

Окружающая среда и ландшафтное
планирование

*Министерство жилищного
строительства, ландшафтного
планирования и окружающей среды*



Критерии экологической устойчивости новых офисных зданий для государственных закупок

Версия: 1.6

Дата: 26 марта 2010 г. Статус: одобрено

Данные критерии стратегии экологически сбалансированного развития государственных закупок планируемых к постройке офисных зданий были разработаны компанией NL Agency по заказу Министерства жилищного строительства, ландшафтного планирования и окружающей среды (VROM). Данная программа экологически сбалансированного управления для органов власти (DBO) является совместной инициативой правительства Нидерландов, Ассоциации муниципалитетов Нидерландов (VNG), Ассоциации органов власти провинций (IPO) и Ассоциации советов по водным ресурсам (UvW).

Доп. инф.: тел. +31 (0)88 602 93 00, duurzaaminkopen@agentschapnl.nl и www.agentschapnl.nl/sustainableprocurement.

Оглавление

1	Вступление.....	2
1.1	Определение товарной группы	2
2	Экологическая сбалансированность в процессе закупок... 5	
2.1	Подготовительная стадия (вопросы для рассмотрения)..5	
2.2	Стадия формирования спецификации (критерии).....6	
2.2.1	Требования к поставщикам.....7	
2.2.2	График потребностей	7
2.2.3	Критерии определения победителя конкурса.....10	
2.2.4	Контракт, положения контракта.....11	
2.3	Стадия эксплуатации (вопросы для рассмотрения)...11	

1 Введение

Правительство Нидерландов заинтересовано в осуществлении конкретных шагов для создания экологически сбалансированного общества и в том, чтобы подавать в этом пример, достойный подражания. Ежегодно правительственные организации расходуют более 50 миллиардов евро на закупку сырья и материалов, услуг и оплату общественных работ. Проводя экологически сбалансированные закупки, правительство может существенно стимулировать рынок экологически сбалансированных продуктов. Для достижения этого правительственные органы поставили ясные цели: центральное правительство ставит целью обеспечить 100% экологически сбалансированных государственных закупок в 2010 году, в то время как муниципалитеты стремятся к 75% в 2010 году и 100% в 2015 году. Правительства провинций и советы по водным ресурсам в 2010 году хотят выйти на цифру в пределах 50%. Экологически сбалансированные государственные закупки подразумевают, что все закупки соответствуют минимальным требованиям, установленным для соответствующих товарных групп в момент закупки. Дополнительную информацию по этой теме можно найти на веб-сайте Экологически сбалансированных государственных закупок (www.agentschapnl.nl/sustainableprocurement).

NL Agency различными способами поддерживает правительственные органы, чтобы помочь им достигнуть данных целей. Это включает в себя разработку критериев для сырья и материалов, услуг и общественных работ, закупаемых этими органами. Основное внимание в данном документе посвящено критериям для оценки планируемых к постройке офисных зданий, выработке критериев для составления текстов спецификаций и более детальной оценке этих критериев, а также освещению некоторых вопросов в периоды, предшествующие закупке и следующие за ней. Для получения дополнительной справочной информации и рекомендаций по определению критериев можно ознакомиться с документом о критериях на веб-сайте Экологически сбалансированных государственных закупок www.agentschapnl.nl/duurzaaminkopen/criteria, доступном только на голландском языке.

1.1 Определение товарной группы

Товарная группа «Планируемые к постройке офисные здания» включает в себя критерии для проектирования и строительства новых офисных зданий. Это касается зданий, более 55% площади которых предназначено для использования в качестве офисов.

Проектирование и строительство зданий может являться частью объединенного контракта, в который могут быть включены и другие услуги. Критерии, описанные в данном документе, могут быть применены и к подобного рода контрактам (как, например, DBOFM).

Моделирование окружающей среды вносит существенный вклад в реализацию национального подхода к решению проблем окружающей среды. Использование энергии и материалов для (строительства и эксплуатации) зданий, по разным оценкам, составляет примерно 25% от общего использования энергии и материалов в Нидерландах. Создавая (и таким образом закупая) в будущем офисные здания сбалансированным с точки зрения экологии образом, можно достичь значительных выгод в деле сохранения окружающей среды.

