

**BŪVNICĪBAS TĀMES UN
NEPAMATOTI ZEMAS CENAS
ESAMĪBA VAI NEESAMĪBA
KONKURSOS**

**I Tāmes ietver šādas izmaksu
grupas:**

- a) Būvdarbu tiešās izmaksas:
- > Izmaksas grupē pa būvdarbu veidiem – pielikums Nr. 1 LBN 501-06;
 - > Izmaksas grupē pa darbu un konstruktīvo elementu veidiem – pielikums Nr. 1 LBN 501-06.

**I Tāmes ietver šādas izmaksu
grupas:**

- b) Virszdevumus } norāda tāmju kopsavilkumos,
c) Peļņu } objektu tāmēs vai izņēmumu
gadījumos lokālajās tāmēs
- d) Pasūtītāja izmaksas – norāda Pasūtītāja tāmēs -
pielikums Nr. 3 LBN 501-06

II Tāmju veidi:

- a) Lokālās tāmēs – pielikums Nr. 5 LBN 501-06;
b) Kopsavilkuma tāmēs – pielikums Nr. 6 LBN 501-06;
c) Objekta tāmēs;
d) Būvniecības koptāmē – pielikums Nr. 7 LBN 501-06;
e) Pasūtītāja koptāmē – pielikums Nr. 3 LBN 501-06.

**III Laika normas nosaka un/vai
pārbauda:**

- a) Pēc konkursu piedāvājumiem – pēc nepieciešamās analīzes, izslēdzot nepamatoti zemas un nepamatoti dārgus piedāvājumus;
- b) Pēc rekomendējošiem ieteikumiem:
- > I.Dorša publikācijas,
 - > MV Project atkārtoti izdevumi,
 - > LBS – Būvniecības tāmju normatīvi,
 - > SNIP – bet ne par visiem darbu veidiem.

**III Laika normas nosaka un/vai
pārbauda:**

- c) Pēc projekta sastāvā esošajām tāmēm;
d) Pēc pasūtītāja gatavotām kontroltāmēm.

IV Stundu apmaksas likmes nosaka un/vai pārbauda:

- a) Pēc piedāvājumiem konkursos – pēc nepieciešamās analīzes, izslēdzot nepamatoti zemas un nepamatoti dārgus piedāvājumus;
- b) Pēc MV Project (izdevumi konkrētajam gadam);
- c) Pēc LR CSP sniegtās informācijas.

V Materiālu cenu noteikšana:

- a) Pēc piedāvājumiem konkursos (diferencēti pa reģioniem);
- b) Pēc BIK kataloga;
- c) Ražotāju bāzes cenām (tajās ieslēgtas iespējamās atlaides);

V Materiālu cenu noteikšana:

- d) Pasūtītāju piedāvājumiem ikgadējās izstādēs (pavasara un rudens);
- e) Piedāvājumi internetā;
- f) Pēc konkrēta ražotāja vai realizētāja piedāvājuma konkrētā objektā (sadarbība ar tāmētāju).

VI Mehānismu izmaksas nosaka procentuāli vai absolūtos skaitļos:

- > Pēc MV Project izdevumā norādītos absolūtos skaitļos uz vienību;
- > Pēc konkursa piedāvājumiem;
- > Pēc projekta sastāvā esošām tāmēm;
- > Pēc rekomendācijām nosaka procentos no konkrētām darbu grupām pa konstruktīviem elementiem.

VI Mehānismu izmaksas nosaka procentuāli vai absolūtos skaitļos:

Mehānismu īpatsvars dažādiem darbu veidiem:
Zemāk minētie rādītāji doti Intas Zommeres vērtējumā, analizējot dažādu objektu konkrētas tāmes.

Darbu veids	Mehānismu un darbarīku īpatsvars attiecīgā darbu veidu izmaksās, %
1. Pamatī un zemes darbi	10,00+36,00
2. Sienas	1,40+6,00
3. Jumtu segums	4,00+6,00
4. Kāpnes	10,00+25,00
5. Labiekārtošana	5,00+27,00
6. Grīdas	6,00+13,00
7. Ārdares darbi	2,00+7,00
8. Mehānismi attiecībā pret kopējām izmaksām	5,00+8,80

VII Virsizdevisumus un peļņu nosaka:

Būvorganizācija:

- > Vadoties no savām iespējām;
- > Ievērojot tirgū esošo konjunktūru.

