



LATVIJAS BUVINZINIERU SAVIENĪBAS SIA „LBS – Konsultants”

Kr.Barona ielā 99, līt. 1a, Rīgā. LV – 1012. Vien.reģ.Nr.40003640250; Tālr.+371 67311180, 67 311030,
faks.67 311050, www.lbskonsultants.lv; e – lbsk@inbox.lv

Pasūtītājs

Ogres novada pašvaldība

Brīvības iela 33, Ogre, Ogres novads, LV-5001

**NOTEKŪDEŅU ATTĪRĪŠANAS IETAĪŠU
IZMAKSU NOVĒRTĒJUMS UN SALĪDZINĀJUMS**

Uzdevums

2015.gada 23.decembra līgums



“LBS – Konsultants”
izpilddirektors

J.Tervits

Izsniegts

2016.gada martā

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



DNKFRC93798A

ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



DNKFRC93798B

SAŅEMTS

Ogres novada pašvaldībā

2016 15. MARTS

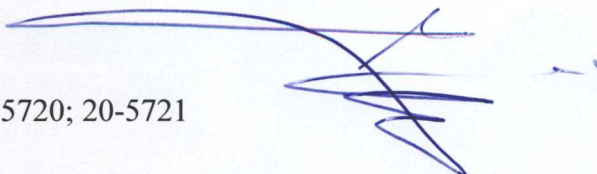
Nr. 2-1.4.4/1725

IZMAKSU NOVĒRTĒJUMS

**Notekūdeņu attīrīšanas ietaišu (NAI) izmaksu novērtējums pie Daugavpils šosejas
un salīdzinājums ar jau izbūvēto NAI esošajā vietā Doles ielā 1.**

Jānis Zaldenīeks

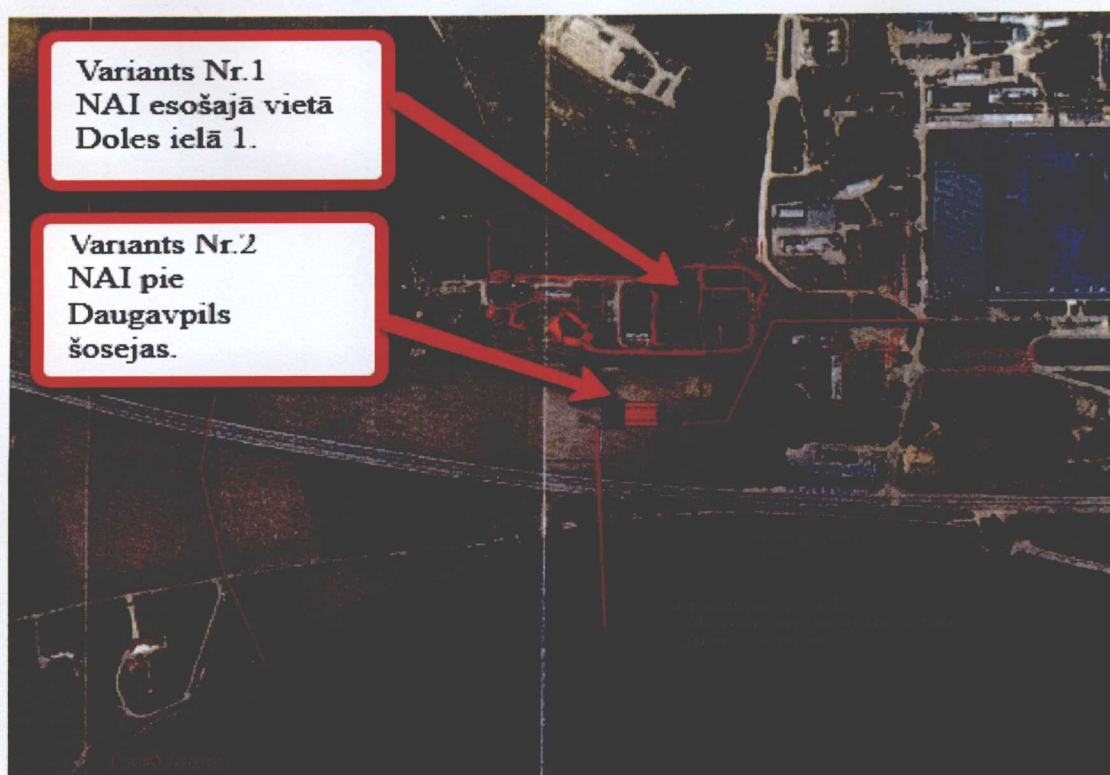
Sertifikāta Nr. 20-5720; 20-5721



15.02.2016

Darba uzdevums

Veikt notekūdeņu attīrīšanas ietaišu (NAI) izmaksu novērtējumu pie Daugavpils šosejas un salīdzinājumu ar jau izbūvēto NAI esošajā vietā Doles ielā 1. Izmaksu novērtējums un salīdzinājums jāizstrādā attiecīgi (2010-2013) gadu tirgus cenās.



