

## Atbilde uz ieinteresētā piegādātāja uzdoto jautājumu

### ATKLĀTĀ KONKURSĀ „Būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbi VSAC “Kurzeme” un VSAC “Zemgale” filiālēs” (ID Nr. ŠN 2026/17)

VSIA “Šampētera nams” iepirkumu komisija informē, ka 2026.gada 2., 3. un 6.jūlijā tika saņemti ieinteresēto Piegādātāju jautājumi, uz kuriem Pasūtītājs sniedz šādas atbildes:

#### 1.jautājums:

Pasūtītāja sniegtajā tehniskajā specifikācijā “3\_pielikums\_2\_dala\_TS\_Jelgava” punktā 3.3.3. norādīt, ka jāparedz bruģakmens aizsargapmales vismaz 60 m platumā pa ēkas perimetru.

Lūdzu precizēt vai tiešām domāts 60m plata josla pa ēkas perimetru?

#### Atbilde uz 1.jautājumu:

Pasūtītājas precizē tehnisku kļūdu mērvienības pierakstā – bruģakmens aizsargapmales platums paredzams vismaz **60 cm** platumā pa ēkas perimetru.

#### 2.jautājums:

Pasūtītāja sniegtajā energosertifikāta pārskatā “\_P1\_pasakumu\_fails\_kalnciema\_109” norādīta rekomendācija: Kanalizācijas sistēmas/ notekūdeņu sistēmas pilnīga atjaunošana/pārbūve. Kanalizācijas/ notekūdeņu caurules ir novecojušas, bieži jāveic remontdarbi, posmu maiņas u.tml.

Lūdzu precizēt vai piedāvājuma apjomā jāparedz Kanalizācijas sistēmas/ notekūdeņu sistēmas pilnīga pārbūve.

#### Atbilde uz 2.jautājumu:

Piedāvājuma apjomā **nav jāparedz** Kanalizācijas sistēmas/ notekūdeņu sistēmas **pilnīga pārbūve**, atskaitot posmus, kas iespējams tiek skarti energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas gaitā vai šo sistēmu piekļuves vietas būs stipri ierobežotas pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas un ievērojot Tehniskās specifikācijas 3.4.10. punktā noteikto: “Esošās lietus ūdens teknes, notekcaurules un to stiprinājumus nojaukt un izbūvēt jaunas pēc vēja kastes un fasādes atjaunošanas, paredzot arī citus nepieciešamos darbus tos uzstādot.”.

Pamatojums – šie darbi nav iekļauti energosertifikāta pārskatā par ekonomiski pamatotiem ēkas norobežojošo konstrukciju un inženiersistēmu energoefektivitāti uzlabojošiem pasākumiem, kuru īstenošanas izmaksas ir rentablas paredzamajā (plānotajā) kalpošanas laikā, tāpēc netika paredzēti tehniskajā specifikācijā / projektēšanas, autoruzraudzības un būvdarbu uzdevumā.

#### 3.jautājums:

Pasūtītāja sniegtajā energosertifikāta pārskatā “\_Apkures\_sistemas\_parbaudes\_akts\_kalnciema\_109” norādīts ieteikums: viencauruļu apkures sistēmas vietā izbūvēt divcauruļu sistēmu.

Lūdzu precizēt vai piedāvājuma ietvaros jāparedz apkures pārbūve?

#### Atbilde uz 3.jautājumu:

Piedāvājuma ietvaros **nav jāparedz** apkures sistēmas pārbūve, atskaitot posmus, kas iespējams tiek skarti citu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas gaitā vai šo sistēmu piekļuves vietas būs stipri ierobežotas pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas un ievērojot Tehniskās specifikācijas 2.8. punktā noteikto, ka “Būvprojekts

izstrādājams, par pamatu izmantojot ēkas energosertifikātu ar pārskatiem, kura ietvaros ir jāpapildina ar visām sadaļām, kuras nepieciešams izstrādāt, nodrošinot ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas rezultātu sasniegšanu, kvalitatīvu atjaunošanu un ilgmūžību.”, šādi darbi formulējami kā atjaunošanas darbi.

