



LATVIJAS BŪVUZŅĒMĒJU PARTNERĪBAS  
PĒTĪJUMS  
PAR NODROŠINĀJUMIEM PUBLISKAJOS BŪVDARBU  
IEPIRKUMOS

2019. GADA 19. MARTS

## Saturs

1. Ievads .....	2
2. Pasūtītāja riski, nodrošinājuma līdzekļi un veidi .....	2
2.1 Pasūtītāja riski .....	3
2.2 Nodrošinājuma līdzekļi .....	3
2.2.1 Bankas garantija .....	4
2.2.2 Apmērīšanas polise .....	5
2.2.3 Naudas summas iemaksa pasūtītāja kontā .....	5
2.3 Nodrošinājuma veidi .....	6
2.3.1 Piedāvājuma nodrošinājums .....	6
2.3.2 Saistību izpildes nodrošinājumi .....	6
2.3.2.1 Avansa maksājuma nodrošinājums .....	7
2.3.2.2 Līguma izpildes nodrošinājums .....	7
2.3.2.3 Garantijas laika nodrošinājums .....	7
2.4 Publiskajos būvdarbu iepirkumos izvirzītās prasības .....	8
3. Nodrošinājumu izmaksas .....	9
4. Nepieciešamība izmantot kādu no nodrošinājumiem .....	13
5. Garantijas laikā atklāto defektu novēršanas izmaksas .....	14
6. Secinājumi .....	16
7. Ieteikumi .....	17

## 1. Ievads

Iepazīstoties ar pēdējā gada laikā izsludināto publisko būvdarbu iepirkumu procedūru iepirkuma līguma projektiem, biedrība “Latvijas Būvuzņēmēju partnerība” (turpmāk- *Partnerība*) ir konstatējusi, ka pasūtītāji līdzīga rakstura būvobjektu iepirkuma līgumos paredz ļoti atšķirīgus saistību izpildes nodrošinājumus un nav vienotas prakses to piemērošanā -atšķiras gan nodrošinājumu veidi, līdzekļi un nodrošinājuma apmēri. Atšķirīgi nodrošinājumi tiek piemēroti arī viena pasūtītāja rīkotajās iepirkuma procedūrās, lai gan būvobjekti pēc sava rakstura un būvdarbu veida ir līdzīgi. Tas savukārt ļauj secināt, ka prasītie nodrošinājumi, iespējams, ir pārmērīgi attiecībā pret iespējamiem riskiem un iesniedzamo nodrošinājumu izmaksas nav ekonomiski pamatotas.

Kopš 2014. gada 1. oktobra ir ievērojami pagarināti Būvniecības likumā noteiktie minimālie būvdarbu garantijas laika termiņi. Vienlaicīgi valstī ir būtiski audzis kopējais būvdarbu apjoms. Līdz ar to ir ievērojami pieaudzis arī būvdarbu veicēju pasūtītājiem iesniegto saistību izpildes nodrošinājumu kopējais apjoms. Turpinoties esošai dinamikai, tuvākajā laikā arvien vairāk būvdarbu veicējiem radīsies grūtības kredītiestādēs un apdrošināšanas sabiedrībās saņemt nepieciešamos nodrošinājumus, kā savukārt novedīs pie būtiska nodrošinājumu izmaksu pieauguma, kas jau šobrīd veido ievērojamu daļu no būvdarbu izmaksām. Tāpat pastāv risks, ka grūtības iesniegt prasītos nodrošinājumus var būtiski ierobežot pretendentu loku iepirkumos un tādējādi var palielināties būvdarbu izmaksas.

Lai risinātu minētās problēmas un veidotu dialogu starp pasūtītājiem un būvdarbu veicējiem par samērīgu un konkrētajiem apstākļiem atbilstošu nodrošinājumu iekļaušanu publisko būvdarbu iepirkumu līgumos, Partnerība ir:

- apskatījusi pēdējā gada laikā lielāko izsludināto publisko būvdarbu iepirkumu prasības attiecībā uz nodrošinājumiem;
- apkopojusi informāciju par būvdarbu veicēju nodrošinājumu izmaksām;
- aptaujājusi vairākus lielākos publisko būvdarbu iepirkumu pasūtītājus, lai noskaidrotu kādos gadījumos un kādā apmērā pasūtītāji ir izmantojuši nodrošinājumus saistībā ar būvdarbu veicēju saistību neizpildi;
- kā arī apkopojusi informāciju par izmaksām, kas būvdarbu veicējiem rodas izpildot garantijas laika saistības.

Iegūto informāciju Partnerība ir apkopojusi šajā pētījumā, lai veicinātu vienotu un ekonomiski pamatotu praksi būvniecības iepirkumos attiecībā uz nodrošinājuma līdzekļiem, veidiem un apmēriem, kas publiskos būvdarbu iepirkumos tiek prasīti no būvkomersantiem.

## 2. Pasūtītāja riski, nodrošinājuma līdzekļi un veidi

Iesākumā ir apkopota informācija galvenajiem riskiem, ar kuriem pasūtītāji saskaras iepirkuma procedūru laikā un publisko būvdarbu līgumu izpildes laikā, pieejamajiem nodrošinājuma līdzekļiem un izplatītākajiem nodrošinājuma veidiem,

kādus pasūtītāji izmanto iepirkuma procedūru laikā un publisko būvdarbu līgumu izpildes laikā.

## 2.1 Pasūtītāja riski

Pasūtītāji gan iepirkuma procedūru norises laikā, līdz iepirkuma līguma vai vispārīgās vienošanās noslēgšanai un iepirkuma līguma izpildes nodrošinājuma iesniegšanai, ja iepirkuma dokumentos ir paredzēts iepirkuma līguma izpildes nodrošinājumu iesniegt līdz līguma noslēgšanai, gan iepirkuma līgumu izpildes laikā, var saskarties ar dažādiem riskiem. Galvenie no riskiem varētu būt šādi:

- 1) līdz iepirkuma līguma vai vispārējās vienošanās noslēgšanai un līguma izpildes nodrošinājuma iesniegšanai, ja iepirkuma dokumentos ir paredzēts iepirkuma līguma izpildes nodrošinājumu iesniegt līdz līguma noslēgšanai:
  - a) pretendents atsauks savu piedāvājumu;
  - b) pretendents neparakstīs iepirkuma līgumu vai vispārējo vienošanos;
  - c) pretendents neiesniegs iepirkuma līguma izpildes nodrošinājumu;
- 2) pēc iepirkuma līguma vai vispārīgās vienošanās noslēgšanas:
  - a) piegādātājs neiesniegs iepirkuma līguma izpildes nodrošinājumu;
  - b) piegādātājs neuzsāks darbu izpildi;
  - c) būvdarbi netiks veikti iepirkuma līgumā noteiktā termiņā vai kvalitātē;
  - d) piegādātājs kļūs pilnībā vai daļēji maksātnespējīgs, tiks izbeigta vai apturēti piegādātāja saimnieciskā darbība;
  - e) garantijas periodā piegādātājs nenovērsīs būvdarbiem konstatētos trūkumus;
  - f) piegādātājs neiesniegs iepirkuma līgumā paredzēto garantijas laika saistību izpildes nodrošinājumu;
  - g) piegādātājs neatmaksās pasūtītājam no tā saņemto avansa summu par neizpildītajiem būvdarbiem.

