



VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI

BŪVAPJOMI UN BŪVIZMAKSAS
PRETENDENTU PIEDĀVĀJUMOS
UN BŪVDARBU VEIKŠANAS LAIKĀ

Arnis Minikovičs

VAS «Valsts nekustamie īpašumi»
Būvuzraudzības daļas vadītājs

15.10.2021.

IZSKATĀMIE JAUTĀJUMI

1. Biežāk konstatētās neatbilstības būvprojektu **izmaksu aprēķinos**
2. Biežāk konstatētās neatbilstības būvdarbu veicēju **piedāvājumos**
3. **Izmaiņas** būvprojektā un būvizmaksās būvdarbu veikšanas laikā
4. Ekonomisko sadaļu **būvekspertīzes**
5. Ieteikumi

BIEŽĀK KONSTATĒTĀS NEATBILSTĪBAS BŪVPROJEKTU IZMAKSU APRĒĶINOS

- Kopējais būvdarbu izmaksu **līmenis** ir **zemāks par tirgus** situāciju;
- **Nav iztāmēts viss** būvprojekta apjoms, iztrūkst atsevišķas sadaļas;
- **Trūkstošas** būvizstrādājumu pozīcijas;
- **Liekas** būvizstrādājumu pozīcijas;
- Tāmes **apjomi neatbilst** būvprojekta apjomiem un apjomiem dabā;
- **Netiek ievērtētas** būvprojekta izmaiņas;
- Atsevišķas tāmes pozīcijas ir **pārāk plašas**;
- Būvizstrādājumu **nesakritība** starp tāmi un būvprojekta risinājumu;
- Būvlaukuma izmaksas tiek iekļautas kā **atsevišķa pozīcija**;
- Būvdarbu izmaksu tāmes sastādītas **bez pietiekošās informācijas** par darba veikšanas tehnoloģisko paņēmieni un iestrādāto būvizstrādājumu raksturojošajiem parametriem.

BIEŽĀK KONSTATĒTĀS NEATBILSTĪBAS **BŪVDARBU VEICĒJU PIEDĀVĀJUMOS**

- Tiek mainīta iepirkuma tāmes forma;
- Kļūdas tāmes pozīcijās un apjomos, nav ņemtas vērā izmaiņas būvprojektā iepirkuma laikā;
- Kļūdas aprēķinu formulās;
- Aritmētiskas kļūdas tiek labotas manuāli ierakstot izmaksas, neizmantojot formulas;
- No tāmes tiek izņemtas visas formulas;
- Netiek izmantotas noapaļojuma formulas;
- Atsevišķas tāmes ailes vispār netiek aizpildītas;
- Kļūdas darba algas stundu likmēs un darbietilpības pozīcijās;
- Virsizdevmos netiek iekļautas visas virsizdevmu pozīcijas.

IZMAIŅAS BŪVPROJEKTĀ UN BŪVIZMAKSĀS BŪVDARBU VEIKŠANAS LAIKĀ

Būvprojektā

- Veicot izmaiņas būvprojektā, netiek mainītas materiālu specifikācijas, netiek mainīti apjomi telpu eksplikācijās;
- Nav precizēti izmaiņu darbu apjomi;
- Nepietiekoša detalizācija;

Būvizmaksās

- Papildus darbiem netiek pielietotas līgumtāmes pozīcijas;

- Tiek mākslīgi paaugstināta detalizācija;
- Neatbilstošas darba algas stundas likmes, ko kompensē ar darbietilpības lielumu;
- Tiek mainītas vienības cenas pret līgumtāmi;
- Kļūdas papildus darbu apjomos;
- Līgumtāmes pozīcijām tiek mainītas apjoma mērvienības vai darba apraksts;
- Tāmes sastāda speciālisti bez atbilstošas kvalifikācijas;

- Paraksta sertificēti būvspeciālisti, kuri paši tāmes nesastāda un kuriem nav pilnīga izpratne par tāmēšanu.
- Būvdarbu izmaksas tāmes sastādītas bez pietiekošas informācijas par darba veikšanas tehnoloģisko paņēmieni un iestrādāto būvmateriālu parametru;
- Izmaiņu gadījumā trūkst informācija ieslēdzamajiem un izslēdzamajiem darbiem.

