



Vadlīnijas kvalifikācijas prasību sagatavošanai ēku būvdarbu publisko iepirkumu nolikumos

Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Vadlīnijas ir sagatavotas ar mērķi mazināt praksē konstatētās problēmas, radīt vienotu izpratni par jautājumu problemātiku un sniegt praktiskus ieteikumus publisko būvdarbu iepirkumu veicējiem, kas balstīti labās prakses piemēros.
- 1.2. Vadlīnijas aptver rekomendācijas tikai par *Publiskā iepirkuma likuma* (turpmāk PIL) 46. panta piemērošanu, proti, iepirkumā vērtējamās pretendenta tehniskās un profesionālās spējas tikai ēku būvdarbu iepirkumos. Vadlīnijas ir piemērojamas arī ēku būvdarbu iepirkumos, kas tiek veikti saskaņā ar *Sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju iepirkumu likuma* normām.
- 1.3. Ja viena būvdarbu iepirkuma ietvaros paredzēti gan ēku, gan inženierbūvju būvdarbi, pie nodalīšanas svarīgi būtu vadīties pēc dominējošā būvdarbu veida. Piemēram, katrai ēkas jaunbūvei ir arī piebraucamie ceļi un apkārtnes infrastruktūras iekārtošana, bet pamatā iepirkums ir par ēkas jaunbūvi (*Būvdarbu apraksts ir atrodams arī būvprojekta skaidrojošā apraksta sadaļā*). Pēc līdzīgiem kritērijiem jāvērtē arī pārbūves, restaurācijas, atjaunošanas u.c. būvdarbu iepirkumi.
- 1.4. Visu ēku būvdarbu iepirkumu prasībās jānorāda, ka iepirkuma procedūras uzvarētājam ir jābūt reģistrētam būvkomersantu reģistrā (*Latvijā reģistrētiem uzņēmumiem jābūt reģistrētiem Būvkomersantu reģistrā pirms pieteikuma iesniegšanas, bet ārvalstu uzņēmumiem pirms līguma noslēgšanas*), kā arī pretendentam līguma izpildes laikā ir jānodrošina normatīvajos aktos un/vai pretendenta piedāvājumā norādītie būvspeciālisti. (*Plašāku skaidrojumu par ārvalstu speciālistiem izvirzāmajām prasībām skatīt Iepirkumu uzraudzības biroja mājaslapā*¹.) Nepieciešams paredzēt arī, ka visiem apakšuzņēmējiem, kas līguma izpildes ietvaros veic būvdarbus, jābūt reģistrētiem būvkomersantu reģistrā.
- 1.5. Lai gan tā nav obligāta prasība, nolikumos būtu vēlams norādīt arī plānoto būvdarbu apjomu gan kvadrātmetros (*informāciju ir iespējams gūt no būvprojekta*), kā arī plānoto līguma cenu. Potenciālajiem pretendentiem būtu ātrāk un vienkāršāk saprast vai viņu līdzšinējā pieredze izbūvēto kvm. apjomā ir pietiekoša (*šobrīd bieži pretendentiem pašam no dažādajiem iepirkumu nolikumu pielikumiem jāspēj saprast, cik, piemēram, ir plānotie pārbūves vai atjaunošanas kvm.*). Savukārt, attiecībā uz plānotās cenas norādīšanu būtiski vienlaicīgi arī norādīt, kādas sekas iestāsies, ja pasūtītājs saņems tikai piedāvājums, kas pārsniedz plānoto līguma cenu, proti, iepirkuma procedūra visos gadījumos noteikti tiks pārtraukta vai pie zināmiem apstākļiem tā tiks turpināta.
- 1.6. Pretendentu un speciālistu pieredze tiek vērtēta saskaņā ar kvalifikācijas kritērijiem, savukārt, pie saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma noteikšanas var tikt vērtēta speciālistu pieredze, ja attiecīgā pieredze nav noteikta kā kvalifikācijas prasība.
- 1.7. Svarīgi ir nodalīt kvalifikācijas prasības un prasības, kas tiek vērtētas nosakot saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu, jo, nosakot nepamatotas un pārmērīgas kvalifikācijas prasības, var ievērojami samazināties pretendentu loks, kas spēj kvalificēties iepirkumam. Tādējādi

¹ <https://www.iub.gov.lv/lv/par-iepirkuma-dokumentacija-izvirzitam-prasibam-attieciba-uz-kvalifikācijas-atzisanu-ar-buvniecibu-saistitajas-specialitates>

pasūtītājam būs iespējams saņemt mazāk pretendentu piedāvājumus, no kuriem izvēlēties saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu, izvērtējot kopsakarā tādus kritērijus kā cena, kvalitāte, termiņi, būvdarbu organizācija u.c.

