistītas izmaksas,
- b) lietošanas izmaksas (piemēram, elektroenerģijas un citu resursu patēriņš),
- c) apkopes izmaksas;
- d) aprites cikla beigu izmaksas (piemēram, savākšanas un reģenerācijas izmaksas);

2) produkta, pakalpojuma vai būvdarbu aprites ciklā radušās un ar ietekmi uz vidi saistītās izmaksas (piemēram, siltumnīcefekta gāzu un citu piesārņotāju emisiju izmaksas un citas klimata pārmaiņu samazināšanas un pielāgošanās klimata pārmaiņām nodrošināšanas izmaksas), ja tās var izteikt naudas izteiksmē un pārbaudīt.

Parastā situācijā būvniecībā nebūtu vērtējamās izmaksas, kas saistītas ar ēkas nojaukšanu un utilizāciju, jo ēku kalpošanas ilguma un līdz ar to tās nojaukšanas izmaksas nav objektīvi prognozējamās. Izņēmums būtu gadījumā, kad tās objektīvi ir prognozējamās un ir būtiskas. Parastā situācijā nebūtu vērtējama arī ar ietekmi uz vidi saistītās izmaksas, galvenokārt tādēļ, ka šādas izmaksas pašas par sevi ir sarežģīti izteikt naudas izteiksmē un pārbaudīt.

Jānošķir arī Aprites cikla izmaksas, kuru galvenais mērķis ir izmaksu efektivitāte, no Aprites cikla analīzes (ACA, angļu val. *Life Cycle Assessment – LCA*), kuras galvenais mērķis ir novērtēt produkta ietekmi uz vidi tā aprites cikla ietvaros. ACI novērtējuma rezultāts parasti ir finansiāls, savukārt ACA novērtējuma rezultāti tiek izteikti punktos. Lai gan ACI un ACA rezultāti bieži vien var sakrist, jo, piemēram, energoefektīvāka māja būs gan videi draudzīgāka, gan arī finansiāli izdevīgāka, tomēr to rezultāti var arī atšķirties. Abas metodes var piemērot viena projekta ietvaros, tomēr to kopēja pielietošanas metodoloģija ir sarežģīta un laikietilpīga, un tā būtu izstrādājam atsevišķi. Šajā skarā jānošķir arī „zaļais iepirkums”, kura gadījumā ACI kritērijs nebūtu piemērojams nemainītā veidā.

ACI kā efektīvu izmaksu kritērijs „tīrā veidā” neņem vērā vides, sociālos, estētikas u. tml. kritērijus, līdz ar to tie būtu jānosaka pirms iepirkuma procedūras tehniskajā specifikācijā, vai arī jāparedz kā atsevišķi skaidri definēti vērtēšanas kritēriji iepirkuma ietvaros.

ACI metodi teorētiski var piemērot jebkurā projekta posmā, piemēram:

- 1) analizējot lēmumu par stratēģisku investīciju izdarīšanu;

- 2) veicot detalizētu analīzi par ACI jebkurā būvniecības stadijā (piemērām, pēc projektēšanas uzdevuma sagatavošanas, pēc būvprojekta minimālā sastāva, pēc būvprojekta izstrādes vai tā izstrādes laikā);
- 3) veicot detalizētu analīzi par ACI kādai konkrētai būves sistēmai vai tās detaļai.

ACI vispārēji tiek definēts kā viss preces vai būves dzīves cikls no „šūpuļa līdz kapam” (angļu val. - *from cradle to grave*), tomēr būvniecības gadījumā šo metodi izmanto galvenokārt tādēļ, lai samazinātu būves lietošanas izmaksas (galvenokārt enerģijas izmaksas) un apkopes izmaksas, pieļaujot samērīgu būvniecības izmaksu sadārdzinājumu. Lielāko efektu no ACI metodes var gūt, pielietojot to katrā būvniecības stadijā, tomēr tas būtu neefektīvi, gadījumā, kad pasūtītājam jāpiemēro iepirkuma procedūra. Līdz ar to efektīvāk ACI metodi var piemērot P&B gadījumā.