Notekūdeņu attīrīšanas ietaišu (NAI) izmaksu novērtējums un salīdzinājums ar jau izbūvēto NAI esošajā vietā Doles ielā 1.						
N.p.k.	Darba apraksts	Varianti 1, Esošās attīrīšanas ietaišas, LVL	Varianti 1, KOPĀ, LVL	Varianti 2, Pie Daugavpils šosejas, LVL	Varianti 2, KOPĀ, LVL	Piezīmes
1	Jaunu attīrīšanas ietaišu būvniecības izmaksas					
1.1	Būvniecības izmaksas pēc Līguma (Nr. ONPAM-KF-2013/1-118/2)	3 668 042,00	3 668 042,00	3 668 042,00	3 668 042,00	Kopējās NAI izmaksas (Līguma tāme)
1.2	Demontāžas darbi (Paredzēti tikai Variantā Nr.1. jo Variantā Nr.2 nav demontējamo objektu)	38 620,00			-	Variantā Nr.2 minusošanas, jo demontāža ir iekļauta kopējā summā
2	Teritorijas iegādes izmaksas					
2.1	Teritorijas iegādes izmaksas (Varianti Nr.1 2010.gada 10.jūnijā SIA "Eiroeksperts" novērtējums. Variants Nr.2 pieņemts pēc 2009.gada maksimālām tirgus cenām 20LVL/m2 un nepieciešamais apjoms 25000m2)	1 924 000,00	1 924 000,00	500 000,00	500 000,00	
3	Kanalizācijas spiedvadu izbūve					
3.1	Varianti Nr.1. pēc izpilds shēmas ir izbūvēts spiedvada pieslēgums D400, 141,39m, kur izmaksas jau ir ievērtētas kopējās izmaksās	43 901,60			-	Variantā Nr.1 izmaksas iekļautas kopējā Līguma tāmē; Variantā Nr.2 minusošanas, jo tāds apjoms jau ir iekļauts kopējā Līguma tāmē
3.2	Varianti Nr.2. pēc plāna skices nepieciešams izbūvēts D400, 200m			124 200,00	124 200,00	Variantā Nr.2 kopējās kanalizācijas spiedvada izbūves izmaksas
4	Ūdensvada izbūve					
4.1	Varianti Nr.1. pēc izpilds shēmas ir izbūvēts D110, L=47,91m, kur izmaksas jau ir ievērtētas kopējās izmaksās	5 564,75			-	Variantā Nr.1 izmaksas iekļautas kopējā Līguma tāmē; Variantā Nr.2 minusošanas, jo tāds apjoms jau ir iekļauts kopējā Līguma tāmē
4.2	Varianti Nr.2. pēc plāna skices nepieciešams izbūvēt D110, L=200m			23 230,00	23 230,00	Variantā Nr.2 kopējās ūdensvada izbūves izmaksas
5	Elektroenerģijas pieslēguma izmaksas					
5.1	Varianti Nr.1. sadales tīklu noteikumi, pieteikums Nr.112155128	57 288,00			-	Variantā Nr.1 izmaksas iekļautas kopējā Līguma tāmē; Variantā Nr.2 minusošanas, jo tāds apjoms jau ir iekļauts kopējā Līguma tāmē
5.2	Varianti Nr.2. sadales tīklu noteikumi, pieteikums Nr.119894152			64 719,90	64 719,90	Variantā Nr.2 kopējās elektroenerģijas pieslēguma izmaksas
6	Pievadceļu izbūve					
	Varianti Nr.1. esošie pievadceļi	-				Esoši pievadceļi
	Varianti Nr.2. jauns grants seguma pievadceļš			43 560,00	43 560,00	jauns pievadceļš
7	Attīrīto ūdeņu kanalizācijas izlaidis izbūves izmaksas					
7.1	Varianti Nr.1. Attīrīto ūdeņu kanalizācijas izlaidis izbūve sākas no attīrīto ūdeņu caurplūdes mērtāja. Līguma izmaksas jau ir ierēķināti 121,40m D=500 (no izpilds shēmas) pieslēgums līdz esošajai kanalizācijas izlaidei.	30 350,00			-	Variantā Nr.1 izmaksas iekļautas kopējā Līguma tāmē; Variantā Nr.2 minusošanas, jo tāds apjoms jau ir iekļauts kopējā Līguma tāmē
7.2	Varianti Nr.2. Attīrīto ūdeņu kanalizācijas izlaidis izbūve 250m D=500, jauna kanalizācijas izlaide			102 500,00	102 500,00	Variantā Nr.2 kopējās attīrīto ūdeņu kanalizācijas izlaidis izbūves izmaksas
8	Izmaksas, kas saistītas ar novērtējumu uz vidi					
8.1	Varianti Nr.1. Novērtējums nav nepieciešams	-				
8.2	Varianti Nr.2. Novērtējums uz vidi (saskaņā ar grafiku - Novērtējuma izstrāde un apstiprināšana 12. mēneši)			60 000,00	60 000,00	
9	Konkursa organizēšanas izmaksas (saskaņā ar grafiku - 4. mēneši)	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	
10	Būvuzraudzības izmaksas (saskaņā ar grafiku - 18. mēneši)	64 000,00	64 000,00	64 000,00	64 000,00	
11	Projekta vadības izmaksas (saskaņā ar grafiku 24. mēneši)	72 000,00	72 000,00	72 000,00	72 000,00	
	KOPĀ		5 753 042,00		4 571 527,56	