- 1.8. Veidojot kvalifikācijas prasību sarakstu, svarīgi ir prasības pretendentam salāgot arī ar prasībām speciālistiem, proti, pieredze veidojas gan pretendentam (būvdarbu veicējam), gan speciālistam. Līdz ar to lielākos un sarežģītākos būvdarbu iepirkumos svarīgas ir abas pieredzes, savukārt, maza apmēra vienkāršākos būvdarbos, nosakot kvalifikācijas prasības, svarīgi ir vērtēt tikai pretendentu pieredzi, ja vien naudas ziņā maza apmēra būvdarbi nav saistīti ar ļoti specifisku būvdarbu veikšanu, piemēram, restaurācija un/vai vēstures pieminekļu atjaunošana un/vai pārbūve u.c.
- 1.9. Kvalifikācijas prasības vadlīnijās atsevišķi tiek izdalītas dažādiem Būvniecības likuma 1. pantā definētajiem būvdarbiem.
- 1.10. Vadlīnijās ietvertās kvalifikācijas prasības būvdarbu iepirkumiem tiek veidotas pēc moduļu principa, ņemot vērā sekojošus kritērijus:
 - Būvdarbu vērtība;
 - Būvdarbu veids, būvju grupa un būves lietošanas veids;
 - Prasības pretendentiem;
 - Prasības speciālistiem;
 - Citas specifiskas prasības.

I. Dalījums pēc būvdarbu vērtības:

Saskaņā ar PIL noteikumiem visi būvdarbu iepirkumi atkarībā no to vērtības tiek sadalīti trīs grupās:

- 9. panta iepirkumi – 20'000 līdz 169'999,99 eiro,
- zem ES sliekšņa iepirkumi – 170'000 līdz 5'349'999,99 eiro
- virs ES sliekšņa iepirkumi no 5'350'000 eiro.
- *Attiecībā uz lieliem būvdarbu iepirkumiem arī Sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju iepirkumu likuma virs sliekšņa iepirkumi būvdarbiem ir no 5'350'000 eiro.*

Lai gan Līguma summa ne vienmēr ir objektīvākais lielums, tomēr tas ir nozīmīgs kritērijs veicot dažādas iepirkuma procedūras. Līdz ar to, atkarībā no plānoto būvdarbu vērtības, būvdarbus var iedalīt trīs nosacītās grupās.

Pieredzes pakāpe	Plānotā līgumu summa	Pieredzes tvērums
Maza apmēra iepirkums	20'000-100'000/170'000/500'000* EUR	Pretendenta pieredze
Vidēja apmēra iepirkums	100'000/170'000/500'000*EUR- 5'350'000 EUR	Pieredze pretendentam un ne vairāk kā diviem sertificētiem speciālistiem (būvdarbu vadītājs un pēc nepieciešamības kāds no būvspeciālistiem, ņemot

		vērā būves specifiku un sarežģītību)
Liela apmēra iepirkums	No 5'350'000 EUR	Pieredze pretendenta, vairākiem speciālistiem (projekta vadītājs, būvdarbu vadītājs, un pēc nepieciešamības kāds no būvspeciālistiem, ņemot vērā būves specifiku un sarežģītību), kā arī var būt citas specifiskas prasības

* Ņemot vērā, ka līdzīga būvdarbu vērtība dažādos būvdarbu veidos ne vienmēr nosaka arī līdzīgu būvdarbu sarežģītību, maza apmēra būvdarbu sliksni atkarībā no būvdarbu veida ieteicams noteikt:

- Restaurācijai $\leq 100'000$ EUR.
- Pārbūvēm un atjaunošanai $\leq 170'000$ EUR.
- Jaunbūvēm $\leq 500'000$ EUR.