## 2.2 Nodrošinājuma līdzekļi

Publisko iepirkumu likuma (turpmāk - PIL) 50. pantā noteikts, ka pasūtītājs ir tiesīgs pieprasīt, lai pretendents vai piegādātājs iesniedz vai iemaksā piedāvājuma nodrošinājumu un saistību izpildes nodrošinājumu. Turklāt, tikai pasūtītājam ir tiesības noteikt nodrošinājuma veidus, līdzekļus, apmēru un termiņu, kā arī nodrošinājuma iesniegšanas un atgriešanas noteikumus. Tai pat laikā normatīvie akti paredz, ka pieprasītajiem nodrošinājumiem ir jābūt samērīgiem un tie nedrīkst pārkāpt PIL noteiktos ierobežojumus. Līdzīgs regulējums ir noteikts arī Sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju iepirkumu likuma (turpmāk - SPSIL) 27. pantā.

Izsakoties vienkāršiem vārdiem, nodrošinājums ir kaut kas vērtīgs [manta, trešās personas apsolījums, u.tml.], ko pasūtītājs ar augstu ticamību, salīdzinoši mazām pūlēm un īsā laika periodā var izmantot savu prasījumu pret pretendentu vai piegādātu segšanai, kad pēdējais neizpilda savas no likuma vai līguma izrietošās saistības. Kā nodrošinājuma līdzekļi PIL un SPSIL ir paredzēta bankas garantija, apdrošināšanas polise un naudas summas iemaksa pasūtītāja norādītajā kontā.

Ne PIL, ne SPSIL bankas garantijām un apdrošināšanas polisēm neizvira noteiktus kritērijus un noteikumus, izņemot PIL 50. panta 6. daļā un SPSIL 27. panta 6. daļā noteikto, kur noteikti gadījumi, kad nodrošinājuma devējam ir pienākums izmaksāt nodrošinājuma summu. Līdz ar to, ja pasūtītājs pieļauj minēto divu nodrošinājumu iesniegšanu, tam iepirkuma procedūras dokumentos ir pienākums pēc iespējas skaidrāk nodefinēt kritērijus un noteikumus, kādiem nodrošinājuma līdzekļiem ir jāatbilst.

### 2.2.1 Bankas garantija

Bankas garantija jeb kredītiestādes pieprasījuma garantija (turpmāk – bankas garantija) ir kredītiestādes neatsaucama apņemšanās pēc pasūtītāja pieprasījuma maksāt pasūtītājam naudas summu, kas nepārsniedz bankas garantijā noteikto summu, ja pretendents vai piegādātājs, kas iesniedzis šādu bankas garantiju, neizpilda savas saistības. Bankas garantijas gadījumā kredītiestāde veic naudas līdzekļu izmaksu pasūtītājam, ja tas bankas garantijā noteiktajā termiņā kredītiestādē ir iesniedzis rakstisku pieprasījumu, kas pēc formas un satura atbilst bankas garantijas noteikumiem, tai skaitā pieprasījumā apliecinot, ka pretendents vai piegādātājs nav izpildījis savas saistības.

Lai arī bankas garantijas pēc savas būtības ir līdzīgas galvojumam, tomēr uz tām nav attiecināmi Civillikuma noteikumi par galvojuma līgumiem. Tāpat normatīvajos aktos tām nav noteikts kāds īpašs regulējums, līdz ar to bankas garantijas regulē vispārējās tiesību normas. Parasti bankas garantijas izsniedz ievērojot Starptautiskās Tirdzniecības palātas (*International Chamber of Commerce (ICC)*) izdotos Vienotos noteikumus par pieprasījuma garantijām (*Uniform Rules for Demand Guaranties, ICC Publication No 758*). Minētie noteikumi definē visu pušu tiesības un pienākumus, nosakot galvenās lietas – garantijas ir neatsaucamas, prasība maksāt nav apstrīdama, garantijā pieminēto līgumu noteikumi un to grozījumi neietekmē garantētāja apmaksas saistības. Naudas līdzekļu izmaksu saskaņā ar bankas garantiju neietekmē arī pretendenta vai piegādātāja maksātnespēja, citi līgumi, maksājumi, u.tml. notikumi.

Lai izvairītos no domstarpībām un strīdiem, bankas garantiju paraugi ir ietverami iepirkuma dokumentos. Bankas garantiju paraugus ir ieteicams sagatavot, izmantojot Latvijas Komercbanku asociācijas izstrādātās vadlīnijas “*Kredītiestāžu sniegto garantiju, izziņu un apliecinājumu izmantošana iepirkumos Vadlīnijas*” un tajās ietveros dokumentu paraugus<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> <https://www.financelatvia.eu/wp-content/uploads/2018/07/Kredi%CC%84tiesta%CC%84z%CC%8Cu-sniegto-garantiju-izzin%CC%A7u-un-apliecina%CC%84jumu-izmantos%CC%8Cana-iepirkumos-Vadli%CC%84nijas.pdf>

## 2.2.2 Apdrošināšanas polise

Kā otrs nodrošinājuma līdzeklis ir apdrošināšanas polise. Apdrošināšanas polise ir apdrošinātāja apliecinājums par apdrošināšanas līguma noslēgšanu. Apdrošināšanas līgums ir apdrošinātāja un apdrošinājuma ņēmēja vienošanās, saskaņā ar kuru apdrošinātājs uzņemas saistības, iestājoties pretendenta vai pasūtītāja saistību neizpildei, izmaksāt pasūtītājam apdrošināšanas atlīdzību atbilstoši apdrošināšanas līgumam, kā arī izpildīt citas apdrošināšanas līgumā noteiktās saistības.

Apdrošināšanas līguma noteikumus, līguma noslēgšanas un izbeigšanas kārtību, apdrošināšanas atlīdzības lēmuma pieņemšanas un izmaksas noteikumus, apdrošinātāja un apdrošināšanas līgumā iesaistīto personu tiesības un pienākumus, kas izriet no apdrošināšanas līguma regulē Apdrošināšanas līgumu likums. Tomēr ir jāņem vērā, ka Apdrošināšanas līgumu likumā ietvertais regulējums nav visaptverošs un par līguma noteikumiem, piemēram, apdrošināšanas objektu, apdrošināto risku kopumu, noteiktajiem izņēmumiem, u.tml., ir jāvienojas atsevišķi.

Saskaņā ar Apdrošināšanas līguma likuma noteikumiem, būtiski atšķiras regulējums apdrošināšanas līgumiem, kas ir galvojuma apdrošināšanas līgumi, un apdrošināšanas līgumiem, kas nav galvojuma apdrošināšanas līgumi. Pamatā šie apdrošināšanas līgumu veidi atšķiras ar to, ka galvojuma apdrošināšanas līguma gadījumā var paredzēt, ka apdrošinātājam nav tiesības pārbaudīt kā apdrošinājuma ņēmējs, apdrošinātais vai labuma guvējs ir ievērojis apdrošināšanas līguma noteikumus, un attiecīgi apdrošinātājam nav pienākums pierādīt apstākļus, kas ir par pamatu atteikumam izmaksāt apdrošināšanas atlīdzību. Tomēr ir jāņem vērā, ka galvojuma apdrošināšanas līgumu apdrošināšanas prēmija ir par aptuveni 20-40% lielāka un apdrošināšanas sabiedrības šādus līgumus slēdz tikai ar tādiem būvdarbiem veicējiem, kuru finanšu situācija vai piedāvātie nodrošinājumi ir pieņemami attiecīgai apdrošināšanas sabiedrībai.