Salīdzinājuma tabulā ir uzrādītas un salīdzinātas pozīcijas, kuras saistītas ar NAI zemes iegādes un projektēšanas, būvniecības izmaksām.

Tabulas veidā atspoguļots salīdzinājums diviem izbūves variantiem:

- Variants Nr.1 izbūve esošajā attīrīšanas ietaišu teritorijā;
- Variants Nr.2 izbūve jaunā zemes gabalā pie Daugavpils šosejas;

Salīdzinājums veikts 2009/2010 gada tirgus cenās un atbilstoši tā laika naudas vienībās – latos, bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN).

Variantā Nr.1 salīdzinājuma tabulā nav iekļauti, bet papildus jāņem vērā iespējamie izdevumi ar esošās teritorijas esošo būvju demontāžu, kuras nav saistītas ar esošo NAI izbūvi, bet atrodas teritorijā un nav izmantojamas. Kopējās demontāžas un teritorijas sakopšanas izmaksas varētu būt robežās no 50000 – 100000Ls.

Kā arī jāreķinās ar papildus izdevumiem saistībā ar esošās attīrīto notekūdeņu izlaides uzturēšanas un remonta darbiem, jo esošā trase sastāda 1100m un ir izbūvēta 1967-1970 gados. Šādas trases remontdarbi būs sarežģīti un finansiāli neizdevīgi, jo trasei kopumā ir 45 gadi un iespējams, ka trasi nemaz nevarēs atremontēt un nāksies pārbūvēt visu trasi no jauna, kas tā laika izmaksās būs vidēji ap 410Ls/m, kas kopsummā varētu sastādīt ap 450000Ls.

Salīdzinot kopējās izmaksas tad starpība starp variantiem veidojas 1181514,44Ls, bet, ja ņem vērā, iepriekš minētos, neparedzētos darbus tad starpība var veidoties pat līdz 1700000Ls.



Izmaksu novērtējums pa pozīcijām:

1. Jaunu attīrīšanas ietaišu būvniecības izmaksas.

Uzrādītās izmaksas ir NAI projektēšanas un būvniecības izmaksas pēc noslēgtā Projektēšanas un Būvniecības Līguma Nr.ONPAM-KF-2013/1-118/2. Saskaņā, ar šo Līgumu, izmaksas sastāda 3668042,00LVL bez PVN. Pēc projekta dokumentācijas, izmaksās ietilpst esošo teritorijas būvju demontāžas darbi, kas pēc Līguma tāmes sastāda 38620,00LVL.

Variantā Nr.2 projektēšanas uz būvniecības izmaksas ir vienādas, jo iekšējā tehnoloģija neatšķiras no vietas izvēles. Salīdzinājumā ar Variantu Nr.2 šāda tipa darbi nav nepieciešami, jo zemes gabalā nav esošu būvju, līdz ar to teorētiski kopējām NAI izmaksām jābūt par 38620,00LVL zemākām.