Lai visefektīvāk izmantotu ACI metodes priekšrocības, tas ir būves lietošanas un apkopes izmaksu samazināšanu, piemērotākais brīdis iepirkuma izsludināšanai būtu pēc detalizēta projektēšanas uzdevuma izstrādes un./vai MBP izstrādes. Šādā gadījumā, ļoti būtiska ir pasūtītāja un/vai tā pieaicināto ekspertu zināšanas un pieredze, kā arī spēja noteikt un definēt šāda veida iepirkuma veikšanai nepieciešamo informāciju. ACI metodes piemērošanas gadījumā, pasūtītājam būs jāreķinās ar ievērojamu darbu pie tehniskās specifikācijas sagatavošanas. ACI metodes piemērošanas gadījumā, tehniskajā specifikācijā būtu nosakāmi arī uz būvi attiecināmi minimālie vides un citi kritēriji, kas tieši nav izsakāmi naudas izteiksmē. Īpaši tas attiektos gadījumos, kad tiek būvēta vai pārbūvēta ēka, kurai ir būtisks dizains iekštelpām, šādā gadījumā pirms iepirkuma procedūras izsludināšanas būtu nepieciešams mets iekštelpām vai konkrētas prasības iekštelpu estētiskam risinājumam.

Jānošķir noteiktas novērtējuma līmeņi, kuros ir izdarāmas izvēles ACI veikšanai:

- 1) stratēģisks līmenis – piemēram, izvēlas projektus, kas atšķiras pēc formas un izkārtojuma;
- 2) sistēmiskais līmenis – piemēram, izvēlas dažādus konstruktīvus variantus, piemēra, dažādus apšuvumus;
- 3) detalizēts līmenis - piemēram, izvēlas dažādus mehāniskus vai elektriskus risinājumus, piemēram, objekta apkure, apgaismojums, ventilācija.

Lai piemērotu ACI metodi, pasūtītājam būtu jāizvēlas noteikts ACI novērtēšanas procesa modelis. Lai ieviestu šo procesa modeli, pasūtītājam būtu :

- 1) jāidentificē projekta ierobežojumi (piemēram, budžeta robežas, būves izmērs utt.);
- 2) jāiegūst vai jāsaņem informācija, gan par konkrēto būvi, gan par projektu (piemēram, ēkas funkcijas, finansējuma modelis utt.);
- 3) jāidentificē un jāizvēlas alternatīvas gan par konkrēto būvi, gan par projektu (piemēram, vides prasības būvei, telpu sastāvs, pieņemtie nākotnes izmaksu dati, ACI aprēķina rīki utt.);

- 4) iespēju izvēle, izmantojot riska un jūtīguma (sensitivitātes) analīzi, lai izvēlētos piemērotāko variantu.

Nemot vērā iepriekš minēto, katrā konkrētā gadījumā pasūtītājs var noteikt, kas ietilpst ACI, galvenokārt tas attiecas uz lietošanas un apkopes izmaksām. Izmaksas, kas tiek iekļautas iepirkuma gadījumā ir atkarīgas arī no projekta stadijas, kurā ACI tiek veikts. Parasti būvniecības iepirkuma ietvaros netiek iekļautas iegādes ne-būvniecības izmaksas (piemēram, zemes iegāde un noma, izmaksas saistītas ar iepirkuma un citu dokumentu sagatavošanu, pašas iestādes administratīvās izmaksas, finansējuma procentu izmaksas, utt.), līdzīgi arī tādas būves lietošanas izmaksas kā nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, būves apdrošināšana, finansējuma lietošanas procenti, parasti netiek iekļauti ACI izmaksās

Var izdalīt šādas galvenās ACI (par pamatu daļēji ņemts ISO 15686-5:2006):

1. Iegādes būvniecības izmaksas:
 - 1.1. projektēšanas izmaksas;
 - 1.2. būvlaukuma sagatavošana;
 - 1.3. visa veida būvniecības darbi līdz būves nodošanai;
 - 1.4. infrastruktūras darbi;
 - 1.5. būvuzraudzība, autoruzraudzības un cita veida uzraudzība vai pārbaudes;
 - 1.6. apmēbelēšana, ar būvi nesaistītu iekārtu uzstādīšana;
2. Lietošanas izmaksas:
 - 2.1. enerģijas izmaksas – atsevišķi vērtējot elektrības un citu enerģijas avotu, piemēram, apkures izmaksas u.c.;
 - 2.2. citu saņemto resursu un sadzīves pakalpojumu izmaksas – ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana u.c.;
 - 2.3. būves apsaimniekošanas maksa, tīrīšana (gan iekštelpu, gan būves ārpusēs), apsardze, citas izmaksas, kas saistītas ar higiēnas, drošības un ugunsdrošības prasību izpildi.
3. Apkopes izmaksas:
 - 3.1. tehniskās apkopes, kārtējo komponentu aizstāšana, sīki remontdarbi, nebūtisku komponentu labošana vai aizstāšana; lai tie atgūtu savu oriģinālo estētisku un funkcionalitāti;
 - 3.2. būtisku komponentu labošana vai aizstāšana; lai tie atgūtu savu oriģinālo estētisku un funkcionalitāti, noteiktās būves lietošanas stadijās.
 - 3.3. būtisks ēku iekštelpu un ārtelpu remonts, renovācija noteiktās būves lietošanas stadijās.

