

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

### II Tāmju veidi:

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

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

- a) Pēc konkursu piedāvājumiem – pēc nepieciešamās analīzes, izslēdzot nepamatoti zemus 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.
- 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 zemus 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);
- 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.

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. Pamati 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. Apdares darbi	2,00÷7,00
8. Mehānismi attiecībā pret kopējām izmaksām	5,00÷8,80

## VII Virsizdevumus un peļņu nosaka:

Būvorganizācija:

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

Tāmju virsizdevumi:

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

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 atvaļinājumu rezerves, nodokļus darba algām, slimības pabalsti).

Izdevumi uzņēmuma attīstībai:

- 1.3. Saimnieciskie izdevumi;
- 1.4. Izdevumi bāzes uzturēšanai;
- 1.5. Konkursa apdrošināšana;
- 1.6. Izdevumi jaunāko tehnoloģiju iegādei, ieviešanai.
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.
- 3. Izdevumi ražošanas nodrošināšanai:
  - 3.1. Dalība būvniecības konkursos;
  - 3.2. Reklāma;
  - 3.3. Komandējuma izdevumi;
  - 3.4. Reprezentācijas izdevumi;
  - 3.5. Izdevumi objekta apsardzei, uzkopšanai;
  - 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.
- 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 tualešu nomas izmaksas un citu vagoniņu nomas izmaksas;
  - 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.

b) Iepriekšējais periods = 100

	<b>Visi objekti</b>	<b>Biroju ēkas</b>
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;
  - Virsizdebumu līmeni;
  - Peļņas līmeni.
- 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.
- d) Iespējas noraidīt piedāvājumus ar nepamatoti zemu cenu:
- Izlaista darbu grupa konkursa **Liela iespējamība**, ka IUB atzīs nepamatoti zemas cenas esamību, taču ievērojot samērīguma principu. Ir gadījumi, kad IUB samērīguma principu ignorē. Tiek minēts piemērs.
  - 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.
  - Kādā darbu grupā lokālajā tāmē nav tekstā ielēgts kāds izmaksu postenis (piemēram, veidņi) Nav iespējams prognozēt. Ir bijuši gadījumi, kad IUB atzīst nepamatoti zemas cenas esamību.

- Kopsummā lētākais pretendenta piedāvājums ir nepamatoti lēts (nepamatoti lēti materiāli, laika normas, virsizdebumi un peļņa)

Gandrīz nav nekādas iespējas pierādīt nepamatoti zemas cenas esamību piedāvājumā. Ja arī līguma projekts būtiski neaizsargā Pasūtītāja intereses, nepārprotami Pasūtītājs kļūst par ķīlnieku. Sevišķi, ja to skatīs šķīrējtiesā.

e) Vēlams, lai lokālās tāmes 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)