

Būvniecības iepirkums



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

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

Iepirkuma procedūras veikšana

Iepirkuma procedūras kārtību nosaka:

05.02.2008. MK noteikumi Nr. 65 „Noteikumi par iepirkuma procedūru un tās piemērošanas kārtību pasūtītāja finansētiem projektiem” (turpmāk – Noteikumi Nr.65).

14.07.2009. MK noteikumu Nr. 783 „Kārtība, kādā piešķir valsts un Eiropas Savienības atbalstu lauku un zivsaimniecības attīstībai” 4.5.apakšpunkts (turpmāk- Noteikumi Nr.783).

Atbalsta pretendents (lauku uzņēmējiem, biedrībām, citām fiziskām un juridiskām personām), kurš vēlas saņemt atbalstu, ir jāveic iepirkuma procedūra atbilstoši Noteikumiem Nr.65, ja investīciju pasākumos būvdarbu iepirkumam paredzamā līgumcena ir Ls 120 000 vai augstāka (bez PVN).

Ja paredzamā līgumcena ir zemāka par noteiktajām robežām, tad jāveic vienkāršota cenu aptauja, salīdzinot vismaz divus derīgus piedāvājumus un nosakot visizdevīgāko piedāvājumu, kura noteikšanā viens no kritērijiem ir zemākā cena.

Lai noteiktu, vai iepirkuma procedūra vispār ir jāveic, Atbalsta pretendents ir jānosaka projektā ietvertā piegāžu, pakalpojumu vai būvdarbu līguma paredzamā līgumcena bez PVN. Plānojot projekta izmaksas, jāņem vērā Atbalsta pretendenta vajadzības (tas ir, iepirkuma priekšmets), tirgus piedāvājums un iespējamie finanšu resursi. No iegūtās informācijas aprēķina paredzamo līgumcenu un nosaka iepirkuma procedūras nepieciešamību.

Biedrībām un nodibinājumiem, kuriem saskaņā ar pasākumus reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem PVN ir attiecināmās izmaksas, paredzamo līgumcenu nosaka ar PVN.

Līgumcena ir jāplāno,

balstoties uz pasākuma mērķi (vai jomu kopumā);

nosakot, vai preces un pakalpojumi ir līdzīga veida – tiem ir vienots mērķis un piegādātāju loks;

ņemot vērā laika periodu – ja projekta īstenošanas termiņš pārsniedz 12 mēnešus, tad līdzīgu preču vai pakalpojumu līgumcenas summē vismaz 12 mēnešu periodā (laika periodu rēķina no iegādes brīža).

Iepirkumu, kuram ir vienots mērķis un piegādātāju loks un kurš notiek vienā laikā, nevar dalīt. Piemēram, vienā ēkā veicami dažādi remontdarbi, par kuriem līgumi tiek slēgti vienā laikā, vai vienā laikā pērkamas dažādas saimniecības preces, kuras var piegādāt vieni un tie paši piegādātāji. Tas pats attiecas arī uz līdzīga veida precēm un pakalpojumiem.

SVARĪGI!

ü Lai izvēlētos būvdarbu veicēju Atbalsta pretendents, būtu ieteicams rīkot iepirkuma procedūru arī gadījumos, ja to neparedz normatīvie akti.

ü Iepirkuma procedūras rīkošana dod iespēju piedalīties lielākam skaitam uzņēmēju, no kuriem iespējams izvēlēties piemērotāko.

ü Organizējot iepirkumu par būvdarbiem ļoti svarīgi ir **precīzi un nepārprotami** izstrādāt prasības potenciālajiem pretendentiem, kā arī izstrādāt precīzu tehnisko specifikāciju un būvizmaksu tāmi.

ü Atbalsta pretendents cenu piedāvājumā ir jāiekļauj būvdarbu izmaksas, pamatojoties uz tehniskajā specifikācijā norādītajiem darbu apjomiem, ierēķinot šajās izmaksās arī iespējamos riskus, un nav pamatoti iekļaut piedāvājumā pasūtītāja noteiktu rezervi konkrētā apmērā, kuras izmantošana nav iepriekš paredzama.

