



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

„ALŪKSNES NAMI”

Reģistrācijas Nr.40003410625

Rūpniecības ielā 4, Alūksnē, Alūksnes novads, LV- 4301

Tālrunis 64321456, e-pasts [info@aluksnesnami.lv](mailto:info@aluksnesnami.lv)

---

Alūksnē

## TIRGUS IZPĒTES NOLIKUMS

**Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde apkures ierīču pārbūvei  
daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Ezermalas”, Mārkalnē,  
Mārkalnes pagastā, Alūksnes novadā, dzīvokļos**

(Identifikācijas Nr. ALNA/2026/6)

## 1. Vispārīga informācija

- 1.1. Tirgus izpētes (turpmāk – Iepirkums) rīkošanas pamats: daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Ezermalas”, Mārkalnē, Mārkalnes pagastā, Alūksnes novadā dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums.
- 1.2. Iepirkuma rīkošanas mērķis: iegūt informāciju, izvēlēties profesionālu pretendentu un atbilstošu piedāvājumu ar viszemāko cenu.
- 1.3. Iepirkuma organizētājs – Pasūtītājs:  
SIA „ALŪKSNES NAMI”;  
Reģistrācijas Nr. 40003410625;  
juridiskā un korespondences adrese: Rūpniecības iela 4, Alūksnē, LV – 4301;  
telefons: 64321456; e-pasts: info@aluksnesnami.lv;  
Kontaktpersona: SIA „ALŪKSNES NAMI” valdes loceklis Konstantins Rakovs,  
telefons: 27867077, e-pasts: konstantins@aluksnesnami.lv.
- 1.4. Iepirkuma pretendents ir jebkura fiziska vai juridiska persona, kas ir tiesīga sniegt šajā nolikumā minēto pakalpojumu un sertificēta atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 1.5. Iepirkuma priekšmets un noslēgšanas kārtība:  
Iepirkuma priekšmets ir būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Ezermalas”, Mārkalnē, Mārkalnes pagastā, Alūksnes novadā, ierīču pārbūvei dzīvokļos.  
Iepirkuma rezultātā atbilstoši nolikuma prasībām tiks noslēgts līgums par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi.
- 1.6. Plānotais izpildes termiņš būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādei – seši mēneši. Līgums par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi tiks slēgts, ja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Ezermalas”, Mārkalnē, Mārkalnes pagastā, Alūksnes novadā, dzīvokļu īpašnieku kopība par to pieņems attiecīgu lēmumu.

## 2. Iepirkuma piedāvājuma iesniegšana un noformēšana

- 2.1. Piedāvājuma iesniegšanas termiņš, vieta, veids:
  - 2.1.1. Piedāvājuma iesniegšanas termiņš: līdz 2026.gada 4.augusta plkst. 12:00.
  - 2.1.2. Pretendents piedāvājumu var iesniegt vienā no šādiem veidiem:  
elektroniski, nosūtot to uz Pasūtītāja e-pastu: info@aluksnesnami.lv.  
Elektroniski iesūtītam piedāvājumam jābūt parakstītam ar drošu elektronisko parakstu, vai  
iesniedzot SIA “ALŪKSNES NAMI” birojā, Rūpniecības ielā 4, Alūksnē, Alūksnes novadā, biroja darba laikā (no pirmdienas līdz ceturtdienai no plkst. 8:00 līdz plkst. 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz plkst. 16:00; pirmssvētku dienās darba laiks var tikt mainīts).  
Piedāvājums, kas iesniegts pēc minētā termiņa, netiks pieņemts.
  - 2.1.3. Pretendents, iesniedzot piedāvājumu, var pieprasīt apliecinājumu tam, ka piedāvājums saņemts (ar norādi par piedāvājuma saņemšanas laiku).
  - 2.1.4. Piedalīšanās Iepirkumā ir pretendenta brīvas gribas izpausme.
  - 2.1.5. Pretendentam ir pilnībā jāsedz piedāvājuma sagatavošanas un iesniegšanas izmaksas. SIA „ALŪKSNES NAMI” neuzņemas nekādas saistības par šīm izmaksām, neatkarīgi no Iepirkuma rezultāta.
- 2.2. Piedāvājuma noformējums:
  - 2.2.1. Pretendents iesniedz piedāvājumu atbilstoši šī nolikuma prasībām (pielikums Nr. 4).