Neatkarīgi no apdrošināšanas līguma veida, katrai apdrošināšanas sabiedrībai ir izstrādāti savi produkti un apdrošināšanas līguma notikumi, kā arī, apdrošinājuma ņēmējam vienojoties ar apdrošinātāju, tajos var tikt iekļauti sevišķi noteikumi. Līdz ar to, lai izvairītos no domstarpībām, pasūtītājam būtu ieteicams skaidri definēt vienīgi apdrošināšanas līguma būtiskos noteikumus, neaizliedzot apdrošināšanas līgumos ietvert tādus noteikumus, kas neskar pasūtītāja tiesības un intereses.

Definējot nodrošinājuma līdzekļiem izvirzāmās prasības, pasūtītājam ir jāņem vērā arī tas, ka apdrošināšanas polisēm un bankas garantijām ir atšķirīgs tiesiskais regulējums, tādējādi pasūtītājs nav tiesīgs apdrošināšanas polisēm izvirzīt tādus noteikumus, kas būtu pretēji Apdrošināšanas līgumu likumam. Tāpat, lai nepamatoti nesašaurinātu personu loku, kas var apdrošināt attiecīgos riskus, definējot apdrošināšanas līguma noteikumus, tai skaitā pieprasot galvojuma apdrošinājuma līgumu iesniegšanu, pasūtītāja būtu ir ieteicams apzināt tirgū piedāvātos apdrošināšanas produktus un apdrošināšanas līguma noteikumus.

## 2.2.3 Naudas summas iemaksa pasūtītāja kontā

Kā nodrošinājums dažādu pretendenta vai piegādātāju saistību izpildei var kalpot naudas līdzekļi, kas atrodas pie pasūtītāja. Ja pasūtītājs iepirkuma procedūras dokumentos ir paredzējis piedāvājuma nodrošinājumu vai līguma izpildes nodrošinājumu, naudas līdzekļu iemaksa pasūtītāja kontā ir jābūt paredzētai atsevišķi. Ja naudas līdzekļu iemaksa

nav paredzēta, tad, pēc pretendenta vai piegādātāja izvēles, kā nodrošinājums var kalpot vienīgi bankas garantija vai apdrošināšanas polise.

Lai arī normatīvajos aktos ir paredzēts, ka par nodrošinājumu kalpojošie naudas līdzekļi ir iemaksājami pasūtītāja kontā, publisko būvdarbu līgumu izpildē ir izplatīta prakse, kad par līguma izpildes nodrošinājumu kalpo naudas līdzekļi, kurus pasūtītājs ir ieturējis no būvdarbu veicējam veicamajiem maksājumiem, šādu nodrošinājumu dēvējot par ieturējuma naudu.

Iepirkuma dokumentācijā vai iepirkuma līgumā kā nodrošinājuma paredzot naudas summas iemaksu pasūtītāju kontā, pasūtītājam ir skaidri jāparedz gan iemaksas, gan šāda nodrošinājuma atgriešana pretendenta vai pasūtītājam.

## **2.3 Nodrošinājuma veidi**

Publisko iepirkumu likums paredz divus galvenos nodrošinājuma veidus – piedāvājuma nodrošinājumu un saistību izpildes nodrošinājumu, kas aptver iespējamus pasūtītāja riskus līdz iepirkuma līguma noslēgšanai un saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanai, ja tāds paredzēts, un pēc iepirkuma līguma noslēgšanas.

### **2.3.1 Piedāvājuma nodrošinājums**

Piedāvājuma nodrošinājuma mērķis ir nodrošināt, lai pretendents piedāvājuma spēkā esamības laikā savu piedāvājumu neatsauc, uzvaras gadījumā pretendents noslēgtu iepirkuma līgumu vai vispārējo vienošanos, kā arī, ja iepirkuma procedūras dokumentos ir paredzēts, pretendents iesniegtu saistību izpildes nodrošinājumu, tai skaitā pēc iepirkuma līguma vai vispārējās vienošanās noslēgšanas. Piedāvājuma nodrošinājuma apmērs nevar būt lielāks kā 2% no paredzamās līguma summas.

Šāds nodrošinājums pasūtītājam dot tiesības nodrošinājuma devējam pieprasīt naudas līdzekļu izmaksu nodrošinājuma apmērā vai ieturēt pretendenta iemaksāto drošības naudu, ja pretendents atsauc savu piedāvājumu, neiesniedz līguma izpildes nodrošinājumu vai atsakās noslēgt iepirkuma līgumu vai vispārējo vienošanos, bet nedod tiesības prasīt iepirkuma līguma vai vispārējās vienošanās noslēgšanu.

### **2.3.2 Saistību izpildes nodrošinājumi**

Publisko iepirkumu likums paredz pasūtītājam tiesības izvēlēties un noteikt kādi no iepirkuma līguma izrietošajiem riskiem ir nodrošināmi ar saistību izpildes nodrošinājumu. Atkarībā no līguma izpildes posma un iespējamajiem riskiem, Latvijā publisko būvdarbu līgumu gadījumos ir pieņemts saistību izpildes nodrošinājumus iedalīt šādi:

- avansa maksājuma nodrošinājums;
- līguma izpildes nodrošinājums;
- garantijas laika nodrošinājums.

### **2.3.2.1 Avansa maksājuma nodrošinājums**

Avansa nodrošinājums ir nepieciešams tikai gadījumos, ja piegādātājam tiek paredzēta priekšapmaksā (avanss) un piegādātājs šādu priekšapmaksu saņem. Kā nodrošinājums parasti kalpo bankas garantija vai apdrošināšanas polise, izmantojot galvojuma apdrošināšanas veidu. Minētā nodrošinājuma mērķis ir pietiekami pasargāt pasūtītāju situācijās, kad piegādātājam ir izmaksāts avanss, bet tas netiek atmaksāts (ieskaitīts būvdarbu apmaksai), tai skaitā, ja iepirkuma līgums tiek izbeigts pirms termiņa.

Avansa nodrošinājums ir jāiesniedz pirms avansa izmaksāšanas visa avansa summas apmērā un par visu avansa atmaksas (amortizācijas) periodu. Līdz ar to iepirkuma līgumā pasūtītājam jānosaka avansa maksimālais apmērs, avansa amortizācijas likme, kā arī vai piegādātājam ir tiesības pakāpeniski samazināt avansa garantijas apmēru, atkarībā no atmaksātā (būvdarbu apmaksai ieskaitītā) avansa apmēra.

### **2.3.2.2 Līguma izpildes nodrošinājums**

Līguma izpildes nodrošinājums var būt naudas līdzekļu iemaksa pasūtītāja kontā, tai skaitā ieturējuma nauda, apdrošināšanas polise, bankas garantija, vai iepriekš minēto nodrošinājuma līdzekļu kombinācija. Līguma izpildes nodrošinājums ir paredzēts, lai segtu pasūtītāja prasījumus (zaudējumu, procentu, līgumsodu) pret piegādātāju, kas rodas gan līguma izpildes laikā, gan pirmstermiņa līguma izbeigšanas gadījumos. Pamatā šāds nodrošinājums kalpo gadījumiem, kad līgums tiek izbeigts pirms termiņa un pasūtītājam saistībā ar līguma izbeigšanu un neizpildītiem vai nepienācīgi izpildītiem darbiem rodas zaudējumi, kā arī lai segtu blakus prasījumus. Tomēr arī līguma izpildes laikā pasūtītājam var rasties nepieciešamība izmantot līguma izpildes nodrošinājumu, piemēram, ja piegādātājs līgumā noteiktajā kārtībā pasūtītājam neveic samaksu par patērētajiem energoresursiem, piegādātājs līgumā noteiktajā kārtībā neiesniedz būvdarbu garantijas laika nodrošinājumu, u.tml.