Atsevišķos gadījumos pastāv arī iespēja, ACI aprēķinā iekļaut arī ienākumus. Piemēram, atsevišķi var tik novērtēts ilgtspējīgu risinājumu pienesums, piemēram, atjaunojamās enerģijas resursu izmantošana, kas tiek tirgota atpakaļ publiskā tīklā.

Pasūtītājam būtu skaidri un precīzi jādefinē lietošanas un apkopes izmaksas. Būtu jāparedz, kādas tieši izmaksas tiek iekļautas un kādas netiek iekļautas, kā arī jānosaka izejas dati, kas tiks piemēroti, vērtējot attiecīgās izmaksas.

Paredzot ilgtermiņa aprēķinus publiski regulētām cenām, piemēram, elektroenerģija vai siltumenerģijai, pasūtītājam būtu jānosaka aprēķinā izmantojamās cenas, nosakot, arī procenta/ inflācijas likmi par kādu tiek prognozēts cenas kāpums. Var piemērot arī vienu paredzamo inflācijas likmi visām izmaksām, tomēr parasti atdala enerģijas un it īpaši elektroenerģijas cenu pieauguma prognozi, jo šīs cenas pēc pieredzes aug straujāk.

Apkopes izmaksu, tai skaitā komponentu aizstāšanas izmaksu, noteikšana un novērtēšana ir sarežģītāks process. Parasti vērāt tiek ņemti ražotāju vai piegādātāju noteiktie un prognozētie dati par komponentu lietošanas izmaksām un kalpošanas ilgumu. Citos gadījumā, ja tas ir iespējams, būtu ņemami vērā statistiskie vai vēsturiskie dati par vidējām izmaksām līdzīgā situācijā.

Lai noteiktu vienotu ACI cenu uz iepirkuma dienu, parasti tiek izmantota Pašreizējā neto vērtības (PNV, angļu val. - *Net present value* jeb *NPV*) metode. PNV ir viens no investīciju projektu efektivitātes novērtēšanas rādītājiem. Lai aprēķinātu PNV, pasūtītājam jānosaka diskonta likme, piemēram, par pamatu ņemot centrāls bankas (ECB) noteiktu refinansēšanas procentu likmi. ACI noteikšanai var izmantot arī citas investīciju projektu novērtēšanas metodes, piemēram

Pasūtītājam jānosaka ACI aprēķina laiks. Ieteicamais laika apmērs būvēm ir 25-50 gadi. Šāds laika sprādis nepieciešams, lai novērtētu lietošanas un apkopes izmaksu ekonomiju attiecībā pret ieguldījumiem būvniecībā. Arī attiecība uz šobrīd siltināmām ēkām, minimālais novērtējuma periods ir 20 gadi.

ACI analīze tiek veikta, izmantojot sagatavots tabulas vai programmatūras rīkus, kuros tiek ievadīta no pretendentiem saņemtā informācija. Šādi rīki ir pieejami internetā arī par velti. Tomēr, katrā konkrētā gadījumā šāds rīks būtu pielāgojams katram konkrētam projektam.

Nobeigumā jāpiemin, ka ir izstrādātas un pieejamas dažādas ACI piemērošanas metodoloģijas, ACI procesa modeļi, lēmumu pieņemšanas matricas, nepieciešamo datu un izmaksu klasifikācijas, ekonomiskas un finanšu novērtēšanas metodes, ACI aprēķināšanas formulas un ACI aprēķināšanas rīki.