2. Teritorijas iegādes izmaksas.

Teritorijas iegādes izmaksas Variantā Nr.1 pieņemtas, no SIA “Eiroeksperts” 2010.gada 10.jūnijā izstrādātā novērtējuma, kas sastāda 1924000,00LVL.

Variantā Nr.2 Eksperts vadījās pēc publiski pieejamo nekustamo īpašumu tirgus novērtējumiem 2009/2010 gadā, kā arī no publiski pieejamās informācijas par 2009/2010 gadā pirtām un pārdotām zemes tirgus cenām.

Vidējās tirgus izmaksas, šāda veida zemes gabaliem svārstījās no 10-20LVL/m². Eksperta pieņēmums aprēķiniem ir maksimālais 20LVL/m², kur nepieciešams aptuveni 25000m² liela teritorija jaunu NAI izbūvei.

Piemēram, 2009.gadā Ogres pašvaldība pieņēma lēmumu atpirkt zemes gabalu Ogrē mednieku ielā 11A par 20Ls/m², kur saskaņā ar SIA “Eiroeksperts” vērtējumu: “augstākminētā īpašuma atsavināmās zemes daļas tirgus vērtība 2009. gada 6. novembrī ir noteikta 8,05 Ls/m². Zemes gabals atrodas Ogrē un ir daudz dārgāks salīdzinājumā ar Daugavpils šosejas zemes gabalu. Pat pieņemot dārgāko risinājumu un pielīdzinot maksimālai tirgus cenai kas sastāda 20Ls/m², tad kopējās izmaksas uz 25000m² lielu zemes gabalu sastādīs 500000Ls.

Kanalizācijas attīrīšanas ietaišu izbūves vietu izvēles izvērtējumā arī ir iekļautas zemes iegādes izmaksas, kur tās arī sastāda 500000Ls.

Nekustamo īpašumu kompānijas “BALSTS” komentārs gada pārskatā par 2009.gada tirgus cenām: zemes tirgus segmentā 2009.gadā cenu kritums ir pat līdz 50%, bet no vēsturiski maksimāli augstākās cenas, tās kritušās par 70-80%. Tas liecina, ka zemes tirgus cena uz iegādes brīdi, iespējams, būtu vēl zemāka.

3. Kanalizācijas spiedvada izbūve.

Variantā Nr.1 pēc izpildshēmas izbūvētais spiedvads ir D=400mm, ar kopējo garumu 141,39t.m. Eksperts izmaksas ir pieņēmis un vadījās pēc līdzvērtīgu objektu pieredzes 2012/2013.gada objektu tirgus cenām, kas vidēji ir 310,50 LVL/t.m.

Variantā Nr.2 ir pieņemtas tādas pašas vienības izmaksas uz tekošo metru, kur pēc skices plānotais spiedvads ir D=400mm ar kopējo garumu 400t.m. Rezultātā kopējais sadārdzinājums Variantam Nr.2 sastāda vidēji 80298,41 LVL.

4. Ūdensvada izbūve.

Variantā Nr.1 pēc izpildshēmas izbūvētais ūdensvads ir D=110mm, ar kopējo garumu 47,91t.m. Eksperts izmaksas ir pieņēmis un vadījās pēc līdzvērtīgu objektu pieredzes 2012/2013.gada objektu tirgus cenām, kas vidēji ir 116,15 LVL/t.m.

Variantā Nr.2 ir pieņemtas tādas pašas vienības izmaksas uz tekošo metru, kur pēc skices plānotais spiedvads ir D=110mm ar kopējo garumu 200t.m. Rezultātā kopējais sadārdzinājums Variantam Nr.2 sastāda vidēji 17665,25 LVL.

5. Elektroenerģijas pieslēgumu izmaksas.

Variantā Nr.1 uzrādītās izmaksas ir AS “Sadales tīkls” 03.09.2012.gada izsniegtās Iespējamās pieslēguma ierīkošanas izmaksas pamatojoties uz pieteikumu Nr.112155128.

Variantā Nr.2 uzrādītās izmaksas ir AS “Sadales tīkls” 30.12.2015.gada izsniegtās Iespējamās pieslēguma ierīkošanas izmaksas pamatojoties uz pieteikumu Nr.119894152. Izmaksas ir sniegtas atbilstoši 2012.gada pieslēguma izmaksām.

