ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBA

IEPIRKUMA KOMISIJA

Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes novads, LV – 4301, tālrunis: 64381496, e-pasts: dome@aluksne.lv

Alūksnē

28.08.2026.

Par ieinteresētā piegādātāja jautājumu

Alūksnes novada pašvaldības Iepirkuma komisijas apakškomisija (turpmāk - komisija), izskatot ieinteresētā piegādātāja jautājumu atklātā konkursā "Dzīvokļu atjaunošana Alūksnes novadā" (identifikācijas Nr. ANP 2026/14) sniedz atbildi:

JAUTĀJUMS [1]

Darba uzdevuma (*nolikuma 2.1. pielikuma*) 4.1.1. punktā noteikts, ka no dzīvokļiem Nr. 13, 15, 19 un 21 katra jāizveido viens 2-istabu un viens 1-istabas dzīvoklis. Savukārt 4.1.2. punktā noteikts, ka no dzīvokļiem Nr. 14, 16, 18, 20, 22 un 24 no katra jāizveido divi 1-istabas dzīvokļi. Tādējādi no 10 esošajiem dzīvokļiem paredzēts izveidot 20 dzīvokļus — 4 divistabu un 16 vienistabas dzīvokļus. Vienlaikus 4.2.2. punktā visi dzīvokļi apzīmēti kā "studio". Lūdzam precizēt, vai "studio" ir vispārīgs apzīmējums visiem 20 dzīvokļiem, tostarp arī 4 divistabu dzīvokļiem, vai arī divistabu dzīvokļiem jāparedz atšķirīgs plānojuma un tipa apzīmējums.

ATBILDE [1]

Komisija skaidro, ka Iepirkuma dokumentācijas Darba uzdevumā (nolikuma 2.1. pielikuma 4.2.2. punkts) norādītais dzīvokļu tips "studio" attiecināms uz visiem 20 (divdesmit) dzīvokļiem. Istabu skaits interpretējams atbilstoši dzīvojamo telpu skaitam, ievērojot Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvā LBN 200-21 lietoto terminoloģiju un nozarē vispārpieņemto dzīvokļu klasifikāciju, t.sk. termins "studio tipa dzīvoklis" nozarē vispārpieņemti tiek saprasts kā dzīvoklis ar atvērta tipa plānojumu, kur dzīvojamā istaba ir apvienota ar virtuves zonu. Līdz ar to norādītās prasības attiecībā uz dzīvokļa telpu grupas sastāvu ir šādas:

• Vienas istabas dzīvoklis - virtuves zona un viena dzīvojamā istaba, kas reizē ir arī guļamistaba (kopā dzīvoklī viena istaba), vannas istaba un koridora - ieejas zona;

• Divu istabu dzīvoklis - virtuves zona, kas apvienota ar dzīvojamo istabu, viena atsevišķa guļamistaba (kopā dzīvoklī divas istabas), vannas istaba un koridora- ieejas zona.

JAUTĀJUMS [2]

Ņemot vērā, ka būves tehniskās inventarizācijas lieta ir izstrādāta 11.06.2001., lūdzam precizēt, kādā apjomā saskaņā ar Darba uzdevuma 5.2.2. punktu jāveic objekta apsekošana un uzmērīšana. Vai tajā jāietver arī slēpto inženiertīklu atrašanās vietu noteikšana, atsegumi, konstrukciju skenēšana un tehniskie mērījumi, vai tikai vizuāla apsekošana un telpu uzmērīšana? Lūdzam arī norādīt, kā tiks nodrošināta piekļuve 10 esošajiem dzīvokļiem, pagrabtelpām un koplietošanas telpām.

ATBILDE [2]

Komisija skaidro, ka Iepirkuma dokumentācijas Darba uzdevumā (nolikuma 2.1. pielikuma 5.2.2. punkts) minētā objekta apsekošana un uzmērīšana jāveic tādā apjomā, kāds nepieciešams paskaidrojuma raksta izstrādei paredzēto darbu veikšanai, t. i. 10 esošo dzīvokļu pārbūvei par 20 dzīvokļiem. Minētā prasība neparedz atsevišķu slēpto inženiertīklu meklēšanu,

konstrukciju skenēšanu, atsegumu veikšanu vai citus speciālus tehniskās izpētes darbus, ciktāl to nepieciešamība neizriet no paša Pretendenta izvēlētajiem projektēšanas risinājumiem vai normatīvo aktu prasībām. Piekļuve objektam un būvniecības veikšanai nepieciešamajām telpām tiks nodrošināta, nododot Pretendentam nepieciešamās atslēgas.