Iepirkuma procedūras kārtība pasūtītāja finansētajos projektos

1. Jāsagatavo iepirkuma priekšmeta **tehniskā specifikācija**, kurā Atbalsta pretendents norāda prasības, kuras ir jāizpilda, lai iepirkuma priekšmets atbilstu iepirkuma mērķim (piemēram, prasības attiecībā uz iepirkuma priekšmeta kvalitāti, apjomu, drošību, garantiju, kā arī citas pamatotas un objektīvas prasības). Prasības ir jāformulē precīzi, lai iespējamais piegādātājs varētu konstatēt līguma priekšmetu un finansējuma saņēmējs pēc tam salīdzināt piedāvājumus un izvēlēties iepirkuma mērķim atbilstošos – izvēlēties var tikai no tādiem piedāvājumiem, kuri atbilst tehniskajai specifikācijai. Tāpēc, sastādot tehnisko specifikāciju, vajadzētu ņemt vērā šādus nosacījumus un ieteikumus:

tehniskajās specifikācijās nedrīkst minēt noteiktus izstrādājumus vai procesus, kā arī norādīt uz konkrētām tirdzniecības markām, patentiem un specifisku izcelsmi, ja vien šie nosacījumi nav izšķiroši iepirkuma priekšmeta pastāvēšanai. Šādā gadījumā minētā norāde lietojama kopā ar vārdiem „vai ekvivalents”. Piemēram, nedrīkst rakstīt „Ranila jumta segums”, jo tā ir tieša norāde uz ražotāju; šajā gadījumā jāmēģina raksturot vēlamu jumta segumu, neminot ražotāju;

tajā pat laikā ir jāizstrādā tāds prasību kopums, kas izslēdz nepamatoti lēta piedāvājuma atbilstību. No atbilstošajiem piedāvājumiem galarezultātā ir jāizvēlas lētākais, līdz ar to ir iespējams, ka, rūpīgi nesastādot tehniskās specifikācijas, var nonākt situācijā, kad atbilstošs ir arī nepamatoti lēts piedāvājums (piedāvātājs nav iekļāvis kādas izmaksas vai darbus, kuras nav pieminētas tehniskajā specifikācijā, līdz ar to nodrošinot iespēju saņemt pasūtījumu). Tāpēc finansējuma

saņēmējam ir rūpīgi jāpārdomā, vai viņam nozīmīgi ir arī, piemēram, piegāde, uzstādīšana, pat apmācība, atbilstība esošajai iekārtai vai ievietojamība esošajā telpā, apkopes serviss. Lai šos kritērijus ņemtu vērā, arī veicot piedāvājumu izvēli, tie ir jānorāda tehniskajā specifikācijā. Nevajadzētu aizmirst arī par it kā pašsaprotamām lietām, piemēram, lai, lasot tehnisko specifikāciju, ir saprotams, par ko Atbalsta pretendents tieši ir vēlējies saņemt piedāvājumu.

Minimālās prasības potenciālajam izpildītājam:

uzņēmums reģistrēts Būvkomersantu reģistrā;

atbildīgajiem speciālistiem ir atbilstoši būvprakses vai arhitekta prakses sertifikāti;

būvkomersanta un būvniecības speciālistu pieredze līdzīgu darbu izpildē;

Informācija par būvkomersantiem un sertificētiem speciālistiem ir pieejama:

- ✓ <http://www.em.gov.lv/>
- ✓ Būvkomersantu reģistrā <http://buvkomersanti.bema.gov.lv/>;
- ✓ Būvprakses un arhitektu prakses sertifikātu reģistrā.