Visbiežāk pasūtītāji kā līguma izpildes nodrošinājumu paredz gan apdrošināšanas polisi vai bankas garantiju, gan ieturējuma naudu no piegādātāja veicamajiem maksājumiem. Retāk kā nodrošinājums tiek izmantotas vienīgi apdrošināšanas polises vai bankas garantijas, vai naudas summas iemaksu pasūtītāja kontā. Praksē visbiežāk līguma izpildes nodrošinājums ir robežās no 10% - 15% no līguma cenas, attiecīgi paredzot bankas garantiju vai apdrošināšanas polisi 5% - 10% no līguma cenas, bet 5% no līguma cenas paredzot kā pakāpenisku naudas līdzekļu ieturēšanu no piegādātājam pienākošiem maksājumiem.

Nosakot dažādus līguma izpildes nodrošinājuma veidus, ir jāņem vērā, ka to kopējam apmēram ir jābūt samērīgam, tas ir, lai nepamatoti netiktu ierobežota piegādātāju konkurence un tiktu nodrošināta pasūtītāja līdzekļu efektīva izmantošana.

### **2.3.2.3 Garantijas laika nodrošinājums**

Garantijas laika nodrošinājums attiecas uz laika periodu pēc būvdarbu nodošanas ekspluatācijā vai brīdī, kad tos ir pieņēmis pasūtītājs (atkarībā no līguma noteikumiem), un ir spēkā visu garantijas laiku. Garantijas laika nodrošinājumu ir paredzēts, lai segtu izdevumus, kas pasūtītājam rodas, ja piegādātājs nenovērs garantijas laikā konstatētos



būvdarbu defektus. Visbiežāk kā nodrošinājums garantijas laikā tiek izmantota ieturējuma nauda, ko piegādātājs ir tiesīgs aizstāt ar apdrošināšanas polisi vai bankas garantiju.

Praksē garantijas laika nodrošinājums tiek prasīts robežās no 2% - 5% no līguma cenas un šādam nodrošinājumam ir jābūt spēkā visu garantijas laiku, kā arī noteiktu dienu skaitu pēc garantijas perioda beigām, lai pasūtītājam būtu iespējams segt izdevumus par tādiem defektiem, kas tiek konstatēti garantijas perioda beigās, bet līgumā noteiktajā kārtībā netiek novērsti. Tāpat, atkarībā būvobjekta lieluma un būvdarbu rakstura, līgumā var paredzēt nodrošinājuma apmēra pakāpenisku samazināšanu un kombinējot nodrošinājuma līdzekļus, piemēram, galvojuma veida apdrošināšanas līgumu aizstāšanu ar tādu apdrošināšanas līgumu, kas nav galvojuma.

Ievērojot, lai arī normatīvajos aktos ne apdrošināšanas līgumiem, ne bankas garantijām nav noteikts maksimālais termiņš, ir jāņem vērā, ka apdrošinātāji un kredītiestādes nesniedz nodrošinājumus, kuru termiņš pārsniedz 5 gadus. Līdz ar to, gadījumos, kad būvdarbiem garantijas periods ir 5 gadi vai vairāk, iepirkuma līgumos būtu jānosaka garantijas laika nodrošinājumu pagarināšanas kārtība.

## 2.4 Publiskajos būvdarbu iepirkumos izvirzītās prasības

Kā jau tika minēts iepriekš, prasības publiskos iepirkumos attiecībā uz nodrošinājumiem ir ļoti dažādas, tādēļ zemāk tabulā ir apkopots pārskats par prasībām vairākos līguma cenas ziņā vieniem no lielākajiem publiskajiem būvdarbiem 2018. gadā. Kā redzams, tad vienā gadījumā nodrošinājuma apmērs būvdarbu noslēgumā var sasniegt pat 35% no līguma cenas, bet citā iepirkumā nodrošinājuma apmērs nepārsniedz 1% no līguma cenas.

### Prasītie nodrošinājumi 2018. gada publiskajos būvniecības iepirkumos

Nr. P.k.	Pasūtītājs	Būvdarbu veids	Līguma cena, EUR	Prasītie nodrošinājumi
1.	VAS Valsts nekustamie īpašumi	Ēkas Aspazijas bulvārī 7, Rīgā pārbūve un pielāgošana Latvijas Republikas Prokuratūras vajadzībām	10 619 765 €	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Līguma izpildes nodrošinājums</u> – apdrošināšanas polisi vai bankas garantija - 10% no līguma cenas.</li> <li>2. <u>Līguma izpildes nodrošinājums</u> - ieturējuma nauda - 5% no līguma cenas.</li> <li>3. <u>Garantijas laika nodrošinājums</u> – ieturējuma nauda 5% no Līguma cenas. 12 mēnešus pēc būvdarbu pieņemšanas, ieturējuma naudu piegādātājs var aizstāt ar apdrošināšanas polisi vai bankas garantiju.</li> <li>4. Būvkomersanta civiltiesiskās atbildības apdrošināšana par EUR 10 000 000.</li> <li>5. Līguma izpildē iesaistīto būvspeciālistu profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas kopējais atbildības limits un atbildības limits par katru gadījumu ne mazāks kā EUR 10 000 000.</li> </ol>

2.	Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs	“Būvprojekta izstrāde, autoruzraudzība un būvdarbi objektā “Sporta komplekss “Ādažu nacionālajā mācību centrā”, Kadagā, Ādažu novadā” (ārkārtas apstākļos)”	15 911 635 €	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Līguma izpildes nodrošinājums</u> – naudas līdzekļu iemaksa pasūtītāja kontā 100'000 EUR, kas veido 0,63% no līguma cenas, ko atmaksā 34 dienu laikā pēc būvdarbu nodošanas ekspluatācijā.</li> <li>2. <u>Līguma izpildes nodrošinājums</u> - ieturējuma nauda 0,3% no līguma cenas.</li> <li>3. <u>Garantijas laika nodrošinājums</u> – ieturējuma nauda 0,3% no Līguma cenas.</li> </ol>
3.	Alūksnes pašvaldība	Sporta zāles būve	8 894 192 €	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Līguma izpildes nodrošinājums</u> – apdrošināšanas polise vai bankas garantija 10 % no līguma cenas.</li> <li>2. <u>Līguma izpildes nodrošinājums</u> - ieturējuma nauda - 10 % no līguma cenas. To izmaksā piegādātājam pēc būvdarbu nodošanas ekspluatācijā.</li> <li>3. <u>Garantijas laika nodrošinājums</u> – apdrošināšanas polise, bankas garantijas vai naudas līdzekļu iemaksa pasūtītāja kontā 2% no līguma cenas.</li> </ol>
4.	Valkas novada dome	Ražošanas teritorijas "Ķieģeļceplis", Valkā būvniecība	3 468 815 €	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Avansa nodrošinājums</u> – apdrošināšanas polise vai bankas garantija 10% no līguma cenas.</li> <li>2. <u>Līguma izpildes nodrošinājums</u> – apdrošināšanas polise vai bankas garantija 15 % no līguma cenas.</li> <li>3. <u>Līguma izpildes nodrošinājums</u> - ieturējuma nauda – būvdarbu laikā pēdējie maksājumi piegādātājam 20% apmērā no līguma cenas, ko piegādātājam samaksā pēc būvdarbu nodošanas pasūtītājam.</li> <li>4. <u>Garantijas laika nodrošinājums</u> - 5% no Līguma cenas un tas var būt polise/bankas garantija.</li> </ol>