JAUTĀJUMS [3]

Darba uzdevuma 4.1.3. punktā kāpņu telpas remontdarbi paredzēti "ja nepieciešams", taču nav norādīti darbu veidi, apjoms vai nepieciešamības kritēriji. Lūdzam precizēt, vai šie remontdarbi jāiekļauj piedāvājuma cenā, kādas kāpņu telpas zonas tie var aptvert un vai to apjoms tiks noteikts projektēšanas laikā. Lūdzam arī precizēt, vai šiem darbiem jāparedz atsevišķa lokālā tāme saskaņā ar 4.1.6.3. punktu.

ATBILDE [3]

Komisija skaidro, ka Iepirkuma dokumentācijas Darba uzdevumā (nolikuma 2.1. pielikuma 4.1.3. punkts) paredzētie kāpņu telpas remontdarbi nav attiecināmi uz visas kāpņu telpas remontu. Remontdarbi veicami tikai tajās kāpņu telpas zonās, kuras atbilstoši izstrādātajiem pārbūves risinājumiem, tiek skartas saistībā ar dzīvokļu vienkāršoto pārbūvi, piemēram, veicot durvju ailu izveidi, pārbūvi vai citus darbus, kuru rezultātā tiek skartas kāpņu telpas konstrukcijas vai apdares. Ar dzīvokļu pārbūvi saistītie kāpņu telpas remontdarbi ir iekļaujami piedāvājuma cenā un atsevišķā lokālajā tāmē. Ja dzīvokļu pārbūves darbu veikšanai kāpņu telpas elementi netiek skarti, kāpņu telpas remontdarbi nav paredzami.

JAUTĀJUMS [4]

SIA "ALŪKSNES NAMI" tehnisko noteikumu 4. punktā noteikts, ka urbšanas laikā nedrīkst skart stiegrojumu vai citus nestspējas elementus. Lūdzam precizēt, vai jaunā plānojuma un inženiertīklu izbūves risinājumiem drīkst paredzēt jaunas ailes, šahtas vai caurejas nesošajās konstrukcijās. Ja šādi risinājumi ir pieļaujami, lūdzam norādīt, vai konstrukciju aprēķini, saskaņošana un pastiprināšana jāiekļauj piedāvājuma cenā.

ATBILDE [4]

Komisija skaidro, ka jaunā plānojuma un inženiertīklu izbūves risinājumiem drīkst paredzēt jaunas ailes vai atveres nesošajās konstrukcijās. Šādu darbu veikšanai izstrādājami atbilstoši tehniskie risinājumi, nodrošinot nesošo konstrukciju drošumu un atbilstību spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Nepieciešamības gadījumā Pretendentam jāparedz un piedāvājuma cenā jāiekļauj visas izmaksas šādu tehnisko risinājumu izstrādei un to īstenošanai.

JAUTĀJUMS [5]

Ņemot vērā, ka 10 esošie dzīvokļi jāpārbūvē par 20 dzīvokļiem, lūdzam norādīt esošā ūdensvada ievada diametru, pieejamo spiedienu un caurplūdi. Ja šādi dati Pasūtītāja rīcībā nav, lūdzam precizēt, vai ūdensapgādes sistēmas kapacitātes pārbaude ir iekļauta projektēšanas apjomā un kā rīkoties gadījumā, ja esošā sistēma nenodrošina visu 20 dzīvokļu ekspluatāciju.

