

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži”
ATKLĀTA KONKURSA
“Akciju sabiedrības „Latvijas valsts meži” apsaimniekošanā esošas vai atsavināmās zemes vienības zemes ierīcības projekta izstrāde, nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšana un kadastrālā uzmērīšana”
(identifikācijas numurs AS LVM_2026_91_Ak)
APSPRIEDES ZIŅOJUMS

Rīgā, ziņojuma sagatavošanas datums 2026. gada 17. augusts.

Ziņojuma reģistrācijas numuru skatīt dokumenta pielikumā.

Parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

Saskaņā ar Publisko iepirkumu likuma 18. panta otro un otro prim daļu Pasūtītājs pirms iepirkuma sākšanas var rīkot apspriedi ar piegādātājiem, lai sagatavotu iepirkumu un informētu piegādātājus par iepirkuma plānu un prasībām. Pasūtītājs paziņo par apspriedi savā tīmekļvietnē, norādot apspriežamos jautājumus, apspriedes laiku un vietu, veidu, kādā piegādātāji var pieteikties dalībai apspriedē, prasības attiecībā uz apspriedes dokumentēšanu un šīs dokumentācijas publicēšanu.

1.	Atklāta konkursa nosaukums un identifikācijas numurs	„Akciju sabiedrības „Latvijas valsts meži” apsaimniekošanā esošas vai atsavināmās zemes vienības zemes ierīcības projekta izstrāde, nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšana un kadastrālā uzmērīšana”, identifikācijas Nr. AS LVM_2026_91_Ak (turpmāk – Iepirkums)
2.	Pasūtītāja nosaukums un adrese	Akciju sabiedrība „Latvijas valsts meži” Reģistrācijas Nr. 40003466281 Juridiskā adrese: Vaiņodes iela 1, Rīga, Latvija, LV-1004 Tālr. Nr. 67610015 Elektroniskā pasta adrese: lvm@lvm.lv
3.	Publikācijas	Paziņojums par apspriedi publicēts 2026. gada 23. jūlijā Iepirkumu uzraudzības biroja tīmekļvietnē https://efirmsb.pvs.iub.gov.lv/show/ee11b07d-efe3-43ec-85f2-c0733c362e37 un Elektronisko iepirkumu sistēmas (turpmāk – EIS) tīmekļvietnē https://www.eis.gov.lv/EKEIS/Supplier/Procurement/178190 .
4.	Terminš, līdz kuram varēja sniegt komentārus	Līdz 2026. gada 7. augusta plkst. 9.00.
5.	Paziņojumam pievienotie dokumenti	Apspriedes noteikumi un Iepirkuma nolikuma projekts ar pielikumiem.
6.	Iepirkuma komisija	Iepirkuma komisija (turpmāk – Komisija) izveidota ar akciju sabiedrības „Latvijas valsts meži” LVM Meža resursu pārvaldības virziena Nekustamo īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu izpilddirektora Valda Kalna 2026. gada 8. jūnija rīkojumu Nr. 3.1-3_003b_101_26_119 šādā sastāvā: Komisijas priekšsēdētāja: LVM Meža resursu pārvaldības virziena Nekustamo īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu izpilddirektors Valdis Kalns; Komisijas priekšsēdētāja vietnieks: LVM Meža resursu pārvaldības virziena Nekustamo īpašumu pārvaldes Nekustamo īpašumu procesa Nekustamo īpašumu vadītājs Egons Krātiņš; Komisijas locekļi: LVM Meža resursu pārvaldības virziena Nekustamo īpašumu pārvaldes Nekustamo īpašumu procesa Nekustamo īpašumu speciāliste Gita Brencone; LVM Meža resursu pārvaldības virziena Nekustamo īpašumu pārvaldes Nekustamo īpašumu procesa Nekustamo īpašumu speciāliste Inga Mileika; LVM Iepirkumu daļas iepirkumu vecākā juriskonsulte Sigita Vīnberga; LVM Iepirkumu daļas iepirkumu vecākais juriskonsults Jānis Blūmentāls.
7.	Apspriedes dalībnieki	Noteiktajā termiņā priekšlikumus/ komentārus iesniedza viens ieinteresētais piegādātājs.
8.	Apspriedes dalībnieka iesniegtie priekšlikumi/ komentāri	Apspriedes dalībnieka priekšlikums un tā pamatojums: Priekšlikums: svītrot Tehniskās specifikācijas 2.4. un 6.1.punktos minēto prasību “Zemes vienības robežzīmes (robežpunktu nostiprinājumus) un robežas pa situācijas elementiem uzmērāma ar elektronisko tahimetru.” Prasība Tehniskajā specifikācijā iekļauta pirms vairāk kā 10 gadiem. Pa šo laiku tehnoloģijas ir attīstījušās un ļauj iegūt normatīvajiem aktiem atbilstošu mērījumu precizitāti ar GPS tehnoloģijām virs 95% Latvijas teritorijas. Parasti robežu priekšizpēti laikā tiek uzmērītas apvidū konstatētās robežzīmes un situācijas elementi. Robežu saskaņošanā tiek atjaunotas izzudušās robežas. Pēc kupicu