Новые здания или аренда, реставрация, перераспределение зон и более эффективное использование помещений

В Нидерландах множество офисов пустует. По данным Ассоциации девелопперов и строительных подрядчиков Нидерландов (на голландском языке - NVB), в 2007 году пустовали 6,4 миллиона квадратных метров помещений, что составляло примерно 14% всех площадей. По информации Nergom (Ассоциации проектных компаний), почти 3 миллиона офисных помещений не использовались два года или больше. Одновременно разрешения на строительство были выписаны на 1,4 миллиона квадратных метров. С этой точки зрения аренда, реставрация, перераспределение зон и более эффективное использование помещений предпочтительнее строительства новых зданий.

Кроме того, более эффективное размещение персонала является способом более рационального использования существующих офисов, что позволяет избежать необходимости строить новые здания. Пустые офисные здания не всегда соответствуют требованиям правительства к высококачественным офисным зданиям в зоне А, с хорошей транспортной инфраструктурой.

В данном документе описаны критерии, которые необходимо применять в том случае, если принято решение о строительстве нового здания. Соображения, послужившие основой для такого выбора, не являются целью исследования данного документа.

Коды Единого закупочного классификатора

Для удобства государственных заказчиков некоторые коды Единого закупочного классификатора, которые могут иметь отношение к указанной товарной группе, включены в данный документ. Приводимая выборка ни в коей мере не может считаться исчерпывающей или законченной. Государственный заказчик несет полную ответственность за подбор правильной группы кодов Единого закупочного классификатора, соответствующих выбранному тендеру. Согласно бюджетной системе компонентов (NL/Sfb), это касается компонентов под номерами от 10 до 79.

К данной товарной группе относятся следующие коды Единого закупочного классификатора:

45000000-7	Строительные работы
71000000-9	Архитектурное, строительное и гражданское проектирование, инспекционные услуги
71200000-0	Архитектурные и связанные с ними услуги
71310000-4	Консультационные услуги в области инженерно-конструкторских и строительных работ
45210000-2	Строительство зданий
45400000-1	Работы по завершению строительства
71321000-4	Услуги по инженерному проектированию электрооборудования механических и электрических систем для зданий
45315000-8	Электромонтажные работы обогревающих систем и прочего электрооборудования зданий

Определение «Планируемые к постройке офисные здания» в группе «Здания»

Данный документ является частью товарной группы «Здания». Ниже приводятся критериальные документы, которые входят в указанную товарную группу.

Фаза	Офисные здания	Прочие категории зданий	
Проектирование и возведение			
Управление и техническое обслуживание			
Реставрация			
Снос			
Сдача внаем и покупка			

Таблица: позиция критериального документа «Планируемые к постройке офисные здания» в группе «Здания».

В данный документ не входят:

- Управление и техническое обслуживание;
- Реставрация;
- Замена компонентов пакета обеспечения (внутренних стен, потолков, покрытия полов, освещения и т.д.). Это обычно выполняется в том случае, если у здания появился новый владелец, или если зданию придаются новые функции. В связи с этим аспектом необходимо обратиться к документу «Сдача внаем и покупка офисных зданий»;
- Перед проведением любых работ по сносу, которые могут производиться в целях реставрации, необходимо обратиться к критериальному документу «Снос зданий»;
- Строительство новых зданий с измененным зонированием;
- Памятники. Принимая во внимание исключительно разнообразную природу зданий и связанных с ними работ, следует помнить о том, что данные критерии не относятся к памятникам. Хотя часто возможно произвести значительные изменения памятников, это должно рассматриваться в каждом конкретном случае с учетом их монументального характера;
- Транспорт и использование оборудования;
- Обустройство офисов (обивочные материалы, напольные покрытия, внутренние солнцезащитные ставни, мебель);
- Офисное оборудование;

- Вопросы оказания услуг (кейтеринг, энергообеспечение, уборка).

По данному вопросу необходимо обратиться к соответствующим товарным группам по адресу www.agentschapnl.nl/duurzaaminkopen.