ATBILDE [5]

Komisija skaidro, ka minētie dati un esošās ūdensapgādes sistēmas tehniskie parametri nosakāmi un izvērtējami Pretendentam projektēšanas laikā, veicot nepieciešamo objekta apsekošanu, mērījumus un aprēķinus. Ņemot vērā, ka 10 esošo dzīvokļu vietā paredzēts izveidot 20 dzīvokļus, projektēšanas ietvaros jāizvērtē esošās ūdensapgādes sistēmas kapacitāte un jānodrošina, ka izstrādātais risinājums atbilst 20 dzīvokļu paredzamajam ūdens patēriņam un spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Ja esošā sistēma nav pietiekama, Pretendentam projektēšanas ietvaros jāparedz nepieciešamie tehniskie risinājumi ūdensapgādes nodrošināšanai.

JAUTĀJUMS [6]

Darba uzdevuma 4.4.1.1.4. punktā noteikts, ka katram dzīvoklim jānodrošina atsevišķa ūdens patēriņa uzskaite un iespēja ūdensapgādi pieslēgt un atslēgt atsevišķi. Lūdzam precizēt, vai šī prasība attiecas uz katru no 20 dzīvokļiem, kas izveidojami esošo 10 dzīvokļu vietā, proti, vai jāparedz 20 ūdens patēriņa skaitītāji. Ja jā, lūdzam norādīt skaitītāju uzstādīšanas vietu, tehniskos parametrus, noslēgarmatūras komplektāciju.

ATBILDE [6]

Komisija apstiprina, ka šī prasība attiecas uz katru no 20 dzīvokļiem, kas izveidojami esošo 10 dzīvokļu vietā, t.i. jāparedz 20 ūdens patēriņa skaitītāji. Atbilstoši Iepirkuma dokumentācijas Darba uzdevumam (nolikuma 2.1. pielikuma 4.4.1.1.4. punkts) katram dzīvoklim jānodrošina atsevišķu datu (manuālu skaitītāju rādījumu) nolasīšana. Skaitītāju uzstādīšanas vieta, ņemot vērā telpu plānojumu, inženiertīklu risinājumus un ērtu piekļuvi skaitītāju nolasīšanai un apkalpošanai, nosakāma būvprojekta izstrādes laikā. Pasūtītājs neierobežo Pretendentu ar konkrētu materiālu uzskaitījumu. Skaitītāju tehniskajiem parametriem un uzstādīšanai nepieciešamajai noslēgarmatūras komplektācijai jāatbilst projektētajam risinājumam, spēkā esošo normatīvo aktu un piemērojamo standartu prasībām.

JAUTĀJUMS [7]

Atbildē uz 1. jautājumu Komisija norādījusi, ka esošie apkures stāvvadi saglabājami un esošā apkures sistēma jāpielāgo jaunajam dzīvokļu plānojumam *(“1_2_3_Jautajums_atbilde .pdf”, atbilde Nr. 1*). Lūdzam precizēt, vai jāparedz tikai radiatoru pieslēgumu pārkārtošana vai arī radiatoru pārvietošana un/vai nomaiņa. Ja nepieciešama radiatoru pārvietošana vai nomaiņa, lūdzam norādīt, vai cenā jāiekļauj radiatoru siltuma jaudas aprēķins, termoregulatori, noslēgarmatūra, sistēmas balansēšana un pārbaudes.

ATBILDE [7]

Komisija skaidro, ka pielāgojot esošo apkures sistēmu jaunajam dzīvokļu plānojumam, paredzama esošo radiatoru nomaiņa pret jauniem radiatoriem. Projektēšanas un būvdarbu ietvaros jāparedz visi nepieciešamie risinājumi un pasākumi, lai nodrošinātu apkures sistēmas atbilstību spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, tostarp nepieciešamie radiatoru pieslēgumu risinājumi, regulēšanas un noslēgšanas iespējas, kā arī sistēmas pārbaude un noregulēšana.