- 2.2.2. Iepirkuma piedāvājumam jābūt vienā eksemplārā (oriģināls), dokumenti jāizstrādā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām latviešu valodā. Ja pretendents iesniedz dokumentu kopijas, katra dokumenta kopijai jābūt pretendenta apliecinātai atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 2.2.3. Ja piedāvājumā tiek iekļauti dokumenti svešvalodās, tiem jāpievieno notariāli vai atbilstoši normatīvajiem aktiem apstiprināts tulkojums.
- 2.2.4. Piedāvājums jāiesniedz par visu Iepirkuma priekšmeta apjomu. Katrs pretendents drīkst iesniegt tikai vienu piedāvājuma variantu.
- 2.2.5. Uz piedāvājuma jābūt norādei:

SIA „ALŪKSNES NAMI”

Rūpniecības iela 4, Alūksne, Alūksnes novads, LV-4301

Piedāvājums iepirkumam

“Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde apkures ierīču pārbūvei daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās “Ezermalas”, Mārkalnē, Mārkalnes pagastā, Alūksnes novadā, dzīvokļos”

(Identifikācijas Nr. ALNA/ 2026/6)

- 2.2.6. Ja piedāvājums tiek iesniegts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, tad Pretendents 2.2.5. punktā minēto informāciju norāda uz titullapas un e-pastā pavadvēstulē, lai Pasūtītāja komisijas locekļi ir informēti par to, ka saņemtais e-pasts attiecas uz konkrēto iepirkumu.

2.3. Piedāvājuma sastāvs:

- 2.3.1. Titullapa, kas satur 2.2.5. punktā minēto informāciju;
- 2.3.2. Pretendents iesniedz pieteikumu atbilstoši Pielikumam Nr. 1;
- 2.3.3. Pretendents iesniedz Finanšu piedāvājumu atbilstoši Pielikumam Nr. 2;
- 2.3.4. Objektu saraksts, kas apliecina pretendenta pieredzi līdzīgu pakalpojumu sniegšanā atbilstoši Pielikumam Nr. 3;
- 2.3.5. Speciālistu apliecinājoši dokumenti, kas apliecina, ka pretendents un pretendenta speciālisti ir tiesīgi sniegt augstākminēto Pakalpojumu.

SIA „ALŪKSNES NAMI”  
valdes loceklis

Konstantins Rakovs

## PIETEIKUMS DALĪBAI IEPIRKUMĀ

Ar šo \_\_\_\_\_, vien. reģ. Nr. \_\_\_\_\_, kuras vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_, rīkojas \_\_\_\_\_ piesakās piedalīties SIA „ALŪKSNES NAMI” rīkotajā Iepirkumā “Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde apkures ierīču pārbūvei daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Ezermalas”, Mārkalnē, Mārkalnes pagastā, Alūksnes novadā, dzīvokļos” (Identifikācijas Nr. ALNA/2026/6)

Apliecinām, ka:

1. esam iepazinušies un pilnībā piekrītam Iepirkuma nolikuma prasībām, apņemamies veikt būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi atbilstoši Pasūtītāja noteiktajām prasībām;
2. piedāvājums ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
3. visas piedāvājumā sniegtās ziņas ir patiesas;
4. uz mums neattiecas Starptautisko Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumā un citos normatīvajos aktos noteiktās sankcijas;
5. atzīstam sava pieteikuma un piedāvājuma spēkā esamību **60** (sešdesmit) kalendārās dienas no piedāvājumu atvēršanas brīža, bet gadījumā, ja tiekam atzīti par uzvarētāju, tad līdz attiecīgā līguma noslēgšanai;
6. uzvaras gadījumā un, ja par to būs pieņemts attiecīgs daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, parakstīsim līgumu “Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde apkures ierīču pārbūvei daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Ezermalas”, Mārkalnē, Mārkalnes pagastā, Alūksnes novadā, dzīvokļos”;
7. ka mums ir nepieciešamās speciālās atļaujas un sertifikāti Iepirkuma nolikumā minēto pakalpojumu sniegšanai un nav tādu apstākļu, kuri liegtu mums piedalīties iepirkumā un izpildīt projektēšanas uzdevumā norādītās prasības.