EKONOMISKO SADAĻU **BŪVEKSPERTĪZE**



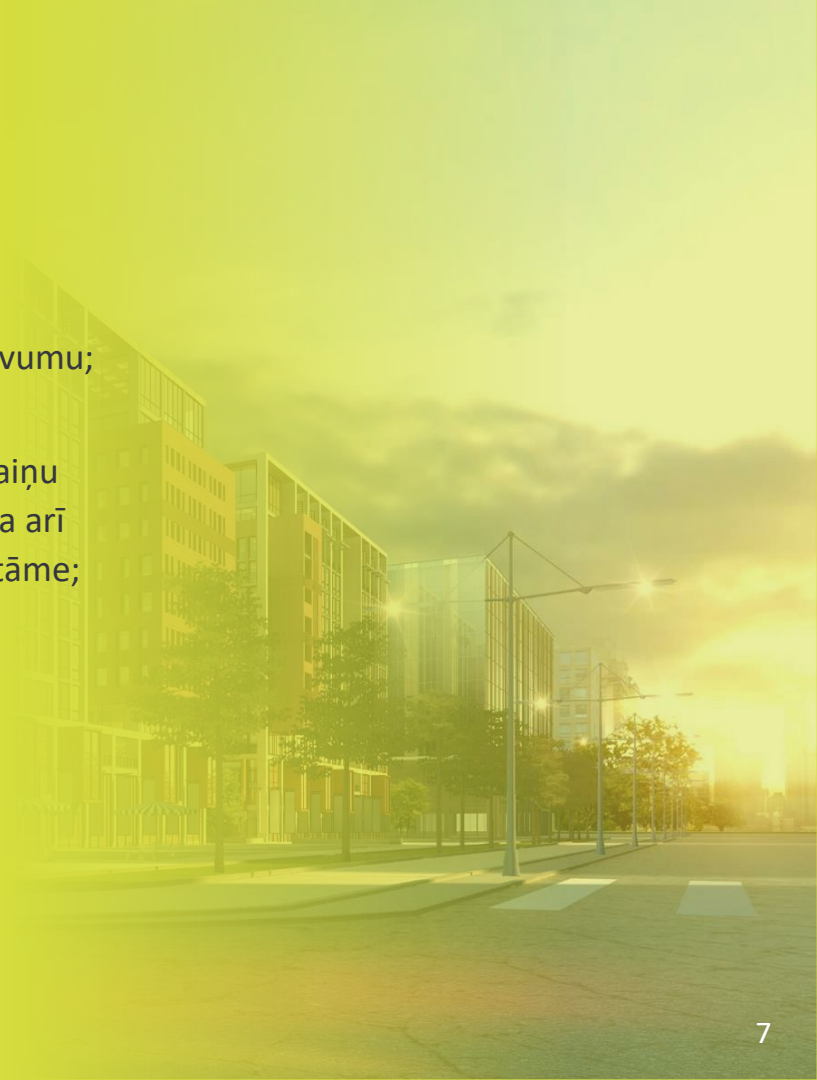
Ne vienmēr
tiek sasniegts mērķis



Tiek pārbaudītas
vispārīgi

IETEIKUMI

- 1.** Noteikt detalizētas prasības ekonomiskās daļas noformēšanai attiecībā uz būvdarbu nosaukumiem;
- 2.** Līgumā precīzi atrunāt būvizstrādājuma nomaiņu;
- 3.** Precīzi noteikt prasības dokumentu noformēšanai būvdarbu veikšanas laikā;
- 4.** Precīzi definēt ekspertīzes uzdevumu;
- 5.** Būvprojekta izmaiņu gadījumā jāmaina arī būvniecības koptāme;
- 6.** Virsziedevumu sadalīšana;
- 7.** Tāmētāju sertificēšana.





VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI

BŪVĒT LEPNUMAM. PĀRVALDĪT GODAM.

Reģistrācijas Nr.: 40003294758 • Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

+371 80 002 000 • vni@vni.lv

www.vni.lv