VII Virsizdebumus un peļņu nosaka:

Tāmju virsizdebumi:

- a) LBN 501-06 nav skaidrojuma par šādām izmaksām;
- b) Ir pieejamas dažādu autoru rekomendācijas.
Zemāk tiek sniegta J.Putniņa un V.Šeškenas rekomendācijas:

VII Virsizdebumus un peļņu nosaka:

1. Ar ražošanu saistītās izmaksas:

Darba algas kopā:

- 1.1. Darbu vadītājiem, būves apkalpojošā personāla uzturēšana;
- 1.2. Administrācijai (augstākā ranga vadītāji, grāmatveži – uzņēmuma neražojošais posms), ieskaitot atvairinājumu rezerves, nodokļus darba algām, slimības pabalsti).

VII Virsizdebumus un peļņu nosaka:

Izdevumi uzņēmuma attīstībai:

- 1.3. Saimnieciskie izdevumi;
- 1.4. Izdevumi bāzes uzturēšanai;
- 1.5. Konkursa apdrošināšana;
- 1.6. Izdevumi jaunāko tehnoloģiju iegādei, ieviešanai.

VII Virsizdebumus un peļņu nosaka:

2. Izdevumi uzņēmuma tehniskajam nodrošinājumam:

- 2.1. Administrācijas transports;
- 2.2. Tehnikas amortizācijas izmaksas;
- 2.3. Biroja izdevumi;
- 2.4. Datortehnikas apkalpošana;
- 2.5. Telpu īre;
- 2.6. Sakaru izdevumi;
- 2.7. Pasta izdevumi.

VII Virsizdebumus un peļņu nosaka:

3. Izdevumi ražošanas nodrošināšanai:

- 3.1. Dalība būvniecības konkursos;
- 3.2. Reklāma;
- 3.3. Komandējuma izdevumi;
- 3.4. Reprerentācijas izdevumi;
- 3.5. Izdevumi objekta apsardzei, uzkopšanai;

VII Virsizdebumus un peļņu nosaka:

3.6. Izdevumi dažādu ar būvniecības procesa realizāciju saistītu atļauju saņemšanu;

- 3.7. Darba drošības un sanitārijas pasākumu izpilde;
- 3.8. Projekta zīmju uzstādīšana, pārbaužu izmērīšanas pasākumu izpilde, foto fiksācija u.tml.;
- 3.9. Citi izdevumi (kursi, izglītība, izstāžu apmeklējumi, arī ārzemēs u.tml.);
- 3.10. Darbu kvalitātes sistēmas ieviešana un uzturēšanas izdevumi.

VII Virsziedevumus un peļņu nosaka:

4. Citi izdevumi:

- 4.1. Objekta apsardze;
- 4.2. Pagaidu sistēmas ierīkošanas un uzturēšanas izdevumi;
- 4.3. Pagaidu elektrības ierīkošanas un uzturēšanas izdevumi;
- 4.4. Pagaidu ūdensvada ierīkošanas un uzturēšanas izdevumi;
- 4.5. Pārvietojamo tualetu nomas izmaksas un citu vagoniņu nomas izmaksas;

VII Virsziedevumus un peļņu nosaka:

- 4.6. Ugunsdzēsības pasākumu nodrošināšana būvlaukumā;
- 4.7. Būvlaukuma nožogojuma un barjeras noma;
- 4.8. Juristu pakalpojumi;
- 4.9. Laikrakstu un žurnālu pasūtīšana.

VIII Strādājošo vidējā bruto darba samaksa stundā būvniecības nozarē vidēji valstī pēc LR CSP informācijas:

- >2009. gada I ceturksnī – Ls 3,061
- >2009. gada II ceturksnī – Ls 2,993
- >2009. gada III ceturksnī – Ls 2,678
- >2009. gada IV ceturksnī – Ls 2,895
- >2010. gada I ceturksnī – Ls 2,894
- >2010. gada II ceturksnī – Ls 2,732

IX LR CSP informācija par cenu indeksiem

a) Informācija ir pieejama:

- > Vidēji pa visa veida objektiem;
- > Atsevišķi pa biroja ēkām;
- > Atsevišķi pa ģimenes mājām;
- > Atsevišķi pa daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām;
- > Atsevišķi pa transporta objektiem;
- > Atsevišķi pa rūpniecības, lauksaimniecības un tirdzniecības ēkām.