Informācija par Pretendentu:

|                                               |  |
|-----------------------------------------------|--|
| Nosaukums                                     |  |
| Reģistrācijas numurs                          |  |
| Juridiskā adrese                              |  |
| Korespondences adrese                         |  |
| Kontaktpersona                                |  |
| Tālrunis, Faksa numurs                        |  |
| e-pasta adrese                                |  |
| Pieteikumu parakstītāja amats, vārds, uzvārds |  |
| Paraksts un zīmogs                            |  |

---

(pretendenta paraksttiesīgās personas personīgais paraksts, atšifrējums, datums)

### FINANŠU PIEDĀVĀJUMS

Mēs piedāvājam iepirkuma **“Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde apkures ierīču pārbūvei daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Ezermalas”, Mārkalnē, Mārkalnes pagastā, Alūksnes novadā, dzīvokļos”** (Identifikācijas Nr. ALNA/2026/6) ietvaros sniegt pakalpojumu nolikumā noteiktajā laikā, vietā un veidā par sekojošu summu:

| Pakalpojums                                 | Līgumcena<br>EUR bez PVN | Summa kopā<br>ar PVN |
|---------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde |                          |                      |
| Summa KOPĀ                                  | *                        |                      |

\* cena, kas tiek vērtēta.

Apņemamies iepirkuma **“Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde apkures ierīču pārbūvei daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Ezermalas”, Mārkalnē, Mārkalnes pagastā, Alūksnes novadā, dzīvokļos”** (Identifikācijas Nr. ALNA/2026/6) ietvaros sniegt pakalpojumu un sagatavot būvniecības ieceres dokumentāciju sešu mēnešu laikā pēc līguma parakstīšanas dienas.

Apliecinām, ka, iesniedzot piedāvājumu, esam iepazinušies ar visiem apstākļiem, kuri varētu ietekmēt Līguma summu un piedāvātā pakalpojuma izpildi. Līdz ar to garantējam, ka gadījumā, ja mums tiks piešķirtas līguma slēgšanas tiesības, līgumsaistības apņemamies pildīt atbilstoši mūsu piedāvājumam un saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

Apliecinām, ka mums ir nepieciešamās speciālās atļaujas un sertifikāti nolikumā minētā pakalpojuma sniegšanai.

Apliecinām, ka šajā finanšu piedāvājumā ir ievērtēti visi ar pakalpojuma sniegšanu saistītie izdevumi.

Ar šo garantējam sniegto ziņu patiesumu un precizitāti.

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Pretendenta nosaukums              |  |
| Parakstītāja amats, vārds, uzvārds |  |
| Paraksts                           |  |

OBJEKTU SARAKSTS

| Nr.<br>p.k. | Objekta<br>nosaukums<br>un adrese | Pasūtītāja<br>nosaukums | Pasūtītāja<br>kontaktpersona<br>(vārds, uzvārds,<br>kontakttālrunis) | Pakalpojuma<br>veids | Pakalpojuma<br>sniegšanas<br>gads |
|-------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
|             |                                   |                         |                                                                      |                      |                                   |
|             |                                   |                         |                                                                      |                      |                                   |
|             |                                   |                         |                                                                      |                      |                                   |
|             |                                   |                         |                                                                      |                      |                                   |

---

(pretendenta paraksttiesīgās personas personīgais paraksts, atšifrējums, datums)

### **Iepirkuma priekšmeta apraksts**

#### **BŪVNICĪBAS IECERES DOKUMENTĀCIJAS IZSTRĀDEI**

1. **Pasūtītājs:** SIA "Alūksnes nami"
2. **Projektēšanas objekts:** 18 dzīvokļu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja
3. **Objekta adrese:** "Ezermalas", Mārkalne, Mārkalnes pagasts, Alūksnes novads, LV-4351, būves kadastra apzīmējums 36760050173001.
4. **Zemes vienības kadastra apzīmējums:** 36760050173.
5. **Būves klasifikācijas kods** atbilstoši 12.06.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.326 "Būvju klasifikācijas noteikumi" 1122 (*brīvi stāvošas vai savienotas (rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar trijām vai vairākām dzīvojamo telpu grupām*).
6. **Būves grupa** atbilstoši 19.08.2014. Ministru kabineta noteikumiem Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" – 2.grupa
7. **Būvniecības ieceres iesnieguma veids** – Paskaidrojuma raksts
8. **Esošās situācijas apraksts** – daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā vēsturiski tika ierīkota centrālapkures sistēma. Tā ir atvienota ļoti sen, lielākā daļa iekšējo apkures siltumtīklu tika demontēti. Šobrīd ēkas iedzīvotāji lieto lokālās cieto kurināmo apkures iekārtas, kuras lielākoties neatbilst normatīvo aktu prasībām.
9. **Izejmateriāli, ko nodrošina pasūtītājs:** Nekustamā īpašuma dokumenti.
10. **Būvprojekta izstrādē izmantojamie normatīvie akti:**
  - 10.1. Būvniecības likums un citi spēkā esošie būvniecību regulējošie normatīvie akti to aktuālajā redakcijā;
  - 10.2. Alūksnes novada pašvaldības domes 27.08.2015.saistošie noteikumi Nr. 14/2015 "Alūksnes novada teritorijas plānojums 2015.-2027. gadam, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" to aktuālajā redakcijā.
11. **Galvenie projektēšanas nosacījumi:**
  - 11.1. Izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju – Paskaidrojuma raksta pielikumus (Būvprojektu), saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Alūksnes novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem, šīs būvniecības sakarā izdotajiem tehniskajiem noteikumiem, Iepirkuma apraksta prasībām.
  - 11.2. Veikt būvvietas apsekošanu projektēšanas vajadzībām nepieciešamajā apjomā.
  - 11.3. Pieprasīt tehniskos noteikumus.
  - 11.4. Projektētājam jānodrošina:
    - 11.4.1. objekta apsekošana;
    - 11.4.2. nepieciešamo uzmērījumu veikšana;
    - 11.4.3. tehnisko risinājumu izstrāde;
    - 11.4.4. projekta saskaņošana normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (ja nepieciešams);