JAUTĀJUMS [8]

Atbildē uz 11. jautājumu Komisija norādījusi, ka virtuvēs un sanitārajās telpās jāparedz nosūces ventilācija, izmantojot esošos ventilācijas kanālus *(“1_2_3_Jautajums_atbilde .pdf”, atbilde Nr. 11*). Savukārt 20.08.2026. atbildē norādīts, ka jāsaglabā dabiskās ventilācijas princips un mehāniskā pieplūdes ventilācija nav paredzēta (*“4_Jautajums_atbilde.pdf”, atbilde Nr. 1*). Ņemot vērā, ka Darba uzdevuma 4.5.1.4. punktā paredzēti tvaika nosūcēji, lūdzam precizēt, vai tie jāparedz recirkulācijas režīmā vai jāpieslēdz esošajiem ventilācijas kanāliem. Ja paredzams pieslēgums ventilācijas kanāliem, lūdzam norādīt, vai cenā jāiekļauj gaisa vadi, pretvārsti, ugunsdrošie risinājumi, kanālu pārbaude un vilkmes mērījumi.

ATBILDE [8]

Komisija 20.08.2026. atbildē ir norādījusi, ka “Dzīvokļos saglabājams dabiskās ventilācijas princips, izņemot virtuves zonu un sanitārās telpas, kurās atbilstoši Iepirkuma dokumentācijas Darba uzdevumam (nolikuma 2.1. pielikuma 4.4.2.1. punkts) jāparedz nosūces ventilācija.”. Komisija skaidro, ka Iepirkuma dokumentācijas Darba uzdevumā (nolikuma 2.1. pielikuma 4.5.1.4. punkts) paredzētie tvaika nosūcēji ir jāparedz pieslēgšanai ventilācijas kanāliem. Tvaika nosūcēji nav paredzami recirkulācijas režīmā, tiem jānodrošina izplūdes

režīms. Līdz ar to piedāvājuma cenā ir jāparedz visi ar šādu pieslēgumu ierīkošanu saistītie risinājumi un darbības.

JAUTĀJUMS [9]

Atbildē uz 7. jautājumu Komisija norādījusi, ka elektroapgādes projektēšanas un būvdarbu apjoms sākas no elektroenerģijas komercuzskaites mēraparāta, bet darbi līdz mēraparātam nav iekļauti cenā (*"1_2_3_Jautajums_atbilde.pdf", atbilde Nr. 7*). Vienlaikus atbildēs uz 5. un 6. jautājumu norādīts, ka Pasūtītāja rīcībā nav esošās elektroapgādes sistēmas tehnisko datu un AS "Sadales tīkls" tehnisko noteikumu *("1_2_3_Jautajums_atbilde.pdf", atbilde Nr. 5 un Nr.6*). Lūdzam precizēt, vai objektā jau ir izbūvēti 20 komercuzskaites mēraparāti ar noteiktām pieslēguma vietām. Ja tādu nav, lūdzam norādīt, kas ir atbildīgs par AS "Sadales tīkls" tehnisko noteikumu saņemšanu, uzskaites skapju izbūvi un kopējās elektroapgādes sistēmas izbūvi līdz komercuzskaites mēraparātiem.

ATBILDE [9]

Komisija skaidro, ka šobrīd Iepirkuma dokumentācijas Darba uzdevumā (2.1. pielikuma 1.1 punkts) norādītajā objektā ir vieta 10 elektroenerģijas komercuzskaites mēraparātiem, savukārt pēc dzīvokļu pārbūves kopā jānodrošina 20 atsevišķas komercuzskaites mēraparātu vietas – pa vienai katram dzīvoklim. Precizējot komisijas 17.08.2026. sniegto atbildi ("1_2_3_Jautajums_atbilde.pdf", atbilde Nr. 7), komisija norāda, ka piedāvājuma cenā ir jāparedz pēcuzskaites tīklu pārbūve pilnā apjomā, pirmsuzskaites tīklu pārbūve tādā apjomā, lai nodrošinātu nepieciešamā skaita komercuzskaites mēraparātu uzstādīšanu, jaunas uzskaites sadalnes montāža papildus komercuzskaites mēraparātu uzstādīšanai vai esošās uzskaites sadalnes pārbūve. Elektroenerģijas komercuzskaites mēraparātu uzstādīšanu un pieslēgšanu iepriekš sagatavotā vietā veic AS "Sadales tīkls".