2 Экологическая сбалансированность в процессе закупок

Критерии в данном документе классифицированы применительно к различным стадиям процесса государственных закупок. Дополнительная информация об этих стадиях и о путях достижения их экологической сбалансированности содержится в Пособии об экологически сбалансированных государственных закупках. Указанное пособие можно загрузить на веб-сайте Экологически сбалансированных государственных закупок по адресу www.agentschapnl.nl/sustainableprocurement.

2.1 Подготовительная стадия (вопросы для рассмотрения)

Каждая закупка или объявление тендера начинаются с разработки списка того, что необходимо заказчику внутри страны или за ее пределами. Экологическая сбалансированность может быть учтена уже на этой стадии путем определения, действительно ли необходима данная закупка, и не существует ли более предпочтительного варианта с точки зрения экологии и защиты окружающей среды. Особо важными вопросами, которые необходимо рассмотреть при планируемом финансировании строительства новых офисных зданий, являются следующие:

От политики к инициативе

Объявление тендера обычно является следствием – иногда просроченным – готовности перейти от политики к инициативе объявлять тендеры. При такой готовности выбор и решения часто являются результатом сильного стремления добиться экологической целесообразности. Покупатель обычно не влияет на данный выбор, в то время как те лица, которые вовлечены в подготовку, как раз имеют для этого множество оснований. Таким образом, реализация экологически сбалансированных проектов начинается с включения в подготовку экологического аспекта, и не только тогда, когда уже объявлен тендер на закупки.

Однако сегодня включение экологического аспекта в процесс подготовки проектов еще не является повсеместной практикой. Это может потребовать определенной политической воли заинтересованных государственных органов: проведение политики, призванной направлять в нужное русло рассуждения и осуществление выбора. Эта тема больше не развивается в данном документе. Путем открытого и ясного стремления к экологической сбалансированности на всех стадиях – включая и подготовку, – подобные объявления тендеров получают все большую поддержку, и становится возможным достижение экологической сбалансированности на более высоком уровне.

Начальная фаза и процесс

При рассмотрении возможных концептуальных направлений принятия решений по определенным проблемам возможно выстраивание в общий ряд различных альтернатив и сравнительное сопоставление их на основе экологической целесообразности. Особое значение здесь приобретает правильная оценка среды, в которой должен быть реализован конкретный проект. Какие стороны вовлечены в это, каковы предварительные условия и каковы характерные черты окружающей среды? Существуют возможности выбора при определении требований и пожеланий к проекту, дополнительная детализация при проектировании и объявлении тендера.

В случае с крупными, сложными проектами государственный заказчик может сделать выбор в пользу дискуссии с рынком еще в период подготовки предварительного квалификационного перечня. Таким образом, можно добиться более глубокого понимания достижения поставленных амбициозных задач и возможных путей решения проблемы. Экологическая сбалансированность также может быть учтена. Тут следует подумать о консультации на рынке или организации конкурентно-ориентированного диалога. См. также «Пособие об экологически сбалансированных государственных закупках».

Проектирование своими силами

Услуги по проектированию часто не включаются в контракт, но на деле часто выполняются собственными специалистами организации. Если проект (частично) готовится своими силами, то требования и пожелания, описанные в данном документе, вполне подходят для использования в качестве основных направлений для достижения целей экологической целесообразности.

Стимулирование более высоких амбиций и инноваций

При определении победителя тендера на основе требований к проведению «наиболее экономически выгодного тендера» (на голландском языке – EMVI), а не только с точки зрения самой низкой цены, существует возможность стимулировать представление предложений с ярко выраженным экологическим аспектом. Для придания подчеркнутой силы различным аспектам очень важно ограничить количество критериев для определения победителя.

В Положении об участии в торгах, 2005 г., (на голландском языке – ARW 2005), определены условия, которым должны соответствовать критерии для определения победителя тендера на основе EMVI. Таким образом, способы, согласно которым сравниваются тендеры, должны быть ясно выражены с самого начала. Государственный заказчик должен сам определить «вес» различных критериев и способ, которым будет осуществляться сравнение, - например, через подсчет пунктов, рейтинг, оценку стоимости жизненного цикла, победа на основании цены или сочетания затраты/выгоды.