Augstāk norādītajām robežvērtībām ir ieteikuma raksturs. Ja būvdarbu vērtība tikai nelielā apmērā pārsniedz vai ir mazāka par norādītajām robežvērtībām, nosakot kvalifikācijas prasības (piemēram, kā maza vai vidēja apmēra iepirkumam) jāvadās arī no konkrēto būvdarbu sarežģītības. Jebkurā gadījumā, prioritāri ir izvirzīt mazākas kvalifikācijas prasības, ja vien pasūtītājs nespēj pamatot papildus prasības ar būvdarbu unikalitāti un/vai īpašu sarežģītību.

II. Prasības atkarībā no būvdarbu veida, būvju grupas un būves lietošanas veida.

Būvju grupas

2.1. Visa veida būvdarbi I grupas ēkās ir pieskaitāmi pie maza apmēra vienkāršiem būvdarbiem un kvalifikācijā pamatoti ir vērtēt tikai pretendenta pieredzi. Izņēmums ir būves restaurācija, kur, neatkarīgi no piederības I grupas ēkām, kvalifikācijas prasībās kā izņēmums ir pieļaujama arī speciālistu vērtēšana kvalifikācijā.

2.2. Visos II un III grupas jaunbūves, pārbūves, atjaunošanas un restaurācijas iepirkumos pie kvalifikācijas iepirkuma veicējs pamatoti var vērtēt gan pretendenta, gan būvspeciālistu pieredzi, ja būvdarbu vērtība pārsniedz vadlīniju I. punktā norādītās maza apmēra iepirkuma vērtības.

Pieredzes attiecināmība atkarībā no ēkas lietošanas veida.

2.3. Detalizēts ēku iedalījums pēc to lietošanas veida ir norādīts Ministru kabineta noteikumos Nr. 326 *Būvju klasifikācijas noteikumi* (turpmāk Noteikumi) pielikumā (<https://likumi.lv/ta/id/299645-buvju-klasifikācijas-noteikumi>).

2.3.1. Saskaņā ar Noteikumiem ēkas tiek iedalītas divās grupās (kods līdz diviem cipariem Noteikumu pielikumā):

- Dzīvojamās ēkas;
- Nedzīvojamās ēkas.

2.3.2. Attiecīgi nedzīvojamās ēkas sīkāk tiek iedalītas vairākās apakšgrupās (kods līdz trīs cipariem Noteikumu pielikumā):

- Koplietošanas telpu grupa;
- Viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas;
- Biroju ēkas;
- Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas;
- Satiksmes un sakaru ēkas;
- Rūpnieciskās ražošanas ēkas un noliktavas;
- Ēkas plašizklaides pasākumiem, izglītības, slimnīcu vai veselības aprūpes iestāžu vajadzībām;
- Citas nedzīvojamās ēkas.

Būvdarbu veicēja pieredze Noteikumos noteikto dzīvojamo ēku un nedzīvojamo ēku apakšgrupās- Koplietošanas telpu grupa; Viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas; Biroju ēkas; Ēkas plašizklaides pasākumiem, izglītības, slimnīcu vai veselības aprūpes iestāžu vajadzībām vairumā gadījumu būtiski neatšķiras atkarībā no ēkas lietošanas veida. Tāpat dažādās ēkās var būt dažādas telpu grupas ar dažādiem telpu lietošanas veidiem. Līdz ar to pieredzes apliecināšanai, būvējot Dzīvojamās ēkas un Koplietošanas telpu grupas; Viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas; Biroju ēkas; Ēkas plašizklaides pasākumiem, izglītības, slimnīcu vai veselības aprūpes iestāžu vajadzībām un Citas nedzīvojamās ēkas, pretendētājam/speciālistam jebkurā no augstāk minētajiem būvdarbiem būtu pieļaujama iepriekšēja pieredze jebkurā no šajā punktā minētajiem būvdarbiem.

Piemērs. Vadlīnijās kā rekomendācija ir izvirzīt prasību par iepriekšēju pieredzi, izbūvējot noteiktu ēkas kvadrātmetru apjomu un izpildot noteiktas vērtības būvdarbu līgumu. Ja pretendents ir uzbūvējis daudzdzīvokļu ēku (dzīvojamo ēku) 5 milj. EUR vērtībā un ar kopējo platību 5'000 kvadrātmetru, tad no būvniecības procesa viedokļa tā pieredze nebūs būtiski atšķirīgāka kā tādām pretendētājam, kas būs uzbūvējis, piemēram, biroja ēku (nedzīvojamo ēku) 5 milj. EUR vērtībā un ar kopējo platību 5'000 kvadrātmetri.