8. Būvniecības procesa dalībnieku atbildība un risku sadale

Būvniecības procesa dalībnieku likumisko atbildības apmēru galvenokārt nosaka BL 19.pants, kā arī VBN un arī atsevišķas ĒBN normas. BL 19.panta pirmā daļa ir deklaratīva, paredzot būvniecības procesa dalībniekiem (zemes īpašniekam, būves īpašniekam, būvprojekta izstrādātājam, būvdarbu veicējam, būvuzraugam un būvekspertam) pienākumu ievērot normatīvos aktus.

Pasūtītāja atbildība ir noteikta BL 19.panta otrajā un trešajā daļā kā zemes īpašnieka vai būves īpašnieka atbildība.

Zemes īpašnieka atbildība ir noteikta BL 19.panta otrajā daļā, kurā noteikts, ja uz zemes gabala atrodas vai tiek būvēta zemes īpašniekam piederoša būve, par būvdarbu uzsākšanu vai veikšanu bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, ja attiecīgie lēmumi būvniecības uzsākšanai nepieciešami, atbild zemes īpašnieks. Zemes īpašnieks ir atbildīgs arī par normatīvajiem aktiem atbilstoša būvprojekta izstrādātāja, būveksperta, būvdarbu veicēja un būvuzrauga izvēli. Zemes īpašnieks ir arī publiskas personas zemes tiesiskais valdītājs. BL 19.panta septītajā prim daļā, noteikts, ka zemes īpašnieks nav tiesīgs pilnvarot citus būvniecības procesa dalībniekus izraudzīties būvekspertu vai būvuzraugu un slēgt līgumu par būveksperta vai būvuzrauga pakalpojuma sniegšanu zemes īpašnieka uzdevumā.

Būves īpašnieka atbildība ir noteikta BL 19.panta trešajā daļā, kurā noteikts, ja uz zemes gabala atrodas vai tiek būvēta citai personai piederoša būve, par būvdarbu uzsākšanu vai veikšanu bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, ja attiecīgie lēmumi būvniecības uzsākšanai nepieciešami, atbild būves īpašnieks. Būves īpašnieks ir atbildīgs arī par normatīvajiem aktiem atbilstoša būvprojekta izstrādātāja, būveksperta, būvdarbu veicēja un būvuzrauga izvēli. Būves īpašnieks — publiskai personai piederošas vai citas būves tiesiskais valdītājs. BL 19.panta septītajā prim daļā, noteikts, ka būves īpašnieks nav tiesīgs pilnvarot citus būvniecības procesa dalībniekus izraudzīties būvekspertu vai būvuzraugu un slēgt līgumu par būveksperta vai būvuzrauga pakalpojuma sniegšanu būves īpašnieka uzdevumā.

VBN 27.punktā noteikts, ka pasūtītājs ir atbildīgs par atbilstoša projektēšanas uzdevuma izstrādi.

Būvprojekta izstrādātāja atbildība noteikta BL 19.panta ceturtajā daļā kurā noteikts, ka būvprojekta izstrādātājs ir atbildīgs par būvprojekta apjoma un satura atbilstību būvniecības ierosinātāja, šā likuma un citu normatīvo aktu prasībām, kā arī par autoruzraudzību. BL 16.panta otrajā daļā noteikts, ka par būvprojekta vai tā dokumentācijas atbilstību būvniecību regulējošu normatīvo aktu, būvnormatīvu, kā arī

projektētāja un būvniecības ierosinātāja civiltiesiskā kārtā noslēgto līgumu prasībām ir atbildīgs būvprojekta izstrādātājs.

Autoruzrauga atbildība noteikta, VBN 116.punktā, kurā noteikts, ka autoruzrauga pienākums ir nodrošināt būvprojekta atbilstošu realizāciju dabā, ja nepieciešams, dodot norādījumus būvdarbu vadītājam un būvuzraugam būvprojektā paredzēto risinājumu īstenošanai. Autoruzraugs ir atbildīgs par pasūtītājam nodarītajiem zaudējumiem, kas radušies autoruzrauga bezdarbības vai vainas dēļ.

VBN 104.punktā noteikts, ka autoruzraudzība neatbrīvo citus būvniecības procesa dalībniekus no normatīvajos aktos tiem noteiktās atbildības.