1

2. Atbalsta pretendents uz noteikta parauga veidlapas (Noteikumu Nr. 65 1. pielikums) sagatavo **uzaicinājumu iesniegt piedāvājumu** un nosūta iepirkuma uzraudzības birojam (turpmāk-IUB) publicēšanai tā mājaslapā (www.iub.gov.lv sadaļā Veidlapas/on-line sludinājumi/MK noteikumi „Noteikumi par iepirkuma procedūru pasūtītāja finansētiem projektiem”). Atbalsta pretendents ir jānodrošina iespēja varbūtējiem piegādātājiem iepazīties ar tehnisko specifikāciju un citiem iepirkuma procedūras dokumentiem. Protams, viņš vienlaikus var nosūtīt uzaicinājumu visiem iespējamiem piegādātājiem, kuri tam ir zināmi, publicēt uzaicinājumu preses izdevumos vai jebkurā citā publiski pieejamā resursā.

IUB 3 darbdienu laikā pēc uzaicinājuma saņemšanas ievieto to IUB mājaslapā. Piedāvājuma iesniegšanas termiņš tiek noteikts tāds, kas ir pietiekams piedāvājumu sagatavošanai, bet ne īsāks par 15 darbdienu (Noteikumu Nr.783 4.5.apakšpunktam), skaitot no nākamās darbdienu pēc publicēšanas IUB mājaslapā.

IUB nosūtītājā uzaicinājumā, iespējamiem piegādātājiem nosūtītājā uzaicinājumā, kā arī preses izdevumos un citos publiski pieejamos resursos publicētajā uzaicinājumā iekļautās ziņas nedrīkst atšķirties – visiem uzaicinājumiem ir jāsaturs viena un tā pati informācija!

Tehniskajā specifikācijā un uzaicinājumā var tikt izdarīti arī grozījumi, taču tad par tiem ir jānosūta paziņojums publicēšanai IUB par grozījumiem iepirkuma procedūras dokumentos uz noteikta parauga veidlapas (MK noteikumu Nr. 65 2. pielikums). Par grozījumiem ir jāpaziņo arī iespējamajiem piegādātājiem, nosūtot viņiem paziņojumu, kā arī nodrošinot to izziņošanu visos publiski pieejamajos resursos, kuros uzaicinājums izsludināts. IUB 3 darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas ievieto to savā

mājaslapā. Finansējuma saņēmējs nodrošina grozījumu izziņošanu ne vēlāk kā vienu darbdienu pirms piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām. Ja tiek izdarīti grozījumi, tas pagarina piedāvājumu iesniegšanas termiņu vismaz par 5 darbdienu, ievērojot tādu pašus nosacījumus, kā nosakot piedāvājuma iesniegšanas termiņu.

Sagatavojot uzaicinājumu, finansējuma saņēmējs nosaka arī piedāvājuma derīguma termiņu. Tam jābūt tādā, lai iespējamie piegādātāji būtu saistīti ar savu piedāvājumu līdz iepirkuma līguma noslēgšanas brīdim. Šis nosacījums ir nepieciešams, lai varētu noslēgt līgumu un piegādātājs pirms līguma noslēgšanas nevarētu mainīt nosacījumus, kādus izvirzījis piedāvājumā.

3. Kad noslēdzies piedāvājumu iesniegšanas termiņš un saņemti piedāvājumi, finansējuma saņēmējs veic piedāvājumu atbilstības pārbaudi. Par atbilstošiem tiek atzīti tikai tādi piedāvājumi, kas atbilst tehniskajā specifikācijā un uzaicinājumā minētajām prasībām. Atbalsta pretendents neizskata arī tādu piedāvājumu, kurus iesniegušas savstarpēji saistītas personas likuma "Par nodokļiem un nodevām" izpratnē.

No atbilstošajiem piedāvājumiem izvēlas visizdevīgāko piedāvājumu, kura noteikšanā **viens no kritērijiem ir zemākā cena.**

Papildus tam, atbalsta pretendents, izvēloties piegādātāju, pārbauda Valsts ieņēmumu dienesta datu bāzē, vai konkrētajam pakalpojumu sniedzējam nav apturēta saimnieciskā darbība.

4. Kad ir pieņemts lēmums, Atbalsta pretendents 3 darbdienu laikā sagatavo **paziņojumu par pieņemto lēmumu** (MK noteikumu Nr. 65 3. pielikums) un nosūta paziņojuma I un II daļu piegādātājiem, kas iesnieguši piedāvājumus un IUB (www.iub.gov.lv sadaļā Veidlapas/on-line sludinājumi/MK noteikumi „Noteikumi par iepirkuma procedūru pasūtītāja finansētiem projektiem”). Pēc minētā paziņojuma saņemšanas IUB 3 darbdienu laikā ievieto to savā mājaslapā.