Vērtējot būvdarbu pieredzes apliecināšanas pieļaujamību ar pieredzi cita veida ēku būvniecībā, *Satiksmes un sakaru ēku* (kods 124 Noteikumu pielikumā) un *Rūpnieciskās ražošanas ēkas un noliktavas* (kods 125 Noteikumu pielikumā) iepirkumos, katrā iepirkumā ir jāvērtē atkarībā no konkrētā iepirkuma priekšmeta.

Piemērs. Iepērkot būvdarbus par daudzstāvu un pazemes autostāvvietas, sakaru ēkas, stacijas ēkas un/vai noliktavas būvniecību, jāņem vērā, ka būvdarbu veicēja pieredze vairumā gadījumu neatšķirsies no pieredzes, būvējot līdzīga apmēra daudzstāvu ēku ar pazemes stāvvietām. Līdz ar to kvalifikācijas prasības pretendentiem būtu jāļauj izpildīt ar apliecinājumu par līdzīgas ēkas uzbūvēšanu, pat ja iepriekš pretendents nav būvējis, piemēram, tieši sakaru ēku un/vai atsevišķi stāvošu pazemes autostāvvietu.

Jebkurā gadījumā pretendenta vai speciālistu pieredzes prasību detalizācija ēku būvdarbos nedrīkst pārsniegt koda trīs ciparus, atbilstoši Noteikumu pielikumā ietvertajai kodifikācijai. Izņēmums ir pieļaujams attiecībā uz *Rūpnieciskās ražošanas ēkām*, kur detalizācija var būt sīkāka.

Būvdarbu veids

2.4. Pieredze atkarībā no būvdarbu veida (*jaunbūve, pārbūve, atjaunošana un restaurācija*) jāsaista ar līdzvērtīgu plānotā līguma priekšmetu. Ņemot vērā, ka praksē viens būvdarbu veids var ietvert būtisku daļu no cita būvdarbu veida (piemēram, pārbūve var būt dabā esošas būves nojaukšana un tāda paša vai nebūtiski mazāka apjoma ēkas faktiski uzbūvēšana no jauna), atsevišķos gadījumos pieredzi vienā no būvdarbu veidiem lietderīgi ir atzīt kā līdzvērtīgu būvdarbu iepirkumā, kurā tiek iepirkti cita veida būvdarbi. Svarīgi, lai pretendenta/speciālista pieredze attiecībā uz plānoto iepirkumā paredzēto būvdarbu vērtību un/vai izbūvēto kvadrātmetru apmēru atbilst arī noteiktajām kvalifikācijas kvantitatīvajām prasībām.

Atkarībā no būvdarbu sarežģītības veida, attiecībā uz pieredzes pielīdzināšanu būtu piemērojami sekojoši principi:

- Ja iepirkuma priekšmets ir ēkas pārbūve, tad pieredze pamatā būtu apliecināma ar iepriekš veiktiem ēkas pārbūves būvdarbiem. Tas saistīts ar to, ka pārbūve no būvniecības viedokļa var būt sarežģītāka par jaunbūvi, tai skaitā, ņemot vērā dažādus iepriekš neparedzamus apstākļus būvdarbu veikšanas procesā. Vienlaicīgi, ņemot vērā apstākli, ka ēkas pārbūve ir plašs jēdziens un var ietvert no salīdzinoši vienkāršiem līdz ļoti sarežģītiem būvdarbiem, ir pamatoti atsevišķos gadījumos pieredzi ēkas jaunbūves būvdarbos pielīdzināt pieredzei ēkas pārbūves būvdarbos. Piemēram, ja paredzēti ir I grupas ēkas pārbūves būvdarbi, pieredzes apliecināšanai būtu pieļaujama arī pieredze II un III grupu ēku jaunbūvēs. Līdzīgi arī maza un vidēja apmēra pārbūves iepirkumos būtu pieļaujams pieredzi apliecināt ar attiecīga apmēra (līguma summa un/vai izbūvētie kvadrātmetri.) pieredzi jaunbūves būvdarbos. Katrā konkrētā iepirkumā būtiski ir vērtēt pārbūves iepirkuma priekšmetu, kura izskaidrojums ir atrodams būvprojekta skaidrojošā apraksta sadaļā. Līdz ar to ne visos gadījumos būs pamatoti pārbūves būvdarbos prasīt tikai pārbūves pieredzi, ja, piemēram, pēc būtības paredzamie vidēja apmēra II grupas ēkas pārbūves būvdarbi iespējams ir pat vienkāršāki par lielāka apmēra III grupas ēkas jaunbūves būvdarbiem.
- Ja iepirkuma priekšmets ir jaunbūve, tad pieredze pamatā būtu apliecināma ar pieredzi jaunbūves būvdarbos. Līdzīgi kā pārbūves iepirkumos, arī jaunbūves iepirkumos atsevišķos gadījumos būtu jāvērtē, kad pieredzi pretendenti varētu apliecināt arī ar pieredzi izpildītos ēku pārbūves būvdarbos, piemēram, salīdzinoši mazākas un vienkāršākas ēkas jaunbūves iepirkumā, ja pretendents iepriekš veicis liela apmēra III grupas ēkas pārbūvi, kas faktiski ietvēra ēkas pilnīgu vai daļēju nojaukšanu un uzbūvēšanu no jauna un/vai pārbūves ietvaros ir uzbūvējis jaunu ēku, kas izmēra un funkcionalitātes ziņā ir salīdzināma ar iepirkuma priekšmetu.
- Ja iepirkuma priekšmets ir atjaunošana, tad pieredzi varētu apliecināt ar pieredzi atjaunošanas, pārbūves un jaunbūves būvdarbos.
- Ja iepirkuma priekšmets ir restaurācija, tad pieredzi varētu apliecināt ar pieredzi restaurācijas būvdarbos.