Izpildītājam jānodrošina, ka sasniedzamie enerģijas ietaupījuma rādītāji nedrīkst pasliktināties. Būvprojekts izstrādājams tādā apjomā un kvalitātē, lai tas atbilstu 2.1.1.4. noteikumiem.

Pamatojums – šie darbi nav iekļauti energosertifikāta pārskatā par ekonomiski pamatotiem ēkas norobežojošo konstrukciju un inženiersistēmu energoefektivitāti uzlabojošiem pasākumiem, kuru īstenošanas izmaksas ir rentablas paredzamajā (plānotajā) kalpošanas laikā, tāpēc netika paredzēti tehniskajā specifikācijā / projektēšanas, autoruzraudzības un būvdarbu uzdevumā.

#### **4.jautājums:**

Nemot vērā iepirkuma priekšmeta apjomu, kā arī to, ka piedāvājuma sagatavošanas laikā bija Līgo svētku brīvdienas un šobrīd turpinās vasaras atvaļinājumu periods, lūdzam izvērtēt iespēju pagarināt piedāvājumu iesniegšanas termiņu līdz 27.07.2026., lai nodrošinātu kvalitatīvu, pilnīgu un konkurētspējīgu piedāvājumu sagatavošanu.

#### **Atbilde uz 4.jautājumu:**

Nemot vērā, ka šobrīd notiek konkursa dokumentācijas precizēšana Iepirkumu uzraudzības biroja pirmspārbaudes ietvaros, tiks pagarināts piedāvājumu iesniegšanas termiņš.

Aicinām ieinteresētos piegādātājus sekot līdzi aktuālajai informācijai.

#### **5.jautājums:**

Lūdzam skaidrot finanšu piedāvājuma nosacījumu, ka būvprojekta izstrādes izmaksas nedrīkst pārsniegt 5% no kopējām būvdarbu izmaksām.

Lūdzam norādīt tiesisko un metodisko pamatojumu šādas robežvērtības noteikšanai, tai skaitā, vai šis ierobežojums ir balstīts uz konkrētiem normatīvajiem aktiem, vadlīnijām vai citiem objektīviem aprēķiniem.

Vēršam uzmanību, ka būvprojekta izstrādes izmaksas ir atkarīgas no dažādiem faktoriem, t.sk. projektējamā objekta sarežģītības, projektēšanas uzdevuma, nepieciešamo speciālistu skaita, nevis tikai no būvdarbu kopējām izmaksām. Tādēļ vienotas 5% robežvērtības noteikšana var nebūt samērīga visos gadījumos un var nepamatoti ierobežot konkurenci, liedzot iesniegt ekonomiski pamatotus un kvalitatīvus piedāvājumus.

Nemot vērā minēto, lūdzam izvērtēt iespēju grozīt iepirkuma dokumentāciju, nosakot augstāku pieļaujamo būvprojekta izstrādes izmaksu īpatsvaru vai atsakoties no konkrētas procentuālās robežvērtības vispār, tādējādi nodrošinot Publisko iepirkumu likumā noteikto samērīguma un brīvas konkurences principu ievērošanu.

#### **Atbilde uz 5.jautājumu:**

Nolikuma 4.pielikuma “Finanšu piedāvājums” sadaļā “Kopsavilkums” (attiecīgajā iepirkuma daļā) ir noteikts, ka “*Būvprojekta izstrādes izmaksas nedrīkst pārsniegt 5% no kopējām būvdarbu izmaksām*”.

Pasūtītājs vēlas paredzēt ierobežojumu būvprojekta izstrādes izmaksām, lai izvairītos no riska, ka izpildītājs iekļauj nesamērīgi augstas būvprojekta izstrādes izmaksas un pēc tā pabeigšanas atkāpjas no līguma.