Atbildība būvprojekta izmaiņu gadījumā noteikta VBN 115.punktā, kurā noteikts, ka izmaiņas būvprojektā būvdarbu gaitā var izdarīt būvprojekta izstrādātājs vai autoruzraugs pēc rakstiskas vienošanās ar pārējiem būvniecības dalībniekiem, ja plānotās izmaiņas neskar būves vizuālo risinājumu, būves apjomu, būvvieta vai būves lietošanas veidu. Izmaiņu izdarītājs ir atbildīgs par būvprojekta apjoma un satura atbilstību pasūtītāja un normatīvo aktu prasībām pēc izmaiņu veikšanas tajā, kā arī tādu risinājumu izvēli, lai būve pēc tās nodošanas ekspluatācijā atbilstu normatīvajos aktos noteiktajām būtiskajām prasībām.

P&B gadījumā īpaši būtisks ir VBN 35.punkts, kurā noteikts, ja būvprojekta izstrādātājs neturpina tā izstrādi (tai skaitā pēc atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi), jaunais būvprojekta izstrādātājs, ar kuru noslēgts attiecīgs līgums, uzņemas pilnu atbildību par būvprojektu, kā arī par tā atbilstību sākotnējai iecerei.

Būvdarbu veicēja atbildība ir noteikta BL 19.panta piektajā daļā, kurā noteikts, ka būvdarbu veicējs ir atbildīgs par normatīvo aktu prasību ievērošanu būvlaukumā un būvdarbu rezultātā tapušās būves vai tās daļas atbilstību būvprojektam un būvniecības ierosinātāja, šā likuma un citu normatīvo aktu prasībām, kā arī par normatīvo aktu prasībām atbilstošu būvizstrādājumu izvēli un to iestrādes tehnoloģiju.

ĒBN 110.punktā noteikts, ka būvdarbu veicējs, saņemot būvprojektu, pārliecinās par papildu detalizētāku rasējumu nepieciešamību. Ja būvdarbu veicējs nav pieprasījis papildu detalizētāku rasējumu izstrādi, viņš ir atbildīgs par iespējamām sekām. Detalizētākus rasējumus var izstrādāt arī būvdarbu gaitā, un tie saskaņojami ar būvprojekta izstrādātāju un pasūtītāju.

ĒBN 122.punktā noteikts, ka par darba aizsardzību būvlaukumā atbilstoši kompetencei atbildīgs ir galvenā būvdarbu veicēja atbildīgais būvdarbu vadītājs, bet par atsevišķiem darbu veidiem – atsevišķu būvdarbu veicēju atbildīgie būvdarbu vadītāji. Atbildīgais būvdarbu vadītājs ievēro darba aizsardzības koordinatora norādījumus.

ĒBN 124.punktā noteikts, ka par būvdarbu kvalitāti ir atbildīgs būvdarbu veicējs. Būvdarbu kvalitāte nedrīkst būt zemāka par Latvijas būvnormatīvos un attiecīgajos standartos, apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos vai būvdarbu līgumā noteiktajiem būvdarbu kvalitātes rādītājiem.

Būvuzrauga atbildība ir noteikta BL 19.panta sestajā daļā, kurā noteikts, ka būvuzraugs ir atbildīgs par visa būvdarbu procesa uzraudzību kopumā un ikviena būvuzraudzības plānā noteiktā posma kontroli būvlaukumā termiņos, kādi attiecīgajā plānā paredzēti, kā arī par to, lai būve vai tās daļa, kuras būvniecības laikā viņš pildījis savus pienākumus, atbilstu būvprojektam un būvniecības ierosinātāja, šā likuma un citu normatīvo aktu prasībām.

VBN 119.punktā noteikts, ka būvuzraudzība neatbrīvo būvdarbu veicēju no atbildības par būvdarbu kvalitāti, atbilstību būvprojektam un būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Būveksperta atbildība ir noteikta BL 19.panta septītajā daļā, kurā noteikts, ka būveksperts atbild par ekspertīzes atzinuma saturu un tajā ietverto secinājumu pamatotību.

Būvspeciālista atbildība ir paredzēta VBN 29.punktā, kurā noteikts, ja persona nav tiesīga patstāvīgi izstrādāt būvniecības ieceres realizācijai nepieciešamos dokumentus, tā var tos izstrādāt tāda būvspeciālista vadībā, kuram ir atbilstoša specialitāte. Šajā gadījumā būvniecības ieceres dokumentus paraksta un par to atbildību uzņemas būvspeciālists, kura vadībā tā ir izstrādāta.