Izvērtējot iepirkuma priekšmetu, iepirkuma veicējs nolikumā var noteikt arī pretendentiem plašākas iespējas apliecināt nepieciešamo pieredzi, nekā tas aprakstīts augstāk minētajos principos.

III. Prasības pretendentiem

3.1. Attiecībā uz iepriekš veikto būvdarbu apmēru, kas kalpo par pieredzes apliecinājumu, samērīgi būtu prasīt pieredzi līdzvērtīgu 1 līdz 2 būvdarbu līgumu izpildē, kur būvdarbu vērtība nepārsniedz 70% -80% no plānotā iepirkuma līguma summas. Attiecībā uz pretendenta pieredzi līdzvērtīga apjoma kvadrātmetru izbūvē, minētā prasība būtu jāvērtē atkarībā no būvdarbu veida, jo ne visos būvdarbos kvadrātmetru skaits ir objektīvi salīdzināmi lielumi. Ņemot vērā, ka jaunbūves un pārbūves būvdarbos izbūvētais kvadrātmetru apjoms ir objektīvāk salīdzināms lielums, jaunbūves un pārbūves būvdarbu iepirkumos visos gadījumos būtu pamatoti prasīt pieredzi līdzvērtīga līguma izpildē, kurā līguma summa atbilst ne vairāk 70%-80% no plānotās līguma summas un ir izbūvēti ne vairāk kā 70%-80% no iepirkumā plānotajiem kvadrātmetriem. Savukārt, attiecībā uz atjaunošanas un restaurācijas būvdarbiem primāri būtu jāvērtē pretendenta pieredze līdzvērtīga līguma izpildē, kurā līguma summa atbilst ne vairāk 70%-80% no plānotās līguma summas, kas neizslēdz arī iespēju prasīt pieredzi noteikta apmēra kvadrātmetru izbūvē.

3.2. Ņemot vērā pārbūves, atjaunošanas un restaurācijas būvdarbu līgumu iespējamo dažādību kvadrātmetru un līguma summas attiecībās, pasūtītājam visos gadījumos būtu jāvērtē, vai atbilstība kvalifikācijas prasībām būtu jānosaka ievērojot kādu no zemāk norādītajiem variantiem:

- prasīto kvadrātmetru apmēram un izpildīta līguma summai noteikti būtu jābūt viena līguma ietvaros;
- pieredzes apliecināšanai der viens izpildīts līgums ar atbilstošu kvadrātmetru apmēru un otrs līgums ar norādīto līguma summu;
- nosakot, ka svarīgākais ir izbūvēto kvadrātmetru skaits vai līguma summa;
- citas iespējamās pieredzes apliecināšanas kombinācijas, saglabājot 3.1. punktā minētos principus.

Lielāka pretendentu loka piesaistīšanai vienmēr jāvērtē vai visos gadījumos kā pieredzi nepieciešams norādīt vairāk kā vienu līdzvērtīgu izpildītu līgumu.