JAUTĀJUMS [10]

Vai iepirkuma ietvaros ir pieļaujama koplietošanas telpu platības palielināšana vai to robežu un lietošanas veida maiņa, ja tas nepieciešams dzīvokļu Nr. 18 un Nr. 24 jaunā plānojuma izveidei?

ATBILDE [10]

Komisija skaidro, ka ir pieļaujama koplietošanas telpu platības un robežu maiņa, ja tas nepieciešams dzīvokļu jaunā plānojuma izveidei, turklāt tas attiecināms uz visiem Iepirkuma dokumentācijas Darba uzdevumā (nolikuma 2.1. pielikuma 1.1. punkts) norādītājiem dzīvokļiem.

JAUTĀJUMS [11]

Vai dzīvokļiem Nr. 18 un Nr. 24 jāparedz viena kopīga priekštelpa, kas nodrošinātu piekļuvi abiem dzīvokļiem? Ja jā, lūdzam precizēt, vai šī priekštelpa projektējama kā abu dzīvokļu sastāvdaļa vai kā koplietošanas telpa.

ATBILDE [11]

Komisija skaidro, ka, Pasūtītājs nav prasījis Pretendentam veidot atsevišķu kopīgu koplietošanas priekštelpu risinot Iepirkuma dokumentācijas Darba uzdevumā (nolikuma 2.1. pielikuma 4.1.1. un 4.1.2. punktā) prasīto dzīvokļu vienkāršoto pārbūvi to pieslēgumā esošajai kāpņu telpai. Ja nepieciešams, jāveido paplašināta esošā kāpņu telpa.

JAUTĀJUMS [12]

Ja kopīgā priekštelpa pievienojama kāpņu telpai, lūdzam precizēt, kādas ugunsdrošības prasības jāievēro. Vai tās norobežošanai jāparedz ugunsdrošas nenesošās starpsienas un durvis, un vai pieļaujama sertificēta ugunsdroša ģipškartona konstrukcija, vai nepieciešamas mūrētas starpsienas? Lūdzam norādīt nepieciešamo ugunsizturības klasi.

ATBILDE [12]

Komisija skaidro, ka Pasūtītājs neierobežo Pretendentu ar konkrētu materiālu uzskaitījumu, risinot Iepirkuma dokumentācijas Darba uzdevumā (nolikuma 2.1. pielikuma 4.1.1. un 4.1.2. punkts) prasīto dzīvokļu vienkāršoto pārbūvi to pieslēgumā esošajai kāpņu telpai. Pretendentam risinājumu izvēlē jāievēro Latvijas būvnormatīva LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasības, tajā skaitā Pretendenta sertificētam būvspeciālistam izvēloties būves konstrukcijas vai elementus ar atbilstošu ugunsizturību.

JAUTĀJUMS [13]

Ja kopīgās priekštelpas izveide skar koplietošanas telpas vai citā veidā maina kopīpašuma sastāvu, lūdzam precizēt, vai šādas izmaiņas jāparedz projektēšanas laikā. Vai šādā gadījumā nepieciešams visu dzīvokļu īpašnieku kopības saskaņojums, tostarp 100 % piekrišana, un kas būs atbildīgs par šādu saskaņojumu saņemšanu?

ATBILDE [13]

Komisija skaidro, ka visas nepieciešamās izmaiņas, to apjoms un tehniskais risinājums nosakāmi projektēšanas procesā. Attiecībā uz kopīpašuma domājamo daļu pārgrozīšanu komisija informē, ka visi dzīvojamās mājas "Pīlādži" dzīvokļu īpašnieki ir informēti par šādu iespējamo risinājumu un ir saņemta 100% dzīvokļu īpašnieku piekrišana tā īstenošanai.

JAUTĀJUMS [14]

Vai dzīvokļus Nr. 18 un Nr. 24 ir pieļaujams saglabāt juridiski nedalītus, vienlaikus to iekšējo plānojumu veidojot kā divas funkcionāli atdalītas, bet savstarpēji saistītas dzīvojamās vienības, līdzīgi "dvīņu dzīvokļiem"? Vai šāds risinājums ļautu izvairīties no pārējo dzīvokļu īpašnieku domājamo daļu un zemesgrāmatas ierakstu grozīšanas?