В 2006 году около трети крупных клиентов регулярно запрашивали инновационные решения, к 2008 году этот процент увеличился до 44. Крупные клиенты чаще заинтересованы в строительной деятельности (30%) по методу «спроектировать и построить» (11%) или в строительстве по принципу государственно-частного партнерства (1%). Если речь заходит о характеристике клиентов с точки зрения традиционности, интегрированности или инновационности, то они представляют собой изменяющийся образ. Из общего числа строительных и монтажных компаний, а также проектных и консультационных бюро примерно от 50 до 60 процентов работают традиционными методами; среди поставщиков таких примерно 40%. В среднем примерно 20% подрядчиков работают по методу «интегрированности». Среди строительных и монтажных компаний очень малый процент работает «инновационно», среди проектных, консультационных бюро и поставщиков таких примерно 20% (источник: EIB (Экономический институт строительной индустрии) по контракту для *Regieraad Bouw en PSI Bouw* (Сеть инновационного строительства), сентябрь 2008 года).

2.2 Стадия формирования спецификации (критерии)

На стадии составления спецификации потребности заказчика из страны или из-за ее пределов трансформируются в тендерный документ. Данная стадия влечет за собой формулирование следующих понятий:

- Критерии для спецификации поставщика. Они могут включать в себя основания для исключения, требования для соответствия, т.е. требования относительно поставщиков, и, в случае ограниченных процедур, любые критерии выбора, т.е. пожелания в адрес поставщиков.
- Описание минимальных требований, относящихся к поставкам, услугам или заданию (график выполнения требований).
- Критерии определения победителя, т.е. пожелания относительно поставки сырья и материалов, услуг и общественных работ. Это касается только тех случаев, когда тендер основывается на принципе «наиболее экономически выгодного тендера»
- Контракт, обуславливающий положения контракта.

Дополнительная информация о различных типах критериев и различных вариантах проведения тендеров приводится в «Пособии об экологически сбалансированных государственных закупках». Где уместно, в качестве критериев определения победителей включены и инновации. Инновации ориентированы на развитие и внедрение новых идей и продуктов.

Критерии в данном документе сформулированы с учетом поддержки покупателя в системе экологически сбалансированного развития государственных закупок планируемых к постройке офисных зданий. Критерии были подвергнуты юридической экспертизе. Тем не менее, каждая закупка и каждый тендерный процесс уникальны. По этой причине за создание проекта тендерного документа всю ответственность несет покупатель.

Обзор критериев

В таблице дается обзор требований и пожеланий, а также указания, в каких типов контрактов их можно применять.

Область применения критериев	проектирование	«спроектировать и построить»	строительство
Квалификация поставщика			
-			
Минимальные требования			
Минимальные экологические характеристики здания	X	X	
Экологически чистая древесина	X	X	X
Критерии определения победителя (пожелания)			
Экологические характеристики здания, превышение минимальных требований		O	
Положения контракта			
Программа технического обслуживания		X	X

2.2.1 Квалификация поставщика

По данной товарной группе не выработаны никакие специфические критерии в отношении квалификаций поставщика. Дополнительная информация о возможностях учета принципа экологической целесообразности на данной стадии процесса приводится в «Пособии об экологически сбалансированных государственных закупках».

2.2.2 График выполнения требований

Минимальные требования

Минимальное требование №1	<p>Экологические характеристики здания (По проекту):</p> <p>Участник тендера должен спроектировать здание, экологический индекс которого (на голландском языке – MIG), определенный по методике GreenCalc+, составляет по крайней мере 200. GreenCalc+ - это методика определения экологических характеристик здания, основанная на принципе LCAs. GreenCalc+ доступна на веб-сайте DGMR (www.dgmr.nl).</p> <p>Необходимо также добиться соответствия условиям окружающей среды показателей U677 и U678 Национальной программы экологичности зданий (<i>Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen</i>).</p> <p>Данные показатели дополнительно разъясняются в Национальной программе экологичности промышленных и коммерческих зданий (<i>Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Utiliteitsbouw</i>, www.npdb.nl), изданной Фондом исследования зданий (<i>Stichting BouwResearch</i>). В указанном документе каждый показатель имеет уникальный номер, там же приводится его описание. Или</p>
---------------------------	--