Pasūtītājs vērs uzmanību, ka Publisko iepirkumu likuma izpratnē iepirkuma priekšmets ir tieši tas, ko Pasūtītājs faktiski vēlas iegādāties – piegādes, pakalpojumi vai būvdarbi. Tas atspoguļo Pasūtītāja vajadzību, kas iepirkuma procedūras rezultātā pārtop par līgumisku saistību ar piegādātāju. Iepirkuma priekšmetu vienmēr nosaka Pasūtītājs, pamatojoties uz savām vajadzībām un mērķiem, nevis piegādātāja skatījumu. Līdz ar to ieinteresētajiem piegādātājiem nav pamata

apšaubīt Pasūtītāja izvēlēto iepirkuma priekšmetu vai uzspiest savus priekšstatus par to, kādi pakalpojumi, piegādes vai būvdarbi būtu jāiepērk, attiecīgi, šajā gadījumā par nolikuma 4.pielikuma "Finanšu piedāvājums" sadaļā "Kopsavilkums" (attiecinīgajā iepirkuma daļā) norādīto prasību par būvprojekta izstrādes izmaksām, kas nedrīkst pārsniegt 5% no kopējām būvdarbu izmaksām.

No iepriekš minētā Publisko iepirkumu likuma regulējuma izriet, ka **iepirkuma priekšmeta skaidra noteikšana ir Pasūtītāja pamatpienākums**. Ieinteresētajiem piegādātājiem vai pretendentiem likums nenosaka tiesību noteikt, ko Pasūtītājam būtu jāiepērk – viņi vērtē, vai spēj izpildīt Pasūtītāja vajadzības.

Iepirkums tiek veikts ERAF projektam atbilstoši Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumiem Nr. 881 "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana" 2.1.1.4. pasākuma "Energoefektivitātes paaugstināšana valsts ēkās" un 2.1.1.7. pasākuma "Valsts iestāžu infrastruktūras optimizācija" īstenošanas noteikumi" (turpmāk – Projekta noteikumi). Projekta noteikumu 25. p. nosaka, ka projektēšanas, būvuzraudzības un autoruzraudzības attiecināmo izmaksu kopsumma nepārsniedz 10% no projekta attiecināmo izmaksu summas.

Lai nodrošinātu atbilstību šim nosacījumam, pasūtītājs ir noteicis 5% ierobežojumu būvprojekta izmaksām, lai tās kopā ar autoruzraudzības un būvuzraudzības izmaksām nepārsniegtu Projekta noteikumos paredzētos 10%. Tā kā šobrīd nav zināmas konkrētas izmaksas katrai darbībai, tad arī nav iespējams noteikt konkrētu procentuālo apjomu.

#### **6.jautājums:**

Lūdzam pagarināt piedāvājumu iesniegšanas termiņu līdz 2026.gada 20.jūlijam.

#### **Atbilde uz 6.jautājumu:**

Nemot vērā, ka šobrīd notiek konkursa dokumentācijas precizēšana Iepirkumu uzraudzības biroja pirmspārbaudes ietvaros, tiks pagarināts piedāvājumu iesniegšanas termiņš.

Aicinām ieinteresētos piegādātājus sekot līdzi aktuālajai informācijai.

#### **7.jautājums:**

Lūdzam iepirkuma komisiju sniegt informāciju, vai Pasūtītāja rīcībā ir iepriekš veiktie tehniskās apsekošanas atzinumi, vēsturiskie izpētes materiāli vai uzmērījumu rasējumi par objektu VSAC "Kurzeme" filiāles "Dundaga" Jaundundagā, Vīdales ielā 17, Dundagas pagastā.

Lūdzam nodrošināt pretendentiem piekļuvi šiem dokumentiem, ja tie ir Pasūtītāja rīcībā.

#### **Atbilde uz 7.jautājumu:**

Informācijai ieinteresētajiem piegādātājiem tiek pievienots VSAC "Kurzeme" filiāles "Dundaga" "Tehniskās apsekošanas atzinums" uz 14 lapām.

Papildus norādām, ka saskaņā ar Nolikumu pretendentiem ir dota iespēja veikt objekta apskati klātienē, lai gūtu pilnīgu priekšstatu par esošo situāciju un precīzi sagatavotu piedāvājumu.