### 3. Nodrošinājumu izmaksas

Nemot vērā, ka nodrošinājums ir pakalpojums, kas tiek sniegts pasūtītājam, pakalpojumam ir izmaksas, kuras tiek iekļautas kopējā līguma cenā. Zemāk apskatītas bankas garantiju un apdrošināšanu polišu izmaksas, balstoties uz būvkomersantu sniegto informāciju un aptaujājot apdrošināšanas brokerus. Arī ieturējuma naudai kā nodrošinājumam ir izmaksas, kas veidojas kā samaksa par kapitāla lietošanu. Atšķirībā no bankas garantijas un apdrošināšanas polises, ieturējuma naudas izmaksas ir grūtāk aprēķināt, jo tās var ievērojami mainīties atkarībā no tā vai, piemēram, būvkomersantam ir brīvi pieejami paša līdzekļi vai arī būvkomersantam ir nepieciešams ņemt aizņēmumu, un kādas ir attiecīgajā laikā aizņemšanās likmes.

Gan bankas garantija, gan apdrošināšanas polise ir Latvijas tirgū izplatīti finanšu pakalpojumi, tomēr jāņem vērā, ka pakalpojumu sniedzēju loks ir ierobežots. Šobrīd Latvijā darbojas 4 nedzīvības apdrošināšanas sabiedrības un 12 ārvalstu apdrošināšanas sabiedrību filiāles, no kurām tikai dažas piedāvā iepirkumu un līguma izpildes apdrošināšanu, un 20 banka vai ārvalstu banku filiāle, no kurām ne visas piedāvā pasūtītāju pieprasītos nodrošinājumus, sevišķi būvniecības nozarē. Līdz ar to garantiju sniedzēju loks ir vēl ievērojami šaurāks. Būtisks ierobežojums ir arī garantijas apmērs, kādu banka var izsniegt vienam klientam, jo banku garantijas izsniegšana ir pielīdzināma kredīta izsniegšanai.

Ievērojot augstāk minēto, pie strauji augoša būvniecības tirgus kopapjoma un Būvniecības likumā noteiktajiem garantijas termiņiem, Latvijā kopumā var izveidoties

situācija, kad publiskos iepirkumos pieprasot nepamatoti lielus nodrošinājumus, atsevišķiem būvkomersantiem garantijas turpmāk var nebūt pieejamas vai tās būs ievērojami dārgākas. Abos gadījumos tas veicinās konkurences mazināšanos būvniecības pakalpojumu sniedzēju vidū un izmaksu pieaugumu publiskiem pasūtītājiem.

Apkopojot būvkomersantu sniegto informāciju par garantiju izmaksām, kas publiskos iepirkumos lielākoties piedalās kā galvenie būvdarbu veicēji, secinājām, ka izmaksu starpība starp bankas garantijām un apdrošināšanas polisēm nav būtiska. Līdz ar to minēto nodrošinājuma līdzekļu izvēle būtiski nemaina izmaksas, atkarībā no tā vai būvkomersants kā nodrošinājumu iesniedz polisi vai bankas garantiju. Daudz būtiskāk garantijas pieejamību un cenu ietekmē būvkomersantam izvirzītie nosacījumi, lai saņemtu bankas garantiju vai apdrošināšanas polisi.

Pēc būvkomersantu sniegtās informācijas, nodrošinājuma izmaksas katrā konkrētā gadījumā bankas un apdrošinātāji aprēķina individuāli, tomēr tās ir robežās no 1% līdz 2% no nodrošinājuma summas gadā. Līdz ar to būvobjektam, kur līguma cena ir 1 miljons *euro* un būvdarbi ilgst ne ilgāk kā 12 mēneši, ir šādas nodrošinājumu izmaksas:

- Praksē visbiežāk līguma izpildes nodrošinājums kā bankas garantijas vai apdrošināšanas polise ir 10% no līguma cenas jeb 100'000 *euro*. Līdz ar to nodrošinājuma izmaksas ir starp 1'000 *euro* un 2'000 *euro* gadā. Būtiski norādīt, ka būvkomersantiem, kuru finanšu rādītāji (pašu kapitāls, likviditātes rādītājs, u.c.) ir zemāki, nodrošinājuma izmaksas var būt ievērojami lielākas.
- Attiecībā uz līguma izpildes nodrošinājumu naudas līdzekļu veidā, prakse iepirkumos ir dažāda, līdz ar to ir grūtāk noteikt, cik vidēji būvkomersantiem naudas izteiksmē izmaksā būvdarbu finansēšana ieturējuma naudas apmērā no saviem līdzekļiem. Tomēr ir jāsecina, ka izmaksas ir ievērojami lielākas nekā bankas garantijas vai apdrošināšanas polises izmaksas. Tā kā faktiski būvkomersants kreditē pasūtītāju, šāda nodrošinājuma izmaksu aprēķināšanai vispareizāk būtu izmantot kredīta likmes, kādas tiktu piemērotas vērstoties pēc kredīta bankā. Procentu likmes būvkomersantiem ar labu kredītvēsturi un nodrošinājumu ir robežās no 4% līdz 6% (ņemot vērā, ka katru kredītņēmēju un aizdevumu banka vērtē individuāli, kredīta likmes var būt arī zemākas vai ievērojami augstākas).

Pieņemot, ka būvdarbu ilgums ir 12 mēneši un ieturējuma nauda ir 10% no visiem maksājumiem visā būvniecības laikā, un būvdarbu noslēgumā ieturējuma naudas apmērs ir 100'000 *euro*, finansējuma nodrošināšana ieturējuma naudas apmērā būvkomersantam izmaksā vismaz 4'000-6'000 *euro* gadā.

- Lai gan avanss ne vienmēr ir obligāts, tomēr praksē ir gadījumi, kad avanss iepirkuma nolikumā un līgumā ir norādīts kā obligāta prasība. Tā kā avansam pasūtītājs arī prasa nodrošinājumu - bankas garantiju vai galvojuma apdrošināšana līgumu, kopējās būvdarbu izmaksās jāiekļauj arī avansa nodrošinājuma (bankas garantijas vai apdrošināšanas līguma) izmaksas. Avansa nodrošinājuma izmaksas ir līdzīgas līguma izpildes nodrošinājuma izmaksām, proti, 1%- 2% no nodrošinājuma summas gadā. Lai aprēķinātu faktiskās izmaksas svarīgi ir arī līguma nosacījumi attiecībā uz avansa apmēru, atmaksas periodu un to vai būvkomersantam ir tiesības mazināt avansa garantiju proporcionāli izpildīto un

pieņemto būvdarbu vērtībai. Līdz ar to, ja pasūtītājs avansu ir noteicis kā obligātu noteikumu, piemēram, 10% no līguma cenas jeb 100'000 *euro*, un avansa nodrošinājumu nav iespējams mazināt proporcionāli tā atmaksātajai daļai, avansa nodrošinājuma provizoriskās izmaksas gadā ir 2 000 *euro*.