3.3. Atsevišķi būtu jānodala galvenā būvdarbu veicēja pieredze, kas neveidojas apakšuzņēmējam, kas kā galvenais būvdarbu veicējs nav izpildījis līdzvērtīga apmēra būvdarbu līgumu. Tas saistīts ar to, ka tikai galvenais būvdarbu veicējs ir atbildīgs par līguma izpildes koordinēšanu starp pasūtītāju, galveno būvdarbu veicēju un apakšuzņēmējiem, kopējās būvdarbu kvalitātes nodrošināšanu, apakšuzņēmēju darba koordinēšanu, finansējuma un garantiju nodrošināšanu u.c. funkciju veikšanu. Savukārt, pat lielos būvdarbu līgumos, kuros pirmā līmeņa apakšuzņēmējs arī var veikt lielu daļu no minētajām funkcijām, kopējā atbildība par būvdarbu līguma izpildi pret pasūtītāju, saskaņā ar normatīvo aktu regulējumu, vienmēr ir tikai galvenajam būvdarbu veicējam. Līdz ar to vidēja apmēra un jo sevišķi liela apmēra iepirkumos, kā vienai kvalifikācijas prasībām būtu jābūt pieredzei līdzīga līguma izpildē kā galvenajam būvdarbu veicējam.

IV. Kvalifikācijas prasības būvspeciālistiem.

- 4.1. Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. marta noteikumiem Nr. 169 “*Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi*”, iestādes, kas veic būvspeciālistu kompetences novērtēšanu un patstāvīgās prakses uzraudzību, pirms būvspeciālista sertifikāta izsniegšanas, ir izvērtējušas būvspeciālistu izglītību, pieredzi un prasmes un atzinušas tos par savas jomas speciālistiem. Līdz ar to pasūtītājiem ir tiesības paļauties, ka būvspeciālista kompetence atbilst minimālajām prasībām, kādām jāatbilst personai, lai saņemtu attiecīgo sertifikātu.
- 4.2. Kvalifikācijas prasībām speciālistiem ir jābūt simetriskām pretendenta kvalifikācijas prasībām pieredzei.
- 4.3. Maza apmēra iepirkumos nav pamatoti prasīt kvalifikācijas prasības speciālistiem, ja vien būvdarbi nav saistīti ar ļoti specifisku būvdarbu veikšanu, piemēram, restaurācija un/vai vēstures pieminekļu atjaunošana un/vai pārbūvi u.c. Atsevišķos gadījumos kvalifikācijas prasībās būtu pieļaujams vērtēt būvdarbu vadītāja pieredzi.
- 4.4. Vidēja apmēra iepirkumos pamatoti ir prasīt būvdarbu vadītāja pieredzi, bet citu speciālistu pieredzes apliecināšanas prasība ir pamatota tikai atsevišķos izņēmuma gadījumos.
- 4.5. Liela apmēra iepirkumos pamatoti ir prasīt būvdarbu vadītāja pieredzi, bet citu speciālistu pieredzes apliecināšanas prasība ir pamatota tikai attiecībā uz tiem speciālistiem, kas ir saistīti ar ēkas turpmāko izmantošanas mērķi, piemēram, sakaru ēkas būvdarbos, svarīga var būt elektronisko sakaru sistēmu un tīklu (VST) būvdarbu vadītāja pieredze.
- 4.6. Būvspeciālistu profesionālā pieredze var tikt vērtēta viena līguma izpildē, kurā līdzvērtīga būvdarbu līguma izpildē līdz 70%-80% no plānotās līguma summas un izbūvēto kopējo kvadrātmetru apjoms nepārsniedz 70%-80% no plānotā iepirkuma līguma kvadrātmetru apjoma.

Izvērtējot iepirkuma priekšmetu, kā arī, lai palielinātu iespējamo pretendentu loku, iepirkuma veicējs var noteikt arī mazākas kvalifikācijas prasības speciālistiem, kas dod iespēju kvalifikācijas prasībās nevērtēto pieredzi ņemt vērā izvēloties saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu.