#### **8.jautājums:**

Lūdzam iepirkuma komisiju skaidrot tehniskajā specifikācijā norādīto būves grupu ēkai VSAC "Kurzeme" filiāles "Dundaga" Jaundundagā, Vīdales ielā 17, Dundagas pagastā.

Saskaņā ar spēkā esošo būvju klasifikāciju, ēkas ar lietošanas veidu "Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas" ir dzīvojamās ēkas.

Tā kā Vispārīgie būvnoteikumi nosaka, ka dzīvojamās mājas līdz 7 stāviem atbilst II būvju grupai, lūdzam precizēt, vai specifikācijā minētā III būves grupa nav kļūda un vai iepirkuma dokumentācijā tiks veikti attiecīgi labojumi?

**Atbilde uz 8.jautājumu:**

Nolikuma 3.pielikumā "Tehniskā specifikācija/ Projektēšanas, autoruzraudzības un būvdarbu uzdevums" (iepirkuma 3.daļai) ēka ar kad. apz. Nr. 88500150114001 (*Ēkas galvenais lietošanas veids: 1130 – Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas*) ir III grupas ēka, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 1.pielikuma 2.2.3.apakšpunktu – publiskas ēkas ar kopējo platību, lielāku par 1000 m<sup>2</sup>, neatkarīgi no lietošanas veida, jo tajās notiek gan publiski pasākumi, gan dienas laikā ēkā uzturas darbinieki un citas personas, kas ikdienā tur nedzīvo, tāpēc VSAC ēkas, kuru platība ir lielāka par 1000m<sup>2</sup> ir III grupas ēkas.

**9.jautājums:**

Lūdzam iepirkuma komisiju sniegt informāciju, vai saskaņā ar tehniskās specifikācijas 3.6.7 punktu ir plānota apgaismojuma nomaiņa visās telpās?

**Atbilde uz 9.jautājumu:**

Nepieciešams primāri paredzēt tikai apgaismojuma gaismekļu, spuldžu un ar to saistīto nepieciešamo elementu nomaiņu, lai sasniegtu energosertifikāta pārskatā paredzētos sasniedzamos rādītājus. Nepieciešamības gadījumā paredzēt iekšējo apgaismojuma tīklu atjaunošanu, tostarp nojaukšanu vai pārvietošanu, ja tiek paredzēts gaismekļu elementu palielinājums/ samazinājums vai to pārvietošana.

**10.jautājums:**

Iepirkuma dokumentācijai pievienots Būvniecības informācijas sistēmas (BIS) fails "**bis-ecd-1-2025-625**", kurā aprakstīti energoefektivitātes pasākumi ēkai ar kadastra apzīmējumu **88500150114005 (veļas māja)**.

Tā kā Tehniskajā specifikācijā nav iekļauta informācija par šo konkrēto būvi, lūdzam iepirkuma komisiju precizēt — vai šīs veļas mājas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi un saistītie darbi ir iekļauti šī iepirkuma apjomā?

Ja darbi ir iekļauti, lūdzam papildināt Tehnisko specifikāciju un finanšu piedāvājuma formu ar attiecīgajām pozīcijām.

**Atbilde uz 10.jautājumu:**

Objekts ir ar kadastra apz. 88500150114001. Atklātā konkursa ietvaros attiecināmie darbi ir tikai uz Objektu.

**11.jautājums:**

Nemot vērā, ka atbildes uz augstāk minētajiem jautājumiem un iespējamie iepirkuma dokumentācijas grozījumi būtiski ietekmē finanšu un tehniskā piedāvājuma sagatavošanu, lūdzam iepirkuma komisiju pagarināt piedāvājumu iesniegšanas termiņu.

**Atbilde uz 11.jautājumu:**

Nemot vērā, ka šobrīd notiek konkursa dokumentācijas precizēšana Iepirkumu uzraudzības biroja pirmspārbaudes ietvaros, tiks pagarināts piedāvājumu iesniegšanas termiņš.

Aicinām ieinteresētos piegādātājus sekot līdzī aktuālajai informācijai.

Apstiprināts:

VSIA "Šampētera nams"

Iepirkumu komisijas sēdē

09.07.2026.