	<p>noformēšanas visam perimetram tiek veikti atkārtoti mērījumi, lai izslēgtu nejaušības vai GPS tehnoloģiskās kļūdas. Robežas pa situācijas elementiem ar nepieciešamo precizitāti nepieciešamības gadījumā ļauj kontrolēt mērnieka veikti vai publiski pieejamie tālzpētes dati (ortofoto, reljefa modelis).</p> <p>Uzmērīšana ar tahimetru nav garants mērījumu precizitātei, jo uzmērīšanas tīkla punkti, no kuriem tiks veikti tahimetra mērījumi, tāpat tiek uzmērīti ar GPS. (Piemērs – katras robežzīmes uzmērīšanai tiek ierīkoti divi ģeodēziskā tīkla punkti ar GPS un no tiem ar tahimetru uzmērīta konkrētā robežzīme. Nākamajam robežpunktam tiek lietota tāda pati metode. Rezultāts formāli atbilst LVM prasībai, bet pēc būtības negarantē precizitāti.)</p> <p>Normatīvie akti nosaka mērnieka atbildību par mērījumu precizitāti un neprecizitāšu gadījumos – kļūdu labošanu. Uzliekot par pienākumu robežu uzmērīt ar tahimetru tiek nepamatoti palielināta darbietilpība un izmaksas, bet vietām situācijas elementu uzmērīšana ar tahimetru vispār nav iespējama reljefa, apauguma vai pieejamības dēļ.</p> <p>Komisijas vērtējums un lēmums:</p> <p>Pasūtītājs uztur Iepirkuma nolikuma 1. pielikumā “Tehniskā specifikācija” ietvertu prasību par zemes vienības robežzīmes (robežpunktu nostiprinājumus) un robežas pa situācijas elementiem uzmērīšanu ar elektronisko tahimetru. Prasība tiek uzturēta, pamatojoties uz Pasūtītāja iepriekšējo negatīvo pieredzi un esošo mērniecības darbu kvalitāti. Pasūtītāja ieskatā, Darbu izpildē izmantojot elektronisko tahimetru, iespējams iegūt precīzākus datus un nodrošināt augstāku Darbu izpildes kvalitāti.</p> <p>Turklāt jāņem vērā, ka arī GPS metodes izmantošana negarantē absolūtu datu precizitāti, jo iegūto datu kvalitāti var ietekmēt dažādi objektīvi apstākļi (tehniski un vides faktori).</p> <p>Pasūtītājs izvirza papildus prasības ar sistēmisku pieeju visiem pretendentiem, nevērtējot atsevišķu pretendentu mērījumu kvalitāti vai mērinstrumentu tehniskās īpašības. Ņemot vērā, ka Pasūtītājs neveic GPS metodes veikto mērījumu atbilstību tehnoloģiskajiem nosacījumiem un ražotāja tehniskajiem noteikumiem, kā arī GPS darbības traucējumiem, Pasūtītājs ir noteicis papildu prasību zemes vienības robežu uzmērīšanas metodei – uzmērīšanu ar elektronisko tahimetru.</p> <p>Komisija pieņem lēmumu neprecizēt Iepirkuma nolikuma 1. pielikuma “Tehniskā specifikācija” 2.4. un 6.1. punktā minēto prasību.</p> <p>Apspriedes dalībnieka priekšlikums un tā pamatojums:</p> <p>Priekšlikums: Finanšu piedāvājuma veidlapā vai citā Nolikuma sadaļā sniegt skaidrojumu par tabulā norādāmo cenu piemērošanu konkrēta darba veikšanā vai precizēt 2. kolonnas nosaukumu.</p> <p>Termins “jaunveidojamā zemes vienība” būtu precizējams uz “Plānotā zemes vienība”: šobrīd LVM terminu “jaunveidojamā zemes vienība” piemēro šauri – to attiecina tikai uz no sadalāmās zemes vienības atdalīto zemes vienību (piemēram ja no 100 ha atdala 1 ha, tad kā “jaunveidojamā zemes vienība” tiek uzskatīta tikai 1 ha).</p> <p>Atbilstoši normatīvajiem aktiem zemes ierīcības projektu izstrādē (MK not. Nr.505), zemes kadastrālajā uzmērīšanā (MK not. Nr.1019) un kadastra datu aprītē (MK not. Nr.263) kā jaunveidojamās zemes vienības ir tās kurām tiek piešķirti jauni kadastra apzīmējumi. Sadales gadījumā visām ZIPā iekļautajām zemes vienībām (arī paliekošajai) tiek piešķirts jauns kadastra apzīmējums. Robežu pārkārtošanas gadījumā ir iespējama situācija, kad netiek izveidota neviena jauna zemes vienība – visām paliek esošie kadastra apzīmējumi.</p> <p>Komisijas vērtējums un lēmums:</p> <p>Komisija daļēji ņem vērā Apspriedes dalībnieka komentāru un nolēmj veikt grozījumus:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Iepirkuma nolikuma 4. pielikumā “Finanšu piedāvājums”, precizējot 1. tabulas “Gadījumos, kad <u>nav</u> iespējams veikt zemes vienības vienkāršoto uzmērīšanu” otrās kolonnas nosaukumu, izsakot to šādā redakcijā: “<i>Iespējamās <u>katras plānotās</u> zemes vienības platība</i>”; 2) Iepirkuma nolikuma 4. pielikumā “Finanšu piedāvājums”, precizējot 2. tabulas “Gadījumos, kad <u>ir</u> iespējams veikt zemes vienības vienkāršoto uzmērīšanu” otrās kolonnas nosaukumu, izsakot to šādā redakcijā: “<i>Iespējamās jaunizveidojamās <u>uzmērāmās</u> zemes vienības platība</i>”. <p>Apspriedes dalībnieka priekšlikums un tā pamatojums:</p>
--	---