	<p>Участник тендера должен спроектировать здание, количество баллов в котором за каждый модуль (энергия, окружающая среда, защита здоровья, пользовательские характеристики, будущая стоимость) по методике <i>GPR Gebouw</i> (Основные направления муниципальной практики) версии 40 составляет, по крайней мере, 7.</p> <p><i>GPR Gebouw</i> – это методика определения экологических характеристик здания, основанная на принципе LCAs. GPR доступна на веб-сайте W/E adviseurs (www.gprgebouw.nl).</p> <p><u>Средства доказательства:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Декларирование соответствия минимальным требованиям; 2. Описание способа, которым достигнуто соответствие минимальным требованиям.
<p>Примечания для покупателя</p>	<p>Сторона, объявляющая тендер, должна выбрать одну из методик, перечисленных выше, с соответствующим способом выполнения.</p> <p>При использовании методики GreenCalc+ оценка условий внутренней экологичности здания не включена, а при использовании GPR Gebouw – наоборот, включена. По этой причине в методику GreenCalc+ добавлены требования ко внутренней экологичности здания.</p> <p><u>Подтверждение</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Описание способа, которым достигнуто соответствие минимальным требованиям. 2. Дальнейшее подтверждение не требуется.

<p>Минимальное требование №2</p>	<p><i>(По проекту, строительству, «спроектировать и построить»</i></p> <p>Экологически чистая древесина</p> <p>Древесина, поставляемая как таковая или для переработки в (пило-) материалы, в той мере, насколько они служат целям выполнения работ, и которые останутся в составе использованных стройматериалов, должны быть со всей очевидностью произведены в соответствии с критериями защиты окружающей среды. - { } -</p> <p>Под очевидностью производства в соответствии с критериями защиты окружающей среды понимается следующее: древесина, соответствующая Критериям закупки древесины в Нидерландах в плане экологически сбалансированного лесоводства и системы поставок, в соответствии с применимым в данном случае методом оценки, как это определено 24 июля 2008 года министром жилищного строительства, ландшафтного планирования и окружающей среды. Данные критерии приводятся на английском языке веб-сайте www.tpac.smk.nl в разделе “Documents”.</p> <p><u>Средства доказательства:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Утверждение, включенное участником тендера в его условия, для подтверждения соответствия этому минимальному требованию, с приложением: <ul style="list-style-type: none"> • декларации, в которой указано, в соответствии с какой системой сертификации поставляется древесина, и которая подтверждает соответствие минимальным требованиям. Если древесина поставляется в соответствии с сертификационной системой, одобренной комитетом ТРАС, соответствие минимальным требованиям имеется в любом случае. Обзор одобренных систем можно найти по адресу www.tpac.smk.nl или www.inkoopduurzaamhout.nl.
----------------------------------	---

--	--

	<p>В качестве вспомогательного средства подтверждения сертификационной системы, применяемой к поставляемым товарам, но не одобренной ТРАС, участник тендера может воспользоваться следующими взаимосвязанными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Голландская рамочная программа оценки подтверждения соответствия; - Приложение 1: Доказательства категории А; -Форма-заявление для системных менеджеров; -Оценочная матрица для системных менеджеров. <p>Указанные документы можно найти на веб-сайтах www.inkoopduurzaamhout.nl и www.tpac.smk.nl или</p> <ul style="list-style-type: none"> • прочие подтверждения, подкрепленные соответствующим образом задокументированной информацией, которые можно проверить на достоверность, и которые подтверждают, что запланированная для использования древесина произведена в соответствии с критериями защиты окружающей среды в том смысле, как это здесь определено. В качестве вспомогательного средства подтверждения участник тендера может воспользоваться следующими взаимосвязанными документами: -Голландская рамочная программа оценки подтверждения соответствия; <ul style="list-style-type: none"> - Приложение 2: Доказательства категории В; - Дополнение 1: Карта проверки системы поставок; - Дополнение 2: Карта проверки легальности; - Дополнение 3: Карта проверки экологически сбалансированного лесоводства с Руководством; - Дополнение 1 к руководству: Карта проверки системы поставок; - Дополнение 2 к руководству: Карта проверки легальности. <p>Указанные документы можно найти на веб-сайтах www.inkoopduurzaamhout.nl and www.tpac.smk.nl</p>
<p>Примечания для покупателя</p>	<p>Существуют юридические обоснования применения данного требования. Более подробную информацию можно найти в Главе 2 данного документа на голландском языке.</p> <p>Для поддержки государственных закупщиков и поставщиков Комитет оценки закупок древесины (ТРАС), независимый экспертный орган, определил, какие сертификационные системы соответствуют требованиям ТРАС в любом случае. Постоянно растущий список одобренных сертификационных систем можно найти на веб-сайте www.tpac.smk.nl.</p> <p>Прочие «эквивалентные» формы подтверждения, предлагаемые участником тендера, также должны быть рассмотрены. Покупатель может, если ТРАС пожелает, представить ему указанные дополнительные подтверждения.</p> <p><u>Подтверждение средств доказательства:</u></p> <p>1. В случае с сертификатом: получение дополнительной информации от сертифицирующего органа, выдавшего документ. - Все прочие подтверждения могут быть также представлены в комитет ТРАС.</p>

