



LATVIJAS
BŪVUZŅĒMĒJU
PARTNERĪBA

DROŠĪBA
KVALITĀTE
ILGTSPĒJA

BŪVNIECĪBAS Saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu kritēriji



Gints Miķelsons,
Latvijas Būvuzņēmēju partnerības vadītājs

25.11.2021

DROŠĪBA KVALITĀTE ILGTSPĒJA



Saturs



Statistika

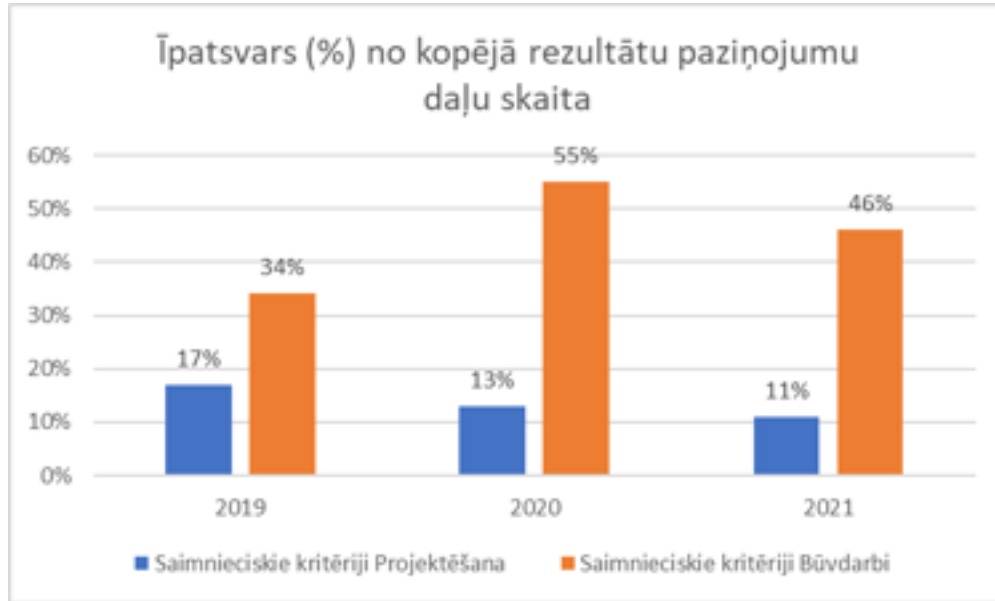
Teorija

Prakse

Ieteikumi

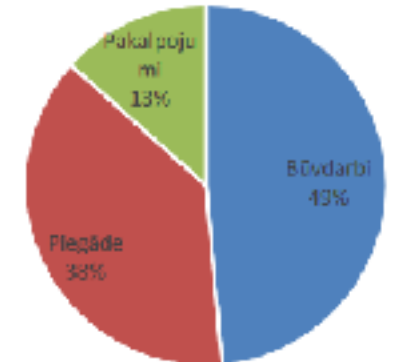
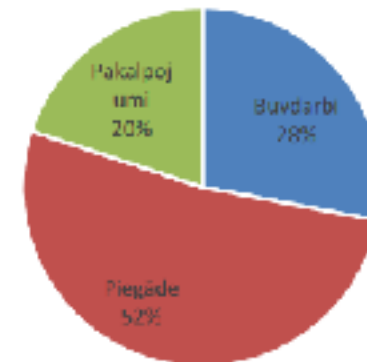


Statistika



	2019	2020	2021
Iepirkumu skaits (kopā Projektēšana/Būvdarbi)	2967	3336	3000

ZPI sadalījums (%) pa iepirkumu veidiem 2020. gadā
pēc iepirkumu skaita pēc kopējās līgumcenas



~ 20%, jeb 500 tenderi ir ZPI

~400M Eur/gadā zaļās investīcijas

Avots: TUB dati

VARAMzinas_270421_ZPI-2020

Būvniecība ~1 miljards Eur / gadā



Būvniecības kvalitātes faktori

1. Priekšizpētes (zeme, būve, tīkli, vide)
2. Darba uzdevums arhitektiem/projektētājiem
3. Būvprojekta izstrāde (komanda, pieredze, BIM)
4. Būvdarbu vadība (speciālisti, pieredze)
5. Būvmateriāli
6. Ēkas inženiertīklu sistēmas
7. Būvprojekta ekspertīze/Būvuzraudzība/Būvinspekcija
8. Būvnormatīvi, LVS & ES standarti
9. Būvinstrumenti, tehnika, tehnoloģijas
10. Būvniecības process & kvalitātes sistēmas



Kvalitātes kritēriji PIL procesā

1. Pretendentu kvalifikācija un pieredze
2. Darba uzdevums projektēšana / būvdarbi
3. Būves tehniskā specifikācija
4. Vērtēšanas kritēriji
5. Līguma nosacījumi
6. Pielikumi, apliecinājumi, atsauces uz MK un/vai Standartiem