		<p>1. Līgumcena par konkrētu objektu būtu jānosaka summējot pretendenta norādītās cenas katrai “Plānotajai zemes vienībai” atbilstoši piedāvātajai platību grupas cenai. Piemēram – ja no 150 ha jānodala 3 ha (plānotas ir zemes vienības 147 ha un 3 ha), tad kopējā līgumcena veidojas summējot tabulas 2. un 8. rindas piedāvātās cenas. Šāda pieeja ļauj pretendentiem aprēķināt atdalāmo un paliekošo zemes vienību objektīvu veicamā darba apjomu un piedāvāt adekvātu cenu atbilstoši tabulā minētajām platību grupām.</p> <p>Pašreizējā versijā jāreķina maksimāla darbietilpība un cena nelielo platību grupu objektiem pieņemot, ka no 900 ha būs jāatdala 0,5 ha (konkrētā objekta cena ir jāpiedāvā viena neatkarīgi no zemes vienības platības pirms sadales – 1 ha vai 900 ha). Rezultātā pasūtītājs nepamatoti pārmaksās vai izpildītājs cietīs finansiālus zaudējumus, ja būs piedāvājis saprātīgu cenu.</p> <p>Sevišķi “plānoto zemes vienību” skaits ietekmē Valsts zemes dienesta pakalpojumu izmaksas kopš VZD cenrāža grozījumiem, kad tika noteikta konstanta, pietiekami augsta (~EUR 120) maksa par aktualizējamo zemes vienību skaitu.</p> <p>2. Piedāvājam atteikties no cenas piedāvāšanas par platību grupām un dalījuma “var vai nevar” veikt vienkāršoto uzmērīšanu, bet pāriet uz divu komponentu summu – cena par vienu plānoto uzmērāmo zemes vienību un ZIP iekļauto zemes vienību platības 1 ha (pievienojam finanšu piedāvājuma veidlapu ar piemēriem konkrētu darbu veikšanai).</p> <p>Pamatojums – ZIP un ZKU darbietilpību un izmaksas arvien vairāk veido veicamie pasākumi un procedūras, kuras ir vienādas jebkuras platības zemes vienībai.</p> <p>Komisijas vērtējums un lēmums:</p> <p>Komisija norāda, ka Nolikuma 4. pielikums “Finanšu piedāvājums” izstrādāts, nodalot gadījumus, kad iespējams realizēt zemes ierīcības projektu ar vienkāršoto mērniecību vai pilnu mērniecības procesu. Pilnas mērniecības procesa gadījumā summa tiek aprēķināta par visām plānotajām zemes vienībām. Vienkāršotās mērniecības gadījumā piedāvājumu veido uzmērāmajai zemes vienībai, iekļaujot pārējo darbu izmaksas.</p> <p>Apspriedes dalībnieka piedāvātais modelis (Apspriedes dalībnieka izstrādātajā finanšu piedāvājuma veidnē) paredz nesamērīgi augstāku summu par kamerālo darbu veikšanu kā faktisku zemes vienības uzmērīšanu. Līdz šim Pasūtītāja praksē izmantotais pakalpojuma cenas noteikšanas princips piemērots atbilstoši faktiski veikto darbu apjomam un nav liecinājis par nepamatotu pārmaksu vai finansiāliem zaudējumiem. Turklāt Apspriedes dalībnieka pievienotajā finanšu piedāvājuma veidnē piedāvātais modelis ir pretrunā ar Apspriedes dalībnieka priekšlikumu atteikties no cenas piedāvāšanas par platību grupām.</p> <p>Atbilstoši Publisko iepirkumu likuma 2. panta trešajai daļai publiskā iepirkuma viens no mērķiem ir pasūtītāja līdzekļu efektīva izmantošana, maksimāli samazinot tā risku. Pasūtītāja izvēlētais cenas noteikšanas princips ir vērsts uz taisnīga un samērīga līdzsvara nodrošināšanu starp kvalitatīva darba izpildes prasībām un līdzekļu racionālas izmantošanas nepieciešamību, savukārt Apspriedes dalībnieka piedāvātais modelis, Pasūtītāja ieskatā, nesasniedz minēto līdzsvaru un var radīt ekonomiski nepamatotu izmaksu pieauguma risku.</p> <p>Graduēts vienības cenu modelis (atkarībā no platības grupas) Finanšu piedāvājumā ir efektīvs, jo ļauj Darbu veicējam precīzi atspoguļot Darbu izmaksas.</p> <p>Komisija, izvērtējot Apspriedes dalībnieka ieteikumus kopsakarā ar Pasūtītāja vajadzībām, Pasūtītāja līdzekļu efektīvu izmantošanu, kā arī Iepirkuma priekšmeta specifiku, uzskata, ka Apspriedes dalībnieka ieteikumi nav atzīstami par pamatotiem, tādēļ izmaiņas Nolikumā un tā pielikumos netiks veiktas. Nolikuma un tā pielikumu nosacījumi ir vērsti uz objektīvas, caurskatāmas un pārbaudāmas norēķinu kārtības nodrošināšanu, kas novērš finanšu līdzekļu neefektīvas izmantošanas risku un vienlaikus nodrošina taisnīgu, samērīgu un faktiski paveiktajam darbam atbilstošu atlīdzību.</p>
9.	Veiktie grozījumi Iepirkuma dokumentācijā	<p>Komisija nolēma grozīt:</p> <p>1) Iepirkuma nolikuma 4. pielikumu “Finanšu piedāvājums”, precizējot 1. tabulas “Gadījumos, kad <u>nav</u> iespējams veikt zemes vienības vienkāršoto uzmērīšanu” otrās kolonnas nosaukumu, izsakot to šādā redakcijā: “<i>Iespējamās katras plānotās zemes vienības platība</i>”;</p> <p>2) Iepirkuma nolikuma 4. pielikumu “Finanšu piedāvājums”, precizējot 2. tabulas “Gadījumos, kad <u>ir</u> iespējams veikt zemes vienības vienkāršoto uzmērīšanu”</p>