Vienlaikus VBN 12.¹ punkts paredz juridiskās personas atbildību par būvspeciālista sniegto vērtējumu. VBN 12.¹ punktā noteikts, ja būvniecības ierosinātājs (pasūtītājs) ir noslēdzis pakalpojuma līgumus par būvniecības ieceres dokumentācijas un būvprojekta izstrādāšanu, būvprojekta (būves) ekspertīzi, būvuzraudzību, autoruzraudzību vai būvdarbu veikšanu ar juridisko personu, būvniecības dokumentāciju (piemēram, paskaidrojuma rakstu, apliecinājuma karti, būvprojektu, visu veidu segto darbu pieņemšanas aktus, apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijai, aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā), to nolīgtais juridiskās personas vārdā paraksta attiecīgais būvspeciālists atbilstoši šajos noteikumos minētajiem pienākumiem un tiesībām. Juridiskā persona atbild par būvspeciālista sniegto vērtējumu.

Būvdarbu veicēja civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu regulē BL 20.pants, kurā noteikts, ka būvdarbu veicējam ir pienākums apdrošināt savu civiltiesisko atbildību par tā darbības vai bezdarbības rezultātā nodarīto kaitējumu trešo personu dzīvībai un veselībai vai mantai nodarītajiem zaudējumiem. Ja būvdarbu veikšanai nepieciešama būvatļauja, būvdarbu veicēja civiltiesiskā atbildība apdrošināma uz visu būvdarbu veikšanas laiku. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu noslēdz vai nu attiecībā uz visiem objektiem, un katru gadu to atjauno, vai no jauna, vai arī attiecībā uz katru atsevišķo

objektu. Trešās personas mantai nodarītie zaudējumi tiek novērtēti, ievērojot normatīvos aktus par apdrošināšanu. Apdrošināšanas atlīdzības apmērs tiek noteikts, pusēm vienojoties. Būvdarbu veicēja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas esamību pārbauda būvatļaujas izdevējs.

Būvspeciālistu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu regulē BL 13.panta desmitā daļa, kurā noteikts, ka būvspeciālistiem ir pienākums apdrošināt savu profesionālo atbildību par būvniecības procesā to darbības vai bezdarbības rezultātā nodarīto kaitējumu citu būvniecības dalībnieku un trešo personu dzīvībai, veselībai vai mantai, kā arī videi.

Pārējo būvniecības procesa dalībnieku civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas esamību, kā arī apjomu pasūtītājs var paredzēt kā iepirkuma kvalifikācijas prasības.

BL 19.panta devītajā daļā noteikts pienākums starp būvniecības dalībniekiem slēgt rakstveida līgumus. BL 19.panta devītajā daļā noteikts, ja būvdarbu veikšanai ir nepieciešama būvatļauja, paskaidrojuma raksts vai apliecinājuma karte, starp būvniecības dalībniekiem, izņemot radniekus pirmajā, otrajā un trešajā radniecības pakāpē un citus ģimenes locekļus, kuri var pierādīt piederību ģimenei, par darba veikšanu vai pakalpojumu sniegšanu rakstveidā slēdzami darba vai uzņēmuma līgumi.

BL 19.panta astotajā daļā noteikts, ka būvniecības procesa dalībniekam ir pienākums šajā likumā un Civillikumā noteiktajā kārtībā atlīdzināt citiem būvniecības procesa dalībniekiem un trešajām personām tos zaudējumus, kurus viņš nodarījis ar savu darbību vai bezdarbību.

Pasūtītājam īpaša vērība būt jāvelta P&B galvenajā līgumā paredzētajam Būvniecības procesu veicēju atbildības apjomam, tā kā Civillikums dod plašu brīvību nosakot gadījumus par ko pusēm būtu jāatbild. Civillikuma 1785.pantā noteikts, ka zaudējumu atlīdzības pienākums izriet no līgumiskas saistības pārkāpuma, tad atlīdzības apmēru noteic šā līguma saturs.

Civillikuma 1773.pantā noteikts, ka zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, netiešs - kad tas cēlies sagadoties sevišķiem apstākļiem vai attiecībām, nejaušs - kad tā cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvaramā vara. Civillikuma 1774.pantā noteikts, ka nejaušs zaudējums nevienam nav jāatlīdzina. Tādēļ, ja nejaušs šķērslis kavē kādu izpildīt uzņemto saistību, jāatzīst, it kā viņš būtu to izpildījis, ja vien viņš līgumā nav uzņēmies nejaušības risku. Civillikuma 1775.pantā noteikts: katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

Līdz ar to Pasūtītājam līgumā būtu jāparedz atbildības apjoms būvniecības procesa dalībniekiem, īpaši tas attiektos uz netiešiem un nejaušiem zaudējumiem. Šeit gan jāatceras, ka ar būvniecības procesu tieši nesaistītu risku pārņemšana un būvniecība procesa dalībniekiem sadārdzinās tos sniegto pakalpojumu un darbu cenu. Normālā situācijā

pasūtītājam būtu pašam jānes nejaušu zaudējumu risks, savukārt netiešu zaudējuma risku iespējams dalīt starp pusēm ņemot vērā katra attiecīgā gadījuma apstākļus.