### Garantiju veidi un apmēri būvdarbu līguma izpildes laikā (tabula nr. 1).

	Līguma saistību izpildes garantijas (bankas garantija vai apdrošināšanas polise) izmaksas, EUR		Ieturējuma naudas izmaksas, EUR		Avansa nodrošinājums, EUR		60 mēnešu garantijas laika garantijas (bankas garantija vai apdrošināšanas polise) izmaksas, EUR	
	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	15% no līguma cenas	10% no līguma cenas	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas
<b>Līguma cena 1 milj. EUR un būvdarbu ilgums līdz 12 mēneši</b>	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	15% no līguma cenas	10% no līguma cenas	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas
<b>Vidējās izmaksas, EUR</b>	<b>1 400 €</b>	<b>700 €</b>	<b>3 500 €</b>	<b>1 700 €</b>	<b>2 000 €</b>	<b>1 400 €</b>	<b>7 000.00 €</b>	<b>3 600.00 €</b>
<b>Izmaksas no nodrošinājuma summas, %</b>	1% - 2% no nodrošinājuma summas	1% - 2% no nodrošinājuma summas	4% - 5% no nodrošinājuma summas	4% - 5% no nodrošinājuma summas	1% - 2% no nodrošinājuma summas	1% - 2% no nodrošinājuma summas	1% - 2% no nodrošinājuma summas	1% - 2% no nodrošinājuma summas

Ja būvobjektos, kur līguma cena ir 1 milj. *euro* vai mazāk, naudas izteiksmē nodrošinājuma izmaksas nav ievērojams, tad situācija ir būtiski atšķirīga, ja arī līguma cenas ziņā lielākos būvdarbu iepirkumos, kuros arī līguma izpildes laiks bieži ir ilgāks, tiek prasīti tādi paši nodrošinājumi un tādā pašā procentuālā apmērā no līguma cenas, kā mazāka apmēra būvdarbos (skatīt zemāk Garantiju veidi un apmēri būvdarbu līguma izpildes laikā tabulas Nr.2 un Nr.3).

### Garantiju veidi un apmēri būvdarbu līguma izpildes laikā (tabula Nr.2).

	Līguma saistību izpildes garantijas (bankas garantija vai apdrošināšanas polise) izmaksas, EUR		Ieturējuma naudas izmaksas, EUR		Avansa nodrošinājums, EUR		60 mēnešu garantijas laika garantijas (bankas garantija vai apdrošināšanas polise) izmaksas, EUR	
	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	15% no līguma cenas	10% no līguma cenas	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas
<b>Līguma cena 5 milj. EUR un būvniecības ilgums līdz 24 mēneši</b>	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	15% no līguma cenas	10% no līguma cenas	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas
<b>Vidējās izmaksas, EUR</b>	<b>14 000 €</b>	<b>7 000 €</b>	<b>35 000 €</b>	<b>17 000 €</b>	<b>20 000 €</b>	<b>14 000 €</b>	<b>70 000.00 €</b>	<b>36 000.00 €</b>
<b>Izmaksas no nodrošinājuma summas, %</b>	1% - 2% no nodrošinājuma summas	1% - 2% no nodrošinājuma summas	4% - 5% no nodrošinājuma summas	4% - 5% no nodrošinājuma summas	1% - 2% no nodrošinājuma summas	1% - 2% no nodrošinājuma summas	1% - 2% no nodrošinājuma summas	1% - 2% no nodrošinājuma summas

### Garantiju veidi un apmēri būvdarbu līguma izpildes laikā (tabula Nr.3).

	Līguma saistību izpildes garantijas (bankas garantija vai apdrošināšanas polise) izmaksas, EUR		Ieturējuma naudas izmaksas, EUR		Avansa nodrošinājums, EUR		60 mēnešu garantijas laika garantijas (bankas garantija vai apdrošināšanas polise) izmaksas, EUR	
	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	15% no līguma cenas	10% no līguma cenas	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas
<b>Līguma cena 10 milj. EUR un būvniecības ilgums līdz 24 mēneši</b>								
<b>Vidējās izmaksas, EUR</b>	<b>28 000 €</b>	<b>14 000 €</b>	<b>70 000 €</b>	<b>35 000 €</b>	<b>40 000 €</b>	<b>28 000 €</b>	<b>140 000.00 €</b>	<b>70 000.00 €</b>
<b>Izmaksas no nodrošinājuma summas, %</b>	1%- 2% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas	4%- 5% no nodrošinājuma summas	4%- 5% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas

Papildus minētajiem avansa un līguma izpildes nodrošinājumiem, visos būvniecības iepirkumos tiek prasīts arī garantijas laika nodrošinājums. Būvniecības likumā ir noteikti dažādi minimālie būvdarbu garantijas laiki, kā arī būvkomersanti savos piedāvājumos var piedāvāt garāku garantijas termiņu, kā Būvniecības likumā noteikto minimumu.

Lai būtu iespējams gūt priekšstatu par garantijas nodrošinājuma izmaksām, zemāk tabulās ir apkopotas izmaksas, kādas veidojas iepirkumos, kad būvdarbu garantijas termiņš ir 60 mēneši. Tāpat ir attēlotas arī izmaksu izmaiņas naudas izteiksmē pie dažādiem garantijas laika nodrošinājuma procentuāliem apmēriem. Lai būtu iespējams uzskatāmi salīdzināt kā mainās izmaksas, mainoties prasītā nodrošinājuma apmēram, tabulā ir norādīta arī informācija par izmaksām, kas veidojas prasot nodrošinājumus līdzšinējā apmērā, kā arī norādītas izmaksas, ja pasūtītājs prasītu nodrošinājumu tādā apmērā, kas nepārsniedz būvkomersantu faktiskās garantijas laika defektu novēršanas izmaksas visā garantijas laikā.

### Garantijas laika nodrošinājumu apmēri un izmaksas (tabula Nr.1).

	60 mēnešu garantijas laika garantijas (bankas garantija vai apdrošināšanas polise) izmaksas, EUR		
	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	2% no līguma cenas
<b>Līguma cena 1 milj. EUR</b>			
<b>VIDĒJĀS IZMAKSAS, EUR</b>	<b>7 000 €</b>	<b>3 600 €</b>	<b>1 500 €</b>
<b>IZMAKSAS NO NODROŠINĀJUMA SUMMAS, %</b>	1%- 2% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas

**Garantijas laika nodrošinājumu apmēri un izmaksas (tabula nr. 2).**

	<b>60 mēnešu garantijas laika garantijas (bankas garantija vai apdrošināšanas polise) izmaksas, EUR</b>		
<b>Līguma cena 5 milj. EUR</b>	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	2 % no līguma cenas
<b>VIDĒJĀS IZMAKSAS, EUR</b>	<b>35 000 €</b>	<b>18 000 €</b>	<b>7 200 €</b>
<b>IZMAKSAS NO NODROŠINĀJUMA SUMMAS, %</b>	1%- 2% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas

**Garantijas laika nodrošinājumu apmēri un izmaksas (tabula nr. 3).**

	<b>60 mēnešu garantijas laika garantijas (bankas garantija vai apdrošināšanas polise) izmaksas, EUR</b>		
<b>Līguma cena 10 milj. EUR</b>	10% no līguma cenas	5% no līguma cenas	2 % no līguma cenas
<b>VIDĒJĀS IZMAKSAS, EUR</b>	<b>70 000 €</b>	<b>36 000 €</b>	<b>17 000 €</b>
<b>IZMAKSAS NO NODROŠINĀJUMA SUMMAS, %</b>	1%- 2% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas	1%- 2% no nodrošinājuma summas