Vadošie speciālisti:

1. Projekta vadītājs*
2. Būvdarbu vadītājs
3. Būvdarbu vadītāja vietnieks
4. Elektroietaišu (EL) izbūves darbu vadītājs
5. Elektronisko sakaru sistēmu un tīklu (VST) būvdarbu vadītājs
6. Siltumapgādes, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu (AVK) būvdarbu vadītājs
7. Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu, ieskaitot ugunsdzēsības sistēmu (ŪKT), būvdarbu vadītājs
8. Darba aizsardzības koordinators
9. Restaurācijas darbu vadītājs**

* Ieteicams vērtēt liela apmēra (>5 350 000 EUR) būvdarbu iepirkumos, kā arī būvdarbu iepirkumos, kuros paredzēts piemērot FIDIC/ YSE vai citas līdzīgas starptautiski atzītas līgumu formas vai ēku paredzēts sertificēt pēc BREEAM/LEED/ EDGE vai citām līdzīgām ilgtspējīgu ēku novērtēšanas sistēmām. Profesionālo pieredzi, kā projekta vadītājam nekustamo īpašumu attīstības projektu jomās,

var apliecināt ar izpildītu līgumu un/vai ar starptautiskas projektu vadības sertifikātu, piemēram, PMP, Prince2, IPMA vai augstāko (profesionālo) izglītību projektu vadībā.

** Restaurācijas būvdarbu iepirkumos

V. Citas specifiskas prasības

Ievērojot ēku būvdarbu dažādību, kā arī iepirkuma priekšmeta specifiku, zemāk ir norādītas arī citas iespējamās specifiskās kvalifikācijas prasības. Vienlaicīgi, jāatceras, ka bez kvalifikācijas prasībām, iepirkuma veicējam pretendentu piedāvājumus ir iespējams vērtēt arī pēc saimnieciskā izdevīguma kritērijiem. Līdz ar to pie kvalifikācijas prasībām būtu jānorāda tikai tādas, kas nepieciešamas, lai būvdarbi tiktu veikti saskaņā ar minimālajām būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Savukārt, ja pasūtītājs vēlas, lai līguma izpildē tiktu ievēroti arī citi kritēriji vai piesaistīti papildus speciālisti, kuru pieredze nav vērtēta pie kvalifikācijas, to ir iespējams izdarīt arī nepamatoti nesašaurinot pretendentu loku, visas prasības iekļaujot jau pie kvalifikācijas prasībām.

Specifiskas kvalifikācijas prasības:

- 5.1. Veicot būvdarbus ēkā, kur būvprojektā paredzēts, ka ēka tiek ekspluatēta būvdarbu laikā un ēkas ekspluatēšana būtiski ietekmē būvdarbu veikšanu un/vai būvdarbi būtiski ietekmē ēkas ekspluatāciju, pamatota ir kvalifikācijas prasība, ka pretendentam/speciālistam ir attiecīga pieredze, veicot būvdarbus nepārtraucot ēkas ekspluatāciju.
- 5.2. Kvalifikācijas prasība pretendentam/speciālistam pēc specifiskas pieredzes noteiktu būvdarbu veikšanā, kas ir tikai daļa no kopējā būvniecības iepirkuma un bieži ir tikai atsevišķiem apakšuzņēmējiem, būtu atzīstama par pamatotu tikai gadījumos, kad pasūtītājs to spēj īpaši pamatot.
- 5.3. Atsevišķi pamatoti būtu izdalīt pieredzes prasības pretendentam/speciālistam, ja būvdarbus paredzēts veikt blīvi apbūvētā teritorijā un paredzētie būvdarbi var būtiski ietekmēt blakus īpašumus, piemēram, ja jaunbūves un/vai ēkas pārbūves būvdarbos pilsētas centrā paredzēta pāļu izbūve.
- 5.4. Citas specifiskas prasības, kas saistītas ar īpašu ēkas funkcionalitāti, īpašu tehnoloģiju ēkas ekspluatācijā, būvlaukuma zemes grunts īpašībām, būves virszemes un/vai pazemes stāvu skaitu, īpašu transporta kustības organizēšanu u.c. pamatotas ir tikai gadījumos, ja pasūtītājs tās spēj pierādīt ar būvdarbu unikalitāti un/vai īpašu sarežģītību.

Pielikumi:

1. Kvalifikācijas prasības (Restaurācija);
2. Kvalifikācijas prasības (Jaunbūve);
3. Kvalifikācijas prasības (Pārbūve);
4. Kvalifikācijas prasības (Atjaunošana);
5. Piemērs (Vidēja apmēra pārbūve);
6. Piemērs (Slimnīcas pārbūve).