- 11.4.5. konsultācijas pasūtītājam projektēšanas laikā;
- 11.4.6. dalība projekta prezentācijā dzīvokļu īpašniekiem pēc pasūtītāja pieprasījuma.
- 11.5. Izstrādāt tehnisko risinājumu, kas paredz:
  - 11.5.1. apkures ierīču izvietojumu katrā dzīvoklī;
  - 11.5.2. nepieciešamo apkures jaudu katram dzīvoklim;
  - 11.5.3. dūmgāzu novadīšanas risinājumus;
  - 11.5.4. dūmvadu, dūmeņu, dūmrovju, dūmkanālu un dūmeju pārbūves vai izbūves risinājumus;
  - 11.5.5. grīdu, sienu un pārsegumu ugunsdrošības mezglus;
  - 11.5.6. jumta un/vai ārējo sienu mezglus dūmvadu izvadiem;
  - 11.5.7. nepieciešamos būvkonstrukciju risinājumus.
- 11.6. Izstrādājot darbu apjomu sarakstu, projektētājam jānodrošina tāda darbu apjomu un materiālu sarakstu detalizācijas pakāpe un darbu apjomu sadalījums, kas būvniecības iepirkuma procesā nodrošina pretendentiem iespēju iesniegt nepārprotami viennozīmīgu un pilnvērtīgu piedāvājumu.
- 11.7. Īpašās prasības - projektēšanas gaitā jāparedz risinājumi, kas:
  - 11.7.1. nodrošina drošu katra dzīvokļa individuālu apkuri;
  - 11.7.2. maksimāli izmanto esošās ēkas konstrukcijas un dūmvadus, ja to tehniskais stāvoklis to pieļauj;
  - 11.7.3. samazina pārbūves izmaksas;
  - 11.7.4. nodrošina iespēju būvdarbus organizēt pa etapiem, lai pēc iespējas mazāk traucētu ēkas iedzīvotājiem;
  - 11.7.5. atbilst energoefektivitātes, ugunsdrošības un ekspluatācijas drošības prasībām.

**12. Būvprojekts izstrādājams šādā apjomā:**

- 12.1. Skaidrojošs apraksts;
- 12.2. Ģenerālplāns;
- 12.3. Arhitektūras risinājumi;
- 12.4. Ēku stāvu plāni ar apkures ierīču izvietojumu;
- 12.5. Dūmvadu un pieslēgumu shēmas;
- 12.6. Mezglu rasējumi;
- 12.7. Ugunsdrošības risinājumi;
- 12.8. Specifikācijas;
- 12.9. Būvkonstrukcijas;
- 12.10. Darbu organizēšanas shēma;
- 12.11. Darbu apjomu saraksts.

**13. Izstrādātā Būvprojekta saskaņošana:**

- 13.1. Pēc Pasūtītāja pilnvarojuma Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) pievienot un apstiprināt izstrādāto būvprojektu;
- 13.2. Būvprojekta ieviešanu BIS un saskaņošanu ar tehnisko noteikumu izdevējiem Uzņēmējs veic pēc saskaņošanas ar Pasūtītāju;
- 13.3. pašvaldības nodevu / citus ar atļaujām un saskaņošanu saistītos izdevumus apmaksā Pasūtītājs.