5. Atbalsta pretendents uzglabāšanai uzņēmumā paziņojumam par lēmuma pieņemšanu pievieno tā III daļu (norāda, kādi pielikumi tiek pievienoti paziņojumam) un šādus dokumentus:

uzaicinājumu;

tehnisko specifikāciju;

visu saņemto piedāvājumu oriģinālus;

piedāvājumu vērtēšanas protokolu, eksperta atzinumu un citus līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas dokumentus, ja tādi ir.

Svarīgi - iepirkumu nedrīkst nepamatoti sadalīt daļās, lai izvairītos no iepirkuma procedūras veikšanas un ja iepirkuma priekšmets ir līdzīgas preces vai pakalpojumi, paredzamo līgumcenu nosaka kā kopējo šo preču vai pakalpojumu summu.

Var rīkot atsevišķus iepirkumus par veicamajiem būvdarbiem, bet nevar nodalīt būvdarbus no būvmateriālu iegādes.

Dienests vērš uzmanību, ka Dienests ir tiesīgs piemērot attiecināmo izmaksu korekciju projekta īstenošanas periodā, ja tiek konstatētas attiecināmās izmaksas, kas pārsniedz tirgus cenu.

Līguma ar iepirkuma procedūrā noteikto uzvarētāju nedrīkst slēgt sekojošos gadījumos:

ja plānotais sadarbības partneris ir saistīta persona likuma par "Nodokļiem un nodevām" un Regulas Nr.800/2008 izpratnē;

ja ir konstatējams personīgais interešu konflikts, pakalpojumu iegādājoties no pirmā līmeņa radiniekiem..

Raksturīgākās nepilnības būvniecības iepirkumu organizācijā:

- būvdarbu veikšanai tiek izvēlēts komersants, kam nav būvkomersanta statuss, vai atbilstošas kvalifikācijas speciālists;
- iepirkumā būvniekam nav izvirzītas prasības attiecībā uz profesionālo pieredzi, kā arī nav noteikta atbildība par nekvalitatīvi veiktu darbu;
- netiek pieprasīta būvniecības garantijas laika garantijas apdrošināšana vai būvniecības garantijas laika bankas garantija;
- iepirkuma priekšmeta parametri nav pilnībā identificējami, piemēram, bioloģiskās attīrīšanas iekārtas izbūve, neidentificējot nepieciešamās jaudas vai peldošas piestātnes izbūve, neidentificējot garumu, platumu, materiālus;
- piedāvājumi neatbilst iepirkuma prasībām.

Rekomendācijas:

- Atbalsta pretendents, pēc LAD pieprasījuma, ir jāiesniedz tāmes elektroniski MS Excel programmā ar visām formulām, lai LAD var izvērtēt būvniecības izmaksu atbilstību vidējām tirgus cenām.
- Atbalsta pretendents pašam jāizvērtē, vai izvēlētais speciālists varēs nodrošināt būvniecības darbus. Par speciālista kvalifikāciju var pārliecināties Būvkomersantu reģistrā <http://buvkomersanti.bema.gov.lv>.

1.1 Būvniecības līgums

Būvniecības līgums ir slēdzams ar iepirkumā uzvarējušo pretendentu (būvkompaniju jeb ģenerāluzņēmēju), kura kvalifikācija atbilst iepirkuma prasībām un kura piedāvājums ir bijis lētākais. Apakšuzņēmēju piesaiste ir būvkompanijas kompetencē. Nav pieļaujams, ka pēc iepirkuma organizācijas tiek slēgts līgums ar kādu citu būvniecības kompāniju, kas nav piedalījies iepirkumā. Arī pēc būvniecības līguma noslēgšanas nav pieļaujams, ka Atbalsta pretendents daļu darbu kādā brīdī pa tiešo pasūta no ģenerāluzņēmēja piesaistītā apakšuzņēmēja.