		<p>otrās kolonnas nosaukumu, izsakot to šādā redakcijā: <i>“Iespējamās jaunizveidojamās uzmērāmās zemes vienības platība”</i>;</p> <p>3) Iepirkuma nolikuma 4.4. punktu, izsakot to šādā redakcijā: <i>“Pasūtītājs publicē EIS Iepirkuma sadaļā “Atvēršana” EIS ģenerēto atvēršanas sanāksmes protokolu, kurā norādīts Pretendenta nosaukums, piedāvājuma iesniegšanas datums un laiks un pretendentu iesniegtos finanšu piedāvājumus”</i>.</p>
10.	Cita informācija (ja nepieciešams)	<p>Komisija uzskata, ka Iepirkuma nolikumā iekļautās prasības ir objektīvi pamatotas, atbilst Publisko iepirkumu likuma 2. pantā noteiktajiem likuma mērķiem. Komisijas ieskatā veiktie grozījumi Iepirkuma nolikumā un Iepirkuma nolikuma 4. pielikumā “Finanšu piedāvājums” nerada nepamatotus ierobežojumus konkurencei, nesašaurina piegādātāju loku un neierobežo pretendentu tiesības sagatavot Iepirkuma nolikuma prasībām atbilstošu piedāvājumu, tāpēc nav nepieciešams rīkot papildu piegādātāju apspriedi Iepirkuma dokumentācijā izdarīto grozījumu apspriešanai.</p>
11.	Pielikumi	Apspriedes dalībnieka izstrādātā un piedāvātā finanšu piedāvājuma veidne.
12.	Apspriedes ziņojumu paraksta:	Valdis Kalns, Egons Krātiņš, Gita Brencsone, Inga Mileika, Sigita Vīnberga, Jānis Blūmentāls

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠIEM ELEKTRONISKIEM PARAKSTIEM UN SATUR LAIKA ZĪMOGUS