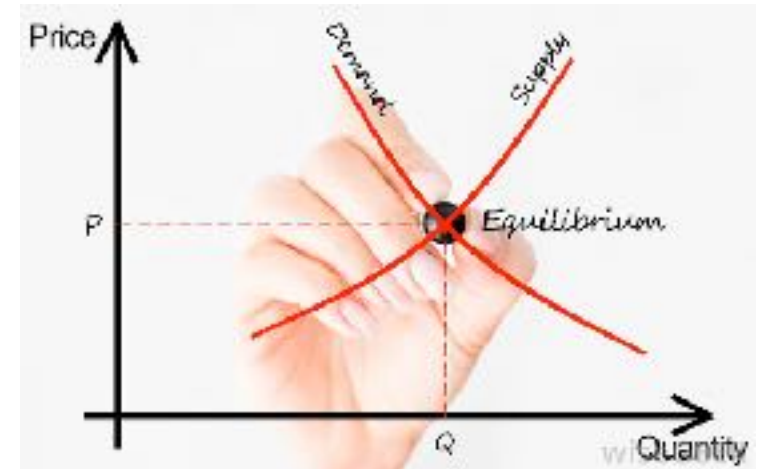
<https://www.latvijasbuvnieki.lv/konference-saimnieciskais-izdevigums-buvniecibas-iepirkumos/>

<https://www.varam.gov.lv/lv/zalais-publiskais-iepirkums>



Saimnieciski izdevīgākie kritēriji (SIK)

1. Būvdarbu izmaksas	70-90%
2. Būvdarbu termiņi	2-5%
3. Būvdarbu garantija	5%
4. Projekta vadība un speciālistu pieredze	5%
5. Būvdarbu risku vadība	2%
6. Būvdarbu organizēšana (grafiki, loģistika)	2%
7. Energoefektivitātes pieredze	3%
8. Vides troksnis	2%
9. Sociālie kritēriji (VSAOI, prakses vietas)	5%
10. Inovācijas	2%



Zaļie publiskie kritēriji (ZPI)

1. Projektētāja pieredze
2. Globālās sasilšanas potenciāla aprēķins (GSP/LCC)
3. Ēkas energoefektivitāte
4. Apgaismojuma vadība
5. Ēkas energovadības sistēma
6.
38. Likumības izcelsmes kokmateriāli
39. Objekta atkritumu apsaimniekošana
40. Atkārtoti izmantojami būvmateriāli

**Rekomendējoši
~40 kritēriji**

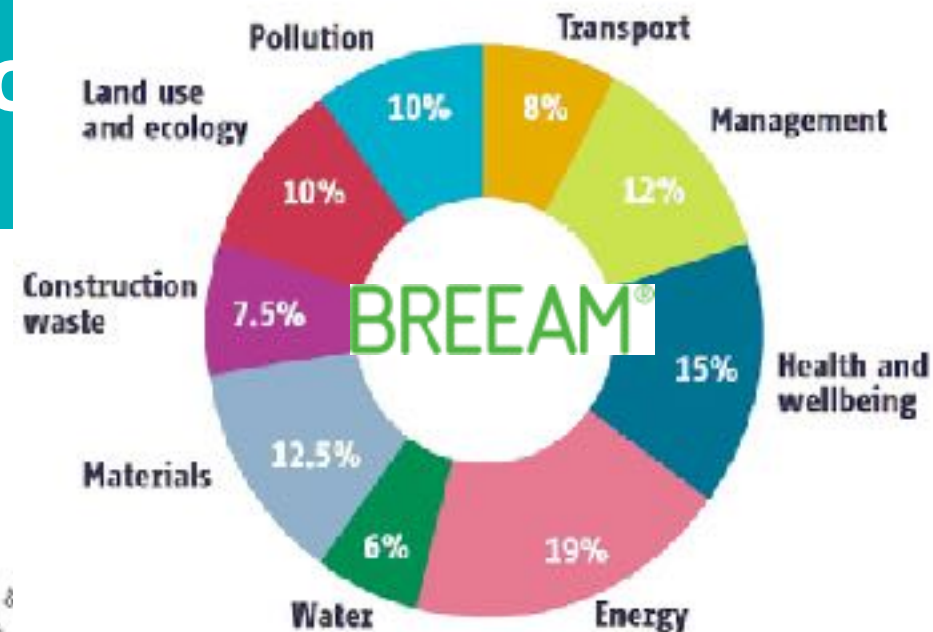
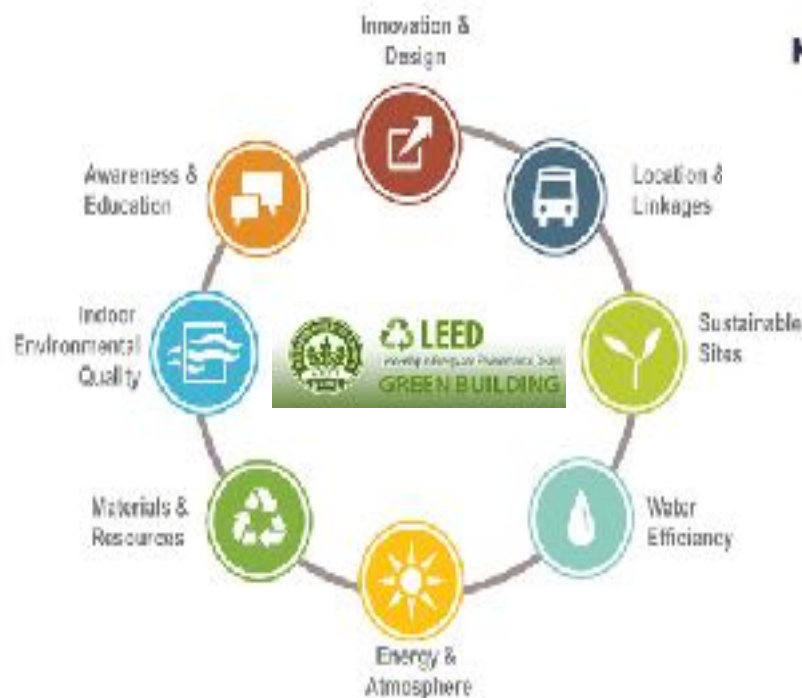