Būvniecības līgumā ieteicams norādīt sekojošu informāciju:

Kopējo līguma summu ar nodokļiem,
Nosacījumus attiecībā uz iespējamiem līgumsodiem (termiņu kavējumiem, nekvalitatīvi veiktiem darbiem utt.),
Garantijas nosacījumus un termiņus (summas apdrošināšanai, polišu iesniegšanas kārtība),
Nosacījumus attiecībā uz līguma summas palielināšanos, piemēram, tirgus cenas izmaiņām un veicamo darbu apjomu pieaugumu,
Līgumdarbu sākšanas un pabeigšanas datumu.

Būvniecības līgumos var būt atrunāta dažāda ilgtermiņa līgumdarbu pieņemšanas kārtība:

Katru mēnesi pasūtītājs (atbalsta pretendents) un būvētājs paraksta F-2 formu (aktu par izpildītajiem darbiem), norāda periodu, kādā darbs veikts un datumu, kādā akts parakstīts,
Pēc katra konkrētu darbu izpildes posma pasūtītājs (atbalsta pretendents) un būvētājs paraksta F-2 formu, norādot periodu, kurā veikts darbs un datumu, kad akts parakstīts,
Darbus var pieņemt vienu reizi pēc visa būvniecības līgumā paredzēto darbu izpildes.

Veicot izmaiņas būvdarbu līgumā, tās noformē, parakstot vienošanos ar būvdarbu izpildītāju par nepieciešamajām izmaiņām. Ja šīs izmaiņas skar arī būvdarbu apjomu un izmaksas, šīs izmaiņas atspoguļo arī būvdarbu tāmē, kas ir pievienota līgumam.

Būtiskas izmaiņas būvdarbu līgumā pirms to veikšanas ir vēlams saskaņot ar LAD.

Līguma pielikumā obligāti ir nepieciešams pievienot būvniecības tāmi un laika jeb kalendāro grafiku.

Raksturīgākās nepilnības būvniecības līgumos:

- līgumā netiek paredzēti būtiski līguma nosacījumi, piemēram, izpildes termiņš, soda sankcijas u.c.;
- izmaiņas darbu apjomā un izmaksās netiek fiksētas vienošanās par līguma izmaiņām, kā arī darbu tāmē.

1.2 Būvniecības darbu tāme

Tāmi vēlams sagatavot saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 501-06 „Būvizmaksu noteikšanas kārtība”.

Atbilstoši minētajai kārtībai jāizdala sekojošas izmaksu grupas:

- būvdarbu tiešās izmaksas;
- virsizdebumi;
- peļņa.

Būvdarbu tiešajās izmaksās ietver:

- būvizstrādājumu (būvmateriālu, būvkonstrukciju, palīgmateriālu) un ar darba izpildi saistīto materiālu iegādes izmaksas, ieskaitot transporta izmaksas, nogādājot tos līdz būvobjektam, sagādes izmaksas, būvmateriālu vairumtirdzniecības cenas, importa operāciju nodokļus, iepakošanas izmaksas (tai skaitā tā utilizēšanas izmaksas vai

atpakaļnodošanas ieņēmumus), kā arī būvražošanas procesa zudumus un normēto izlietojumu;

- būvdarbu izpildei nepieciešamās darbaspēka izmaksas;
- valsts noteiktos būvuzņēmēja nodokļus un nodevas, kas saistīti ar darbu aprakstā norādīto pasākumu izpildi, izņemot pievienotās vērtības nodokli;
- būvmašīnu, ierīču, mehānismu un palīgiekārtu nomas vai ekspluatācijas izdevumus, kā arī to nolietojumu (amortizācijas izmaksas), t.sk. būvizstrādājumu transporta (pārtransportēšanas) izdevumi būvlaukuma robežās;

Virsziedumi – papildu administratīvās izmaksas, kas saistītas ar būvlaukuma uzturēšanu, būvdarbu organizēšanu, vadīšanu, darba aizsardzību un apdrošināšanu.

Atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 501-06 „Būvzmaksu noteikšanas kārtība” Atbalsta pretendentiem tāmes nepieciešams sagatavot, balstoties uz būvprojekta ekonomisko sadaļu, pēc sekojoša principa.

- vairāk par 100 000 Ls:
 - būvniecības koptāme;
 - kopsavilkuma aprēķini pa darbu vai konstruktīvo elementu veidiem;
 - lokālās tāmes.
- no 50 000 Ls līdz 100 000 Ls:
 - būvniecības koptāme
 - lokālās tāmes
- zem 50000 Ls:
 - lokālā tāme.

[Tāmju veidlapu](#) paraugi MS Excel programmā.

Raksturīgākās nepilnības būvdarbu tāmēs:

- Izmaksu pozīcijas ir apvienotas darbu un materiālu komplektos bez atšifrējuma atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 501-06 „Būvzmaksu noteikšanas kārtība”. Piemēram:
 - tāmē norādītas pozīcijas „kanalizācijas akas ierīkošana”, „biroja telpas renovācija” bez sīkāka atšifrējuma pa izmaksu pozīcijām – materiāli, darbaspēks, mehānismi);
- Aritmētiskas kļūdas tāmē;
- Vienību izmaksas neatbilst tirgus cenai, piemēram,
 - darba atlīdzības likme ievērojami pārsniedz vidējo tirgus līmeni, par ko var pārliecināties Centrālās statistikas pārvaldes mājas lapā, piemēram, <http://www.csb.gov.lv/notikumi/2012gada-laika-darba-samaksa-palielinajas-par-17-latiem-jeb-37-36395.html>
 - materiālu (piemēram, betona) izmaksas pārsniedz publiski zināmos cenu līmeņus;

- Nepareiza vienību kalkulācija, piemēram, m² aizstājot ar m³ vai otrādi. Piemēram:
 - Grīdas betonēšanas darbos sajaukti 330 m² ar m³
 - Tāmē izmantots grīdas platības 330 m², kas kļūdaini aizstāti ar 330 m³
 - Faktiskais jeb pareizais grīdas betonēšanas apjoms pie 0,10 m biezuma sastādītu 33 m³, taču faktiski tāmē iekļauti 330 m³.
 - Rezultātā betonēšanas darbu izmaksas sastādītu:
 - Ja ir 330 m³ ~20 000 Ls
 - Ja ir 33 m³ ~2000 Ls
 - Starpība jeb nepamatots sadārdzinājums 18 000 Ls
- Veicot nulles cikla izbūvi, nepamatoti ir paredzēta visas grunts izņemšana zem būves, kaut gan faktiski ir nepieciešama tikai grunts izņemšana zem pamatu līnijas. Piemēram:
 - Zemes darbu apjoms izņemot visu grunti zem iecerētās ēkas (300 m²) un pēc tam pieberot ar smilti izmaksā:
 - zemes noņemšana 4 000 Ls
 - Smilts piebēršana 3 000 Ls
 - Kopā 7 000 Ls
 - Ja izņem zemi tikai zem pamatu līnijas (t.i. ~30 m³) izmaksas ir sekojošas:
 - Zemes noņemšana 1 000 Ls
 - Smilts piebēršana 500 Ls
 - Kopā 1 500 Ls
 - Starpība jeb nepamatotais sadārdzinājums 5 500 Ls
- Transporta izmaksas ir ietvertas gan pie materiālu izmaksu pozīcijām, gan atsevišķā transporta pozīcijā;
- Būvniecības procesā tiek mainīts būvkonstrukciju izbūves risinājums un/vai materiāli. Piemēram:
 - metāla kolonnas aizstātas ar koka kolonnām, nemainot izmaksas;
 - loga koka konstrukcijas aizstātas ar PVC konstrukcijām, vai otrādi, savukārt projekta realizācijas izmaksas paliek nemainīgas;
- Realizējamais apjoms būtiski izmainījies pēc projekta izmaiņām;
- Situācijā, kad būves izmaksas daļēji ir iekļautas attiecināmajās izmaksās un daļēji tiek iekļautas neattiecināmajās izmaksās, nav veikts skaidrs šo izmaksu sadalījums proporcionāli būves apjomiem;
- lieli virsizdebumu un peļņas procenti;
- darba algas, materiālu un mehānismu vienības izmaksas pie viena un tā paša būvnieka pie paralēli iesniegtiem projektiem būtiski atšķiras (pat līdz 1,5 reizēm).