Kā jau minēts rokasgrāmatas 3.1. nodaļā, tad pasūtītājam pirms būvniecības idejas realizācijas uzsākšanas būtu vēlams veikt projekta risku analīzi. Iepriekš minētais izriet no apstākļa, ka būvniecība, tai skaitā, projektēšana, ir saistīta ar paaugstinātiem riskiem, kas savukārt var novest pie papildus izmaksām un termiņa kavējumiem. Risku analīzes ietvaros būtu veicama „kvalitatīva risku analīze”, kurā tiktu noteikta identificējamo risku ietekme un iespējamība, kā arī „kvantitatīva risku analīze”, kurā matemātiski tiktu noteikta katra riska varbūtība, noteiktas tā iestāšanās sekas, kā arī iespējamā rīcība to radīto seku novēršanai.

Rūpīga risku izvērtēšana var palīdzēt tos labāk vadīt, kā arī ļautu pareizi sadalīt tos starp būvniecības procesa pusēm. Tas ir būtiski, tā kā pareizs risku sadalījums var samazināti būvniecības kopējās izmaksas. Lai samazinātu izmaksa, būtu jātiecas uz to, lai konkrētu risku nestu tā puse, kura to spēj vislabāk vadīt un novērst. Tāpat būtiski ir līgumā sadalīt visus apzinātos riskus starp kādu no pusēm, nebūtu vēlams, ka kādi riski paliek nepiesaistīti kādai no līguma pusēm.

Riskus var iedalīt paredzamos un neparedzamos riskos, līdzīgi kā to jau definē Civillikuma 1773.pants, paredzot tiešus, netiešus un nejaušus zaudējumus, atkarībā no to rašanās cēloņa. Kā izriet no Civillikuma 1775.pantā, tad nejauš zaudējumi, tas ir, tādi, kuru cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvaramā vara, nav jāatlīdzina. Būvniecības līgumos parasti arī nav paredzēts kādas puses pienākums otrai atlīdzināt zaudējumus vai prasīt to atlīdzināšanu sev, ja tos radījis nejaušs notikums vai nepārvaramā vara.

Attiecībā arī uz tiešiem zaudējumiem, kas tiek definēti, kā prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, nerodas papildus jautājumi, jo par šiem zaudējumiem ir atbildīga attiecīgos zaudējumus nodarījusī puse. Turklāt šo gadījumus pārsvarā jau regulē būvniecības normatīvi akti, piemēram, nosakot, projekta izstrādātāja atbildību par projektu, būvdarba veicēja atbildību par būvdarbiem, pasūtītāja atbildība par būvdarbu pieļaušanu savā īpašumā (valdījumā) bez derīgas būvatļaujas.

Īpaši rūpīgi būtu jāizvērtē to risku sadalījums, kad papildus izmaksas kādai no pusēm varētu rasties sagadoties sevišķiem apstākļiem vai attiecībām (Civillikuma 1773.pantā definēti kā netieši zaudējumi). P&B gadījumā šādu gadījumu iespējamība salīdzinot ar PIB gadījumu ir augstāka, tā kā papildus izmaksas var atklāties projektēšanas stadijā, kā arī gadījumos, ja tiek veikta esošas būves pārbūve, atjaunošana vai restaurācija. Šādā gadījumā, atkarība no tā cik liela bija paša Uzņēmēja iespējas paredzēt šādas slēptas izmaksas, saprātīgi būtu pārdalīt riskus starp pusēm, paredzot Uzņēmēja atbildību par relatīvi nelielu izmaksu pieaugumu, savukārt Pasūtītāja atbildību par ievērojamu izmaksu

pieaugumu, pie nosacījuma, ka papildus izmaksas ir radušās Pasūtītāja sniegtās nepilnīgas informācijas dēļ.