IX LR CSP informācija par cenu indeksiem

b) Iepriekšējais periods = 100

	Visi objekti	Biroju ēkas
2000	98.1	97.6
2001	95.0	97.7
2002	95.8	98.9
2003	98.7	102.1
2004	106.4	105.4
2005	111.4	110.9
2006	120.9	131.1
2007	126.2	135.5
2008	114.4	119.6
2009 I cet.	93.8	97.6

X Nepamatoti zemas cenas esamība vai neesamība:

- a) Vispirms salīdzina **tiešās** izmaksas starp visiem pretendenta piedāvājumiem;
- b) Analizē atsevišķi lētāko (vai divu lētāko) pretendentu piedāvājumus ar būtiskām (virs 10,0%) novirzēm no nākošajiem piedāvājumiem:
 - > Laika normas;
 - > Materiālu izmaksas;
 - > Materiālu transporta izmaksas;
 - > Mehānismu izmaksas parasti neanalizē;
 - > Virsziedevumu līmeni;
 - > Peļņas līmeni.

X Nepamatoti zemas cenas esamība vai neesamība:

- c) Iespēja mēģināt novērst nepamatoti zemas cenas piedāvājumu. (Sevišķi svarīgi, ja konkursa kritērijs ir tikai zemākā cena, kas raksturīgi ERAF konkursos):
- Pasūtītāja kontroltāme;
 - Brīdinājums konkursa nolikumā par to, ka Pasūtītājs apšaubīs to piedāvājumus, kas atšķirsies no Pasūtītāja kontroltāmes, un pretendentiem būs jāpierāda savas iespējas par piedāvāto cenu realizēt būvdarbus vai projektēšanas darbus.

X Nepamatoti zemas cenas esamība vai neesamība:

- d) Iespējas noraidīt piedāvājumus ar nepamatoti zemu cenu:

➢ Izlaista darbu grupa konkursa specifikācijā

Liela iespējamība, ka IUB atzīs nepamatoti zemas cenas esamību, taču ievērojot samērīguma principu. Ir gadījumi, kad IUB samērīguma principu ignorē. Tiek minēts piemērs.

X Nepamatoti zemas cenas esamība vai neesamība:

- Lokālās tāmēs kādos no izmaksu posteņiem (darbu izmaksas, materiālu izmaksas vai mehānismu izmaksas) ir kļūdas dēļ norādīta „0” vai „-”
- Gandrīz simtprocentīga iespējamība, ka IUB atzīs nepamatotas zemas cenas esamību, iespējams pat bez samērīguma principiem.

X Nepamatoti zemas cenas esamība vai neesamība:

- Kādā darbu grupā lokālajā tāmē nav tekstā ieslēgts kāds izmaksu postenis (piemēram, veidņi)
- Nav iespējams prognozēt. Ir bijuši gadījumi, kad IUB atzīst nepamatoti zemas cenas esamību.

X Nepamatoti zemas cenas esamība vai neesamība:

- Kopsummā lētākais pretendenta piedāvājums ir nepamatoti lēts (nepamatoti lēti materiāli, laika normas, virsizdevisumi un peļņa)
- Gandrīz nav nekādas iespējas pierādīt nepamatoti zemas cenas esamību piedāvājumā. Ja arī līguma projekts būtiski neaizsargā Pasūtītāja intereses, nepārprotami Pasūtītājs kļūst par kļīnieku. Sevišķi, ja to skatīs šķīrējtiesā.

X Nepamatoti zemas cenas esamība vai neesamība:

- e) Vēlams, lai lokālās tāmēs būtu konkursa nolikuma tehniskā piedāvājuma sastāvdaļa, nevis finanšu piedāvājuma sastāvdaļa. Finanšu piedāvājuma sastāvdaļa šādā gadījumā būs tāmju kopsavilkums un koptāme
- Ir daudz lielāka iespējamība noraidīt piedāvājumu ar nepamatoti zemu cenu ar citu formulējumu: tehniskā piedāvājuma neatbilstība konkursa nolikumam (Ventagregāti „Siteko” tipa vai analogi stikli, citi materiāli, kuru piedāvātā cena neatbilst tehniskajā projektā paredzētajiem materiāliem vai konstrukcijām)

Paldies par
uzmanību!