Rekomendācijas:

- Jānodrošina, lai iepirkumā un tāmēs netiktu iekļautas prasības, t.i., izmaksu pozīcijām ir jānodrošina objekta pamatvajadzību izpilde. Piemēram:
 - o Kokapstrādes ražošanas cehā kāpnes no dārga masīvkoka materiāla;
 - o Ražošanas objektos tiek uzstādīta nepamatoti dārga santehnika.
 - Atbalsta pretendents ir jāaizpilda sagatavotās lokālās tāmes un koptāme datordrukā, atbilstoši MK noteikumiem Nr.1014 LBN 501-06 „Būvzīmju noteikšanas kārtība” prasībām, tāmju sagatavošanai izmantot pielikumā nr.10.5 ietvertu tāmju veidlapas MS Excel vidē ar visām formulām
 - Lokālās tāmes:
 - ir jāaizpilda visas lokālo tāmju rindas. Summas ir jāuzrāda bez pievienotās vērtības nodokļa.
 - kolonnā „Darba alga” ir jāietver darba samaksa (bruto darbaspēka izmaksas) un visi algas nodokļi, t.sk. darba devēja maksātais sociālais nodoklis.
 - kolonnā „Materiāli” ir jāuzrāda tiešās materiāla izmaksas, t.sk. būvzīmju (būvmateriālu, būvkonstrukciju, palīgmateriālu) un ar darbu izpildi saistīto materiālu iegādes izmaksas, ieskaitot transporta izmaksas, nogādājot tos līdz būvobjektam, sagādes izmaksas, būvmateriālu cenas, importa operāciju nodokļus, iepakojuma izmaksas (tai skaitā tā utilizēšanas izmaksas vai atpakaļnodošanas ieņēmumus), kā arī būvražošanas procesa zudumus un normēto.
 - kolonnā „Mehānismi” ir jāietver transporta izdevumi, t.sk. būvmašīnu, ierīču, mehānismu un palīgiekārtu nomas vai ekspluatācijas izdevumus, kā arī to nolietojumu (amortizācijas izmaksas).
 - Koptāmē jāaizpilda visas rindas ar skaitļiem no lokālo tāmju pozīcijām. Ja koptāmē ir rinda, kurai nav sagatavota lokālā tāme, lokālā tāme ir jāaizpilda Atbalsta pretendents.
 - Attiecībā uz darbaspēka vienību izmaksām orientēties uz CSP statistiku par vidējo darba algu būvniecības sektorā.
 - Noteikt optimālas materiālu transporta izmaksas, t.i.:
 - projektiem, kuru būvniecības izmaksas sastāda līdz 50 000 Ls, materiālu transporta izmaksas nepārsniedz 7% un/vai 2500 Ls;
 - projektiem, kuru būvniecības izmaksas sastāda 50 000 – 120 000 Ls, materiālu transporta izmaksas nepārsniedz 5% un/vai 5000 Ls;
 - projektiem, kuru būvniecības izmaksas sastāda 120 000 – 1 000 000 Ls, materiālu transporta izmaksas nepārsniedz 3% un/vai 15 000 Ls;
 - projektiem, kuru būvniecības izmaksas pārsniedz 1 000 000 Ls, materiālu transporta izmaksas nepārsniedz 3%;
- Izmaksu pārsniegumu virs minētajiem procentiem LAD var uzskatīt par neattiecināmu.
- Noteikt optimālu virsizdevisumu apjomu, t.i.:
 - o projektiem, kuru būvniecības izmaksas sastāda līdz 50 000 Ls, virsizdevisumi nepārsniedz 7% un/vai 2500 Ls;

- projektiem, kuru būvniecības izmaksas sastāda 50 000 – 120 000 Ls, virsizdevis nepārsniedz 5% un/vai 5000 Ls;
- projektiem, kuru būvniecības izmaksas sastāda 120 000 – 1 000 000 Ls, virsizdevis nepārsniedz 3% un/vai 15 000 Ls;
- projektiem, kuru būvniecības izmaksas pārsniedz 1 000 000 Ls, materiālu virsizdevis nepārsniedz 3%;

Izmaksu pārsniegumu virs minētajiem procentiem, LAD var uzskatīt par neattiecināmu.