ATBILDE [14]

Komisija skaidro, ka paredzētais risinājums ir no 10 esošajiem dzīvokļiem izveidot 20 atsevišķus dzīvokļus. Līdz ar to nav pieļaujams risinājums, kurā divas funkcionāli atdalītas dzīvojamās vienības tiek saglabātas viena juridiski nedalīta dzīvokļa īpašuma sastāvā. Katram no 20 izveidotajiem dzīvokļiem jābūt atsevišķi definētam un reģistrējamam kā patstāvīgam dzīvokļa īpašumam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

JAUTĀJUMS [15]

Ja šāds risinājums ir pieļaujams, lūdzam precizēt, kā tas jāatspoguļo būvniecības ieceres dokumentācijā, BIS, VZD dokumentācijā un citos kadastra vai īpašuma dokumentos.

ATBILDE [15]

Komisija skaidro, ka būvprojektā iekļautajos stāvu plānos jāatspoguļo visas esošā plānojuma izmaiņas, kas tiks paredzētas telpu grupu sadalīšanai / jaunu telpu grupu izveidei un /vai to robežu izmaiņām. Attiecīgi būvniecības lietā tiks paredzēta jaunu telpu grupu izveide sadalīšanas rezultātā un izmaiņas esošajās. Pēc būvdarbu pabeigšanas Pretendentam jānodrošina faktiskajam būvniecības rezultātam atbilstoša kadastrālās uzmērīšanas lieta un Kadastra datu aktualizācijai nepieciešamie dokumenti un darbības. Minētā darbu un dokumentu secība norādīta, pamatojoties uz šobrīd spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Pasūtītājs negarantē, ka būvdarbu pabeigšanas brīdī būs spēkā tāda pati procesuālā kārtība vai darbu

secība, līdz ar to Pretendentam jāievēro būvdarbu pabeigšanas un datu aktualizācijas brīdī spēkā esošās normatīvo aktu un kompetento institūciju prasības.

JAUTĀJUMS [16]

Vai projektēšanas un būvdarbu apjomā jāparedz arī visu nepieciešamo izmaiņu saskaņošana, dokumentu iesniegšana BIS un objekta nodošana ekspluatācijā?

ATBILDE [16]

Komisija norāda, ka atbilstoši Iepirkuma dokumentācijā pievienotajam Līguma projektam (nolikuma 13. pielikuma 1.5. punkts), būvdarbi ietver arī nepieciešamās dokumentācijas sagatavošanu un citas darbības, kas izriet no būvniecības jomu regulējošiem normatīvajiem aktiem, un Objekta (un ar to saistītās dokumentācijas) nodošanu Pasūtītājam.

JAUTĀJUMS [17]

Ja pēc pārbūves nepieciešama jaunas kadastrālās uzmērīšanas lietas sagatavošana vai izmaiņu reģistrācija VZD, lūdzam precizēt, kas nodrošina un apmaksā uzmērīšanu, dokumentu sagatavošanu, iesniegšanu un VZD pakalpojumu izmaksas. Vai šīs izmaksas jāiekļauj pretendenta piedāvājuma cenā?

ATBILDE [17]

Komisija norāda, ka atbilstoši Iepirkuma dokumentācijas Tehniskās specifikācijas (nolikuma 2. pielikuma 5.3.2.2. punkts) prasībām, Pretendentam uz sava rēķina, Pasūtītāja vārdā, jāpieprasa un jāsaņem pie būvdarbu nodošanas nepieciešamie dokumenti un atzinumi atbilstoši veiktajiem darbiem, t.sk. rēķinu apmaksa par datu aktualizāciju Valsts zemes dienestā.

Komisija sniedz atbildes/skaidrojumus uz ieinteresētā piegādātāja jautājumiem elektroniski, izmantojot Valsts digitālās attīstības aģentūras mājaslapā pieejamo Elektronisko iepirkumu sistēmas e-konkursu apakšsistēmu, ievērojot iepirkuma nolikuma 4. punktā noteiktās prasības attiecībā uz informācijas apmaiņu.

Augstkalne 26385501,
kaiva.augstkalne@aluksne.lv