--	--

2.2.3

Критерии определения победителя

Критерии определения победителя

<p>Критерий №1 для определения победителя</p>	<p>Экологические характеристики здания (По проекту):</p> <p>Экологический индекс ('MIG') проектируемого здания, рассчитанный по методике GreenCalc+, имеет больший вес в случае превышения минимально требуемой величины 200. GreenCalc+ - это методика определения экологических характеристик здания, основанная на принципе LCAs. GreenCalc+ доступна на веб-сайте DGMR (www.dgmr.nl).</p> <p>или</p> <p>Участник тендера будет иметь больше преимуществ, если количество баллов GPR для указанного здания, рассчитанное с использованием <i>GPR Gebouw</i>, версия 4.0, будет превышать минимально необходимое количество 7 для каждого модуля (энергия, окружающая среда, защита здоровья, пользовательские характеристики, будущая стоимость).</p> <p><i>GPR Gebouw</i> – это методика определения экологических характеристик здания, основанная на принципе LCAs. GPR доступна на веб-сайте W/E adviseurs (www.gprgebouw.nl).</p> <p><u>Средства доказательства:</u></p> <p>1. Описание способа, которым участник тендера будет добиваться достижения экологических характеристик.</p>
<p>Примечания для покупателя</p>	<p>Цель критерия определения победителя – поощрять далеко идущие амбиции и обеспечивать место для новых строительных концепций и инноваций (при условии, что данные концепции также со всей очевидностью ведут к достижению более высоких экологических показателей). Этим покупатель демонстрирует желаемый уровень амбиций. Это может быть в форме требований к характеристикам, как описано выше, или сформулировано в качестве строительной концепции.</p> <p>Сторона, объявляющая тендер, выбирает метод определения, который направлен на достижение высоких экологических характеристик на протяжении всего срока существования объекта, или лишь на определенные аспекты. Это - дополнительное пожелание при требуемом минимуме достижения экологических характеристик. Критерий определения победителя может быть сформулирован либо как требование GreenCalc+, либо как требование GPR .</p> <p><u>Подтверждение</u></p> <p>1. Дальнейшее подтверждение не требуется.</p>

2.2.4 Контракт

Положения контракта

Положение контракта Программа технического обслуживания

контракта

(При новом строительстве)

№ 1

При передаче здания участник тендера должен представить программу технического обслуживания, в которой перечислены все мероприятия, которые должны выполняться на протяжении всего срока эксплуатации здания.

План технического обслуживания должен в любом случае включать в себя следующие разделы:

- описание использованных компонентов и материалов.
- описание периодичности проверок и операций по техническому обслуживанию, которые необходимо будет проводить в здании, включая оборудование, с соответствующими инструкциями (как минимум описание контрольных точек, методов, операций технического обслуживания и необходимых материалов).

2.3 Стадия эксплуатации (вопросы для рассмотрения)

Что касается стадии эксплуатации, то сделана ссылка на документ с критериями «Управление и техническое обслуживание офисных зданий».