- Atbalsta pretendents, pēc LAD pieprasījuma, ir jāiesniedz tāmes elektroniski MS Excel programmā ar visām formulām, lai LAD var izvērtēt būvniecības izmaksu atbilstību vidējām tirgus cenām.

1.3 Būvatļauja

Jaunbūves, rekonstrukcijas un renovācijas darbu uzsākšanai nepieciešama būvatļauja. Lai saņemtu būvatļauju, Atbalsta pretendents būvvaldē iesniedz:

- [būvatļaujas pieprasījumu](#),
- akceptētu būvprojektu,
- zemes gabala īpašuma tiesības vai lietošanas tiesības un apbūves tiesības apliecinājošus dokumentus,
- [sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja un sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts, saistību rakstu](#) (saistību rakstus aizpilda divos eksemplāros, un viens no tiem glabājas pie saistību raksta iesniedzēja),
- līguma par autoruzraudzību kopiju un autoruzraudzības žurnālu, ja paredzēta būvdarbu autoruzraudzība,
- būvdarbu žurnālu

Būvdarbu žurnāls ir dokuments, kurā būvdarbu vadītājam katru dienu jāveic pieraksti par veiktajiem būvdarbiem un izmantotajiem būvizstrādājumiem, kā arī jāpievieno attiecīgie rasējumi un būvizstrādājumu atbilstību apliecinājošie dokumenti. Būvdarbu žurnālu var iegādāties Rīgā, Kr. Barona ielā 99, līt.1, 3.stāvā, blakus Latvijas Būvinženieru savienībai. Būvdarbu žurnāla paraugs ir apskatāms <http://www.likumi.lv/doc.php?id=70771>.

- apdrošinātāja izsniegtu būvuzņēmēja vai būvētāja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas polises kopiju.

Būvatļauja ir jāpieprasa uz konkrētu objektu un uz konkrētu būvdarbu veicēju (būvuzņēmēju). Ja gadījumā mainās būvdarbu izpildītājs, tad būvvaldē ir jāizņem jauna būvatļauja. Būvatļaujā jābūt norādītam galvenajam būvuzņēmējam, kas izvēlēts cenu aptaujas vai iepirkuma procedūras ietvaros. Ja Būvatļaujā norādītās būvprojekta realizācijas kopējās izmaksas būtiski atšķiras no cenu aptaujā vai iepirkuma procedūrā norādītajām būvniecības

izmaksām, Atbalsta pretendents jāiesniedz skaidrojums par kopējām būvniecības izmaksām.

Būvatļauju izsniedz uz apbūves noteikumos noteikto laiku, bet ja apbūves noteikumu nav, - uz būvvaldes noteikto laiku. Būvatļaujas derīguma termiņš nedrīkst būt mazāks par vienu gadu. Ja mainās pasūtītājs, būvētājs vai būvuzņēmējs, būvatļauja pārreģistrējama būvvaldē, un būvvalde var lemt par būvatļaujas derīguma termiņa izmaiņām.

Būvatļaujas paraugs.

Raksturīgākās nepilnības:

- būvatļauja ir izsniegta pirms būvniecības līguma noslēgšanas;
- būvatļaujā parādās viens būvdarbu izpildītājs, līgums noslēgts ar citu izpildītāju;
- būvatļauja nav savlaicīgi pagarināta;
- būvatļauja izsniegta uz īpašnieka vārdu, kurš nav atbalsta pretendents;
- pirms būvatļaujas izsniegšanas jau ir uzsākti būvniecības darbi.