Ja līguma cena ir 1 milj. *euro* vai mazāk, izmainot garantijas laika nodrošinājuma apmēru no 10% no uz 5% līguma cenas, izmaksu starpība par nodrošinājumu varbūt nav ievērojama, bet situācija mainās, ja līguma cena ir 5 milj. *euro* un vairāk. Ievērojot būvkomersantu sniegto informāciju par garantijas laika defektu novēršanas kopējām izmaksām, kas lielākoties nepārsniedz 2 % no līguma cenas, un to, ka defekti lielākoties rodas garantijas pirmajos divos gados (skat. Pētījuma 5. punktu), nosakot garantijas laika garantiju 10% apmērā no līguma summas, faktiski garantijas laika risks tiek nodrošināts ar piecas reizes lielāku rezervi, nekā faktiskās garantijas defektu novēršanas izmaksas. Vēl lielāka disproporcija rodas, ja pieprasītais nodrošinājuma apmērs, piemēram, 10% no līguma cenas, ir nemainīgs visā piecu gadu garantijas laikā, lai gan garantijas laika defektu novēršanas izmaksas garantijas no 3. līdz 5. gadam tikai ļoti retos gadījumos pārsniedz 1% no līguma cenas.

**4. Nepieciešamība izmantot kādu no nodrošinājumiem**

Informācija par gadījumiem, kad pasūtītāji saskaņā ar bankas garantijām vai apdrošināšanas polisēm ir pieprasījuši izmaksāt naudas līdzekļus, netiek apkopoti. Datu iegūšanai Partnerība vērsās pie vairākiem lielākajiem publiskajiem būvdarbu pasūtītājiem, proti, lielāko pilsētu domēm, AS “Sadales tīkls”, AS “Latvijas valsts meži”, Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs, VSIA “Paula Stradiņa Klīniskā universitātes slimnīca” un Latvijas Universitātes. Visiem pasūtītājiem tika lūgts sniegt informāciju par gadījumiem, kad pēdējo 3 gadu laikā būvdarbu veicēju saistību neizpildes

dēļ pasūtītājam ir bijis nepieciešams nesegtos prasījumus (neizpildītās saistības) segt no pasūtītāja rīcībā esošajiem būvdarbu veicēju iesniegtajiem nodrošinājumiem. Tika lūgts arī precīzi norādīt kāds nodrošinājums (avansa, līguma izpildes, garantijas laika) tika izmantots un cik lielā apmērā.

Apkopojot pasūtītāju sniegtās atbildes, tikai divi no aptaujātajiem pasūtītājiem pēdējos trīs gados trīs atsevišķos iepirkumos ir izmantojuši sniegtās garantijas. Visos trīs gadījumos pasūtītāji ir izmantojuši līguma izpildes nodrošinājumu:

- ✓ AS “Latvijas valsts meži” ir izmantojuši līguma izpildes nodrošinājumu II grupas jaunbūves celtniecībā 10% apmērā no līguma cenas jeb 76 971,00 EUR apmērā.
- ✓ VAS “Valsts nekustamie īpašumi” ir izmantojuši līguma izpildes nodrošinājumu III grupas pārbūvē 10% apmērā no līguma cenas jeb 199 959 EUR apmērā.
- ✓ VAS “Valsts nekustamie īpašumi” ir izmantojuši līguma izpildes nodrošinājumu III grupas pārbūvē 10% apmērā no līguma cenas jeb 440 000 EUR apmērā.

Nemot vērā, ka augstāk minēto pasūtītāju pēdējo trīs gadu laikā izsludinātie būvdarbu iepirkumi naudas izteiksmē veido ievērojamu daļu no kopējiem publiskajiem būvdarbu iepirkumiem, to sniegtās atbildes par garantiju izmantošanu var izmantot par pamatu, lai analizētu nodrošinājuma izmantošanas problemātiku publiskajos iepirkumos. Kā redzams, vienīgais no nodrošinājumiem, kas ir ticis izmantots, ir līguma izpildes nodrošinājums, jo visos trīs gadījumos pasūtītājs ir priekšlaicīgi izbeidzis līgumu. Attiecībā par ieturējuma naudas izmantošanu vai garantijas laika nodrošinājuma izmantošanu, neviens gadījums netika norādīts. No tā savukārt var secināt, ka būvdarbiem nav konstatēti defekti par kuru novēršanu ir atbildīgs būvkomersants vai arī būvkomersants defektus ir novērsis līgumā noteiktajā kārtībā un apmērā.

## **5. Garantijas laikā atklāto defektu novēršanas izmaksas**

Pētījuma iepriekšējos punktos ir apkopota informācija par to, kādus nodrošinājumu veidus un līdzekļus paredz normatīvie akti, kurus no tiem pieprasa pasūtītāji, kā arī kādi ir prasīto nodrošinājumu apmēri un nodrošinājumu izmaksas. Nemot vērā, ka lielākās nodrošinājumu izmaksas ir par garantijas laika nodrošinājumu, bet pasūtītājiem reti rodas nepieciešamība izmantot garantijas laika nodrošinājumu (apkopojot informāciju, Partnerības aptaujātajiem pasūtītājiem pēdējos trīs gados šādi gadījumi nav bijuši), lai novērtētu nepieciešamo nodrošinājuma apmēru garantijas laikā, ir svarīgi saprast kādas ir faktiskās būvkomersantu izmaksas garantijas laikā konstatēto defektu novēršanai, jo būvkomersantu izmaksas novēršot garantijas laika defektus faktiski arī ir tas risks, kuru pasūtītājs apdrošina, prasot garantijas laika nodrošinājumu.

Tā kā nodrošinājums tiek prasīts procentos no līguma cenas, arī būvkomersantiem lūdzām norādīt garantijas laika defektu novēršanas izmaksas procentos no līguma cenas. Papildus lūdzām arī norādīt, cik lielas izmaksas ir radušās katrā gadā visā 60 mēnešu periodā. Kopumā esam apkopojusi vairāku būvkomersantu sniegto informāciju par vairāk kā 30 būvobjektiem. Kopējā būvobjektu būvniecības līgumu vērtība ir vairāk kā 280 milj. *euro*, bet katra atsevišķā būvobjekta būvdarbu līguma cena ir lielāka par 1 milj. *euro*. Būvobjektu vidū ir visu veidu būvdarbi, proti, ceļu būve, inženierbūves un visvairāk ēku jaunbūves vai pārbūves.

Apkopojot saņemto informāciju, ir secināms, ka absolūtais vairākums ir tādi būvobjekti, kuros garantijas laika defektu novēršanas izmaksas ir bijušas robežās no 0,1% līdz 1,5% no līguma cenas. Atsevišķos gadījumos papildus izmaksu nav bijis vispār vai arī defektu novēršanas izmaksas ir pārsniegušas 2%. Būtiski, ka absolūti lielākā izmaksu proporcija ir garantijas laika pirmajos 24 mēnešos. Attiecīgi, ja būvdarbu garantija ir 60 mēneši, tad pēdējos 36 mēnešos garantijas remontu izmaksas nav bijušas vispār vai to apmērs ar atsevišķiem izņēmumiem, nepārsniedz 0,5% no līguma cenas (skat. *Garantijas laikā veikto garantijas darbu vērtība procentuāli no līguma cenas*).