6. Pievadceļu izbūve.

Variantā Nr.1 pēc izpildshēmas, nav izbūvēti pievadceļi, jo pie esošās NAI teritorijas ir esošs funkcionējošs pievadceļš.

Variantā Nr.2 Eksperts izmaksas ir pieņēmis un vadījās pēc līdzvērtīgu objektu pieredzes 2012/2013.gada objektu tirgus cenām, kas vidēji ir 36,30 LVL/m² par grants seguma pievadceļu. Pēc skices aptuvenais pievadceļa apjoms ir 1200m², kas kopēji veido sadārdzinājumu par 43560 LVL.

7. Attīrīto ūdeņu kanalizācijas izlaides izbūve.

Variantā Nr.1 pēc izpildshēmas attīrīto ūdeņu kanalizācijas izlaide ir D=500mm, ar kopējo garumu 121,40t.m. Eksperts izmaksas ir pieņēmis un vadījās pēc līdzvērtīgu objektu pieredzes 2012/2013.gada objektu tirgus cenām, kas vidēji ir 410,00 LVL/t.m. Izbūvējamā kanalizācijas izlaide tiek pieslēgta pie esošās kanalizācijas izlaides, kas ir izbūvēta 1967-1970 gados, kur kopējais trases garums līdz Daugavai ir aptuveni 1100t.m. Risks ir, ka esošo izlaidi ar laiku nāksies pārbūvēt vai remontēt, kas ievērojami var sadārdzināt ekspluatācijas izdevumus.

Variantā Nr.2 ir pieņemtas tādas pašas vienības izmaksas uz tekošo metru, kur pēc skices plānotais attīrīto ūdeņu kanalizācijas vads ir D=500mm ar kopējo garumu 250t.m. Rezultātā kopējais sadārdzinājums Variantam Nr.2 sastāda vidēji 72150,00 LVL.

8. Izmaksas, kas saistītas ar novērtējumu uz vidi.

Variantā Nr.1 novērtējums uz vidi nav nepieciešams, jo NAI tiek būvēts jau esošajā NAI teritorijā.

Variantā Nr.2 ir nepieciešams novērtējums uz vidi, kas parasti aizņem vidēji 1.gadu un kopējās izmaksas sastāda aptuveni 60000,00 LVL. Risks pastāv, ja novērtējums tiek apstrīdēts un process var ieilgt uz ilgāku laika periodu un tad parādās kopējā projekta realizācijas risks, kā rezultātā var nerealizēt NAI projektēšanas un būvniecības darbus līdz 2015.gada maijam.

9. Konkursa organizēšanas izmaksas.

Abos Variantos konkursu organizēšana ir līdzvērtīga un vidēji sastāda 3 līdz 4 mēnešus, kur 1,5.mēnesis ir konkursa nolikuma un konkursa dokumentācijas izstrāde, 1,5.mēnesis konkursa norise un 1.mēnesis konkursa rezultātu izvērtēšana un līguma slēgšana. Kas kopēji sastāda 25000,00 LVL.

10. Būvuzraudzības izmaksas.

Abos Variantos būvuzraudzības izmaksas ir līdzvērtīgas, jo būvniecības periods ir vienāds abos variantos, pieņemts, ka būvniecība kopēji sastāda 16.mēnešus kas kopā sastāda 64000,00 LVL.

11. Projekta vadības izmaksas.

Abos Variantos projekta vadības izmaksas ir līdzvērtīgas, jo projektēšanas un būvniecības periods ir vienāds abos variantos, pieņemts, ka projektēšana un būvniecība kopēji sastāda 24.mēnešus kas kopā sastāda 72000,00 LVL.

Kopējie realizācijas termiņi:

[illegible]

Grafikā būvniecības un projektēšanas termiņi ir līdzvērtīgi kā NAI projektēšanas un būvniecības līgumā, savukārt pārējie ir eksperta pieņemtie termiņi, balstoties uz līdzvērtīgu projektu realizāciju.

Variantā Nr.1 nav nepieciešams veikt novērtējumu uz vidi, kas, iespējams, var iekļaut kopējo projekta realizācijas laiku.