<https://www.varam.gov.lv/lv/media/5584/download>



Ilgspējīga būvniecība komercsektora

1. Projektēšanas, būvdarbu, ēkas pārvaldība
2. Lietotāju veselība un komforts
3. Enerģijas pārvaldība
4. Transporta pieslēgumi
5. Ūdens saimniecība
6. Būvmateriāli, sistēmas
7. Atkritumu pārvaldība
8. Zemes pielietojums, ekoloģija
9. Piesārņojuma kontrole
10. Inovācijas



	Ökologische Qualität 22,5%	Ökonomische Qualität 22,5%	Soziokulturelle und funktionale Qualität 22,5%	
	Technische Qualität 22,5%			
	Prozessqualität 10%			
	DGNB Platinum	DGNB Gold	DGNB Silver	DGNB Bronze
Total performance index	80% and higher	65% and higher	50% and higher	35% and higher
Minimum performance index	65%	50%	35%	15%



SIIK/ZPI prakse

TOP 20 būvniecības tenderi

- **SIIK dominē**

Cena, termiņi, ISO sistēmas, BIM

- **ZPI dominē**

Energoefektivitāte, LED apgaismojums, būvgružu vadība



Secinājumi

- Publisko iepirkumu statistika izskatās labi, bet pēc būtības?
- Kvalitāti var mērīt → speciālisti, materiāli, darba rīki, process, rezultāts
- Kvalitātes kritērijus jāplāno/jāmonitorē/jākontrolē = sistēma!
- Lielajos projektos SIIK un ZPI kritēriji pagaidām vieglākais ceļš
- Komerccsektors lielos projektos:
 - a) investē būvprojektā
 - b) izvēlas būvnieku ar pieredzi un resursiem
 - c) izmanto starptautiskas ilgtspējas mērījumu metodes



Ieteikumi SIIK kritērijiem

- Zemākā cena 100% (kvalitatīvs būvprojekts un adekvāta kontroltāme)

Vai

Saimnieciski izdevīgākā cena 90%-85% un

- Būvprojekta un Būvdarbu termiņi* 3-5% vai
- Būvprojekta un Būvdarbu projekta vadības organizācija* 4-5% vai
- Projekta un Būvdarbu vadības rīki (tsk. BIM, BREEAM, tehnika)* 3-5%

*-var definēt 3 līmeņus, min, opt, max, bet svarīgi redzēt korelāciju piedāvājuma tāmēs!



Ieteikumi ZPI kritērijiem

3. kategorijas publiskām ēkām ieviest obligātos ZPI ~ 10 kritērijus:

- Zaļais dizains,
- Projektētāja & Būvnieka pieredze,
- Energoefektivitāte & AER,
- Pasīvie iekštelpu klimata regulēšanas risinājumi,
- Atkārtoti izmantojamie būvmateriāli,
- Būvatkritumu šķirošana,
- Ūdens taupība,
- Dabiskais apgaismojums,
- Ventilācija un gaisa kvalitāte,
- Izbūves un apdares materiālu *zaļums*.

**Vai sertificēt ēkas >5M Eur pēc
BREEAM, LEED, DGNB, ...
>50% līmenis**



Ieteikumi kopumā



- SIIK un ZPI kritēriji = ~10% lielāks capex, bet ~15% mazāks opex
- Izveidojam lielo publisko ēku kvalitātes kritēriju sistēmu
- Uzlabot būvprojektu standartu/kvalitāti vai noteikt obligātos 3 SIIK
- 2022 ieviest obligātos Top10 ZPI kritērijus
- Obligātiem ZPI kritērijiem jābūt saķerei ar ES fondu programmu kritērijiem
- EM/BVKB atjaunot BISā Kvalitātes index
- Uzlabot FM PIL procesa pārvaldību



Kontakti



Gints Miķelsons,
Latvijas Būvuzņēmēju partnerības vadītājs

 Melnsila iela 11-4, Rīga

 birojs@latvijasbuvnieki.lv

 +371 25733544

 /BuvuznemejuPartneriba

 @Buvuznemeji