Ņemot vērā, ka iepriekš minēto būvdarbu vērtība naudas izteiksmē veido ievērojamu daļu no kopējiem Latvijā veiktajiem būvdarbiem, kuru katra atsevišķā līguma cena pārsniedz 1 milj. euro, būvkomersantu sniegto informāciju var izmantot par pamatu, lai kopumā analizētu garantijas laika nodrošinājumu nepieciešamo apmēru, tas ir, lai tas būtu samērīgs, tai skaitā ņemto vērā veicamo būvdarbu veidu.

Garantijas laikā veikto garantijas darbu vērtība procentuāli no līguma cenas

Nr. p.k.	Būvobjekts, kurā būvkomersants ir galvenais būvdarbu veicējs, milj. EUR	Būvdarbu veids	Garantijas laiks		
			1- 12 mēnesis, %	13- 24 mēnesi, %	Kopā 60 mēnešu garantijas laikā, %
1	5.1 €	vispārceltnieciskie darbi	0%	0.04%	0.39%
2	3.8 €	vispārceltnieciskie darbi	0%	0.11%	1.35%
3	5.9 €	vispārceltnieciskie darbi	0%	0.00%	0.12%
4	6.6 €	vispārceltnieciskie darbi	0%	0.01%	0.12%
5	5.1 €	vispārceltnieciskie darbi	0%	1.14%	1.14%
6	0.9 €	vispārceltnieciskie darbi	0.05%	0.43%	0.48%
7	7.9 €	vispārceltnieciskie darbi	0.01%	1.41%	1.47%
8	3.8 €	vispārceltnieciskie darbi	0.10%	0.47%	0.93%
9	14.9 €	vispārceltnieciskie darbi	0%	1.05%	1.95%
10	5.4 €	vispārceltnieciskie darbi	0%	0.00%	1.41%
11	12.1 €	Jaunbūve	0.000%	0.002%	0.005%
12	4.5 €	Jaunbūve	0.068%	0.000%	0.068%
13	1.5 €	Jaunbūve	0.000%	0.236%	1.996%
14	7.3 €	Jaunbūve	0.000%	0.035%	0.050%
15	10.3 €	Jaunbūve	0.125%	0.015%	1.507%
16	2.4 €	Jaunbūve	0.050%	0.475%	0.745%
17	76.2 €	Jaunbūve	0.022%	0.014%	0.056%
18	30.0* €	vispārceltnieciskie darbi	0.000%	0.007%	0.750%
19	13.7 €	vispārceltnieciskie darbi	0.140%	0.140%	2.810%
20	20.0* €	vispārceltnieciskie darbi	0.085%	0.085%	1.740%
21	1.8 €	Ūdenssaimniecība	0.000%	0.000%	0.000%
22	5.9 €	Ūdenssaimniecība	0.006%	0.044%	0.049%
23	2.0 €	Inženierbūve jaunbūve	0.040%	0.040%	0.080%



24	3.6 €	Ūdenssaimniecība jaunbūve	0.190%	0.050%	0.240%
25	4.6 €	Ūdenssaimniecība jaunbūve	0.100%	0.070%	0.170%
26	9.1 €	vispārceltnieciskie darbi	0.300%	0.810%	1.110%
27	1.9 €	Ceļu būve	0.000%	0.000%	0.000%
28	1.4 €	Ceļu būve	0.370%	0.340%	0.710%
29	3.0 €	Restaurācija	0.122%	0.053%	0.672%
30	9.9 €	Rekonstrukcija	0.008%	0.040%	0.048%
31	4.7 €	Rekonstrukcija	0.203%	0.496%	0.797%
32	3.8 €	Ūdenssaimniecība jaunbūve, rekonstrukcija	0.16%	0.000%	0.16%
<b>Ko pā</b>	<b>288.80 €</b>				
	<b>Vidējās izmaksas, %</b>		<b>0.61%</b>	<b>0.32%</b>	<b>0.99%</b>

\* uzņēmuma gadā veikto būvdarbu apjoms

## 6. Secinājumi

Apkopojot informāciju par publiskos būvdarbu iepirkumos pasūtītāju pieprasītajiem nodrošinājumu līdzekļiem, veidiem un apmēriem, nodrošinājumu izmaksām, gadījumiem, kad pasūtītājam ir iestājušies ar nodrošinājumiem nodrošinātie riski, kā arī iespējamos riskus un to apmēru, ar kuriem pasūtītāji var saskarties, ja būvdarbu veicēji nepilda savas saistības, ir radušies šādi secinājumi:

- 1) pasūtītājiem nav izstrādātas metodikas kā noteikt nodrošinājuma līdzekļus, veidus un apmērus;
- 2) publisko būvdarbu līguma izpildes nodrošinājuma apmēri bieži būtiski pārsniedz nodrošināmos riskus, tai skaitā vienus un tos pašus riskus nodrošinot ar vairākiem nodrošinājuma līdzekļiem, nevērtējot kopējo nodrošinājuma apmēru;
- 3) publisko būvdarbu līgumos nav paredzētas iespējas to izpildes laikā samazināt nodrošinājuma apmēru, lai gan iespējamie riski ir mazinājušies, piemēram avanss ir ieskaitīts darbu izpildē vai pagājis noteikts garantijas laiks;
- 4) netiek veikts izvērtējums, cik prasītie nodrošinājuma līdzekļi, veidi un apmērs ietekmē konkurenci.

## 7. Ieteikumi

Katram nodrošinājumam ir noteikts mērķis (nodrošināmie riski), tādēļ, vērtējot nepieciešamā nodrošinājuma līdzekli un apmēru, pasūtītājam katrā iepirkuma procedūrā ir rūpīgi jāizvērtē iespējami riski un nepieciešamību tos nodrošināt.

### 7.1 Vispārīgie

- Visos gadījumos kā nodrošinājumu jābūt iespējai izmantot gan bankas garantiju, gan apdrošināšanas polisi, gan naudas iemaksu.

### 7.2 Avansa maksājumu nodrošinājums

- Iepirkuma līgumos nav pieļaujams iekļaut nosacījumus, kas būvkomersantiem paredz pienākumu saņemt avansu.
- Iepirkuma līgumos ir nosakāms saprātīgs avansa amortizācijas apmērs un periods.
- Ir jāparedz, ka avansa nodrošinājuma apmēru ir iespējams samazināt atmaksātā avansa apmērā.

### 7.3 Līguma izpildes nodrošinājums un ieturējuma nauda

- Līguma izpildes nodrošinājuma (apdrošināšanas polise, bankas garantijas, naudas summas iemaksa pasūtītāja kontā jeb ieturējuma nauda) kopējam apmēram jābūt ne lielākam kā 10% no līguma cenas.

### 7.4 Garantijas laika nodrošinājums

- Garantijas laika nodrošinājuma apmēru pirmajos divos gados ekonomiski pamatoti ir noteikt līdz 5% no līguma cenas, bet pārējā garantijas periodā līdz 2% no līguma cenas.
- Garantijas laika nodrošinājums par pirmajiem 2% no līguma cenas var būt gan bankas garantija, gan galvojuma apdrošināšanas polise, gan naudas līdzekļi;
- Garantijas laika nodrošinājums, kas pārsniedz 2% no līguma cenas, var būt arī apdrošināšanas līgums, kas nav galvojuma apdrošināšanas līgums.

Vadītāja

Baiba Fromane

Aigars Paegle  
[aigars.paegle@latvijasbuvnieki.lv](mailto:aigars.paegle@latvijasbuvnieki.lv)