Pēc grafika izriet, ka Variāntā Nr.2 projekta realizāciju uzsākt 2011.gada sākumā, tad NAI izbūvi un ekspluatāciju varētu uzsākt 2015.gada sākumā, un veidojas vēl rezerve 4.mēnešu garumā uz neparedzētiem apstākļiem līdz 2015.gada maijam.

SECINĀJUMI

No 2010.gada līdz 2015.gada pavasarim ir iespējams izbūvēt, un nodot ekspluatācijā abus apskatītos variantus.

Finansiāli izdevīgākais variants ir Variants Nr.2.

Jānis Zaldenieks

Sertifikāta Nr. 20-5720; 20-5721

„LBS – Konsultants”
izpilddirektors

*paraksts**Juris Tervits*



LATVIJAS REPUBLIKAS EKONOMIKAS MINISTRIJA

Brīvības ielā 55, Rīgā, LV-1519 ♦ Tālrunis 371-7013101 ♦ Fakss 371-7280882 ♦ E-pasts: pasts@em.gov.lv

R ī g ā

BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

izsniegta
sabiedrībai ar ierobežotu atbildību
LBS-Konsultants

vienotais reģistrācijas numurs : 40003640250

Komersants reģistrēts Būvkomersantu reģistrā 2006.gada 03.jūlijā
(lēmums Nr. 3399) saskaņā ar Ministru kabineta 2005. gada 28.jūnija
noteikumiem Nr.453 "Būvkomersantu reģistrācijas noteikumi"

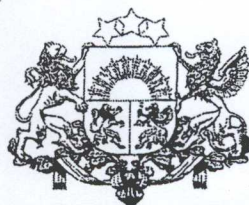
Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 3249-R

Ikgadējais informācijas atjaunošanas datums : 7.jūlijs

Atbildīgā amatpersona -
Būvniecības stratēģijas nodaļas vadītājs

Dz.Grasmanis





LATVIJAS REPUBLIKAS EKONOMIKAS MINISTRIJA

Brīvības ielā 55, Rīgā, LV-1519 ♦ Tālrunis 371-67013100 ♦ Fakss 371-67280882 ♦ E-pasts: pasts@em.gov.lv

LĒMUMS

Rīgā

04.07.2014. Nr.BIS/412-BK-2.11-2014-2640

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

"LBS-Konsultants"

vienotais reģ. Nr.40003640250

Lit. 1, Krišjāņa Barona iela 99,

Rīga, LV-1012

Par ikgadējās informācijas iekļaušanu būvkomersantu reģistrā

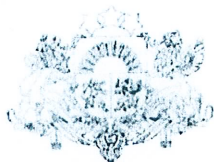
Izskatot būvkomersanta "Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LBS-Konsultants"" (būvkomersanta reģistrācijas Nr.3249-R) 03.07.2014. iesniegto ikgadējās informācijas iesniegumu būvkomersantu reģistram par 2013. gadu, pamatojoties uz Ministra kabineta 19.10.2011. noteikumu Nr.799 „Būvkomersantu reģistrācijas noteikumi” 15.punktu, nolēmu iekļaut iesniegumā norādīto informāciju būvkomersantu reģistrā.

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā (Baldones iela 1A, Rīga, LV-1007) viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Atbildīgā amatpersona –
Būvniecības un mājokļu politikas
departamenta Sistēmu pārvaldības
nodaļas vadītāja

P. Ozoliņa, 67013049
Patricija.Ozolina@em.gov.lv

S.Soida



**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES CERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRA

Nr. 20-5721

JĀNIM ZALDENIEKAM
[redacted]

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas*

2012. gada 13. jūnija lēmumu Nr. 350,
par pastāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:

	<i>Derīgs</i>	<i>Ir spēkā</i>
- būvprojektu ekonomisko daļu, apjomu un tāmju sastādīšanā	līdz 13.06.2017.	kopš 13.06.2007.

*Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam
„Par būvniecības speciālistu sertificēšanu”.*

*Sertifikāta saņēmējs apņēmis savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume



LBS

LAPAK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES CERTIFIKĀTS

Nr. 20-5720

JĀNIM ZALDENIEKAM
[REDACTED]

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas
2012. gada 13. jūnija lēmumu Nr. 350,
par pastāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:*

Derīgs

Ir spēkā

- ēku būvdarbu vadīšanā līdz 13.06.2017. kopš 13.06.2007.
- ēku būvuzraudzībā

*Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam
„Par būvniecības speciālistu sertifikāciju”.
Sertifikāta saņēmējs apņēmis savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume