

ANDREJS BUBINDUSS

Problēmas restaurācijas un renovācijas būvdarbos

1. Patlaban daļu izsludināto iepirkumu konkursu un cenu aptauju rekonstruējamiem un restaurējamiem objektiem izsludina uz izmaksu pieņēmumu pamata, veicot paviršas objekta apskates vai bez iepriekš veiktām pirmsrekonstrukcijas stadijas izpētēm (tajā skaitā analizēm), un – pats būtiskākais – bez izpratnes par lietotajām tehnoloģijām un to izmaksām. Ja finansētājam un pasūtītājam primārs ir saimnieciski izdevīgākais vai zemākās cenas kritērijs, tad rodas «pārsteigumi», iespējams pieejamo resursu trūkums un zemāka izpildes kvalitāte. No Eiropas fondiem līdzfinansētajiem restaurējamiem un rekonstruējamiem objektiem pirmsrekonstrukcijas izpēte, nosakot projekta izmaksas, būtu obligāta. Jo tikai pēc izpētes izmaksu aprēķinos iespējams izvēlēties optimālu ražotāja tehnoloģiju konkrētajai sanācības sistēmai (pieļaujot analogu lietošanas vidējās izmaksas).

2. Pieejamā un esošā informācija par objektu, tas ir, arhīvu materiāli, ziņas par to, kas ar objektu noticis tā dzīves ciklā, nav sistematizēta un pārskatāma. Ir apgrūtināta šo materiālu studēšana, būtisks trūkums ir šo un citu attiecināmo materiālu nepieejamība elektroniskā formātā. Ieskanēti un sistematizēti tie varētu veidot valsts nozīmes restaurācijas, rekonstrukcijas un objektu vēstures datubāzi pārskatāmā formātā, kura tiktu nemītīgi papildināta.

Kā atzīstamu ieviešanu praksi var minēt Kuldīgas novada domes veikto iniciatīvu – vēsturiskās Kuldīgas daļas izpēti un izpētes rezultātu sistematizēšanas aizsākšanu, kuru pirms diviem gadiem veica SIA «Arhitektoniskās izpētes grupa» (valdes loc. B. Eglāja).

3. Bez izņēmuma visu restaurācijas un rekonstrukcijas projektu realizācijā pasūtītājam jābūt pieejamai finanšu rezervei neparedzētiem darbiem.

4. Pēdējā laikā izplatītā tendence: projektu realizācijas līgumā par realizācijas cenu tiek ierakstīts: «Līguma cena izpildes laikā materiāliem un darbiem netiek mainīta» vai kas līdzīgs. Tas ir finansētāja, pasūtītāja un būvnieka solidāras atbildības un labticības deficīts par visu pušu darbības

galarezultātu. Būtu jānovēl pasūtītājiem, projektētājiem un būvniekiem šo solidāras atbildības principu izprast un ievērot. No projektēšanas un projekta izmaksu kalkulācijas laika līdz naudas piesaistes un konkursa rezultātiem, iespējams, paiet gadi, tikmēr izmaksas būtiski mainījušās, īpaši aktuāli tas ir no ERAF fondiem līdzfinansētajos projektos. Pasūtītājiem un LIAA būtu jāievieš un jāpiemēro izmaksu izmaiņu koeficienta rezerve starpstadijas laikā attiecīgiem gadījumiem pēc pamatojuma. Problēma jārisina, lai nebūtu gadījumu ar uzņēmumu maksātnespēju, laužtiem līgumiem vai neizmantotiem līdzekļiem.

Veicot projektētāja izvēli, pasūtītāji var izmantot iespēju izziņāt atsauksmes par projektu kvalitātes novērtējumu no būvniekiem un restauratoriem.

5. Vēsturisku un kultūras mantojuma objektu uzturēšana un darbības tā saglabāšanai ir sabiedrības kultūras izpratnes rādītājs. Aktuāla risināma likumdošanas izmaiņu problēma ir vēsturisku, stila un kultūras mantojuma objektu apsaimniekotāju atbildība. Jārada LR Ekonomikas ministrijas, Tieslietu ministrijas piesaiste Būvniecības ministrijas un būvnieku darba grupu izstrādāt priekšlikumus likumdevējam būvniecības, administratīvās un civilās likumdošanas izmaiņām. No nepieciešamām izmaiņām viena ir būtiska – lai apsaimniekotājiem kultūras mantojuma un vēsturisku ēku saglabāšanā būtu skaidri un detalizēti definētas darbības saistībā ar īpašuma tiesību daļas izmaiņām, par atbildību un to atbildības robežu, kas nosaka tiesības uz šādu īpašumu, to pienācīgi uzturot.

Ieteicams pastiprināt administratīvo atbildību par īpašumu uzturēšanu tiem apsaimniekotājiem, kuru objekti atrodas tiešā kultūras mantojuma un vēsturisku objektu tuvumā.

6. Tāpat šādas izveidojamas darba grupas darbība aktuāla izmaiņām Būvniecības likumā, koriģējot ģenerāluzņēmēja, būvuzņēmēja un pasūtītāja pienākumus un atbildību un atbildības robežas samērības principos, tas ir, ieviešot labas prakses stan-

dartus. Jo nereti ir pasūtītāji, ģenerāluzņēmēji un uzņēmēji, kas peļņas, līdzekļu optimizācijas vai ieturējumu praksi piemēro kā praksi norēķināties nepilnīgi vai noteikt līgumiski vienu izpildi un atbildības samērību, bet izpildes praksē piemērot citu, atsaucoties uz nesolidāras atbildības līgumu. Vai izpildes gaitā noteikt vienu materiālu aizvietošanu ar citiem – tādiem, kas optimizē izmaksas, bet ir tehnoloģijai nepilnīgi, – vai, balstoties uz analogu materiālu izvēles tiesībām, noteikt citus, bet ar nesamērīgi lielāku izmaksu nekā paredzētajiem, uzskatot to kā neapmaksājamo uzlabojumu. Un, sekmējot labas prakses standartus, lietderīgi ir noteikt ne tikai ģenerāluzņēmēja saistību izpildes apdrošināšanu pasūtītājam, bet arī pasūtītāja–ģenerāluzņēmēja (uzņēmēja) un darbuuzņēmēju savstarpēju (nevis vienpusēju) saistību izpildes apdrošināšanu.

7. Būtu vēlams viens konkretizēts standarts finanšu aprēķinu (tāmju) piemērošanā cenu aptaujās un iepirkumu procedūrās. Lai izmaksu atšifrējumiem būtu konsekvence un nebūtu precedentu par tāmēs nedefinētām izmaksām, kas ietveramas definētajās tāmēs izmaksās. **LB**



ANDREJS BUBINDUSS

Dzimis 1963. gadā, 1986. gadā absolvēta Latvijas Valsts konservatorija, pianists, koncertmeistars. No 1995. gada

līdz 2007. gadam dalība Bauskas pils sākuma stadijas rekonstrukcijā, vairāku ēku fasāžu rekonstrukcija un iekštelpu restaurācija Vecrīgā un Rīgas centrā, vēsturiskās koka apbūves rekonstrukcijas objektos Jūrmalā, baznīcās, dalība Latvijas Nacionālā teātra rekonstrukcijas darbos, Latvijas Bankas fasāžu restaurācijā, 2004.–2008. gads – SIA «Juneka montāža» darbu vadītājs, 2008.–2009. gads – SIA «SRG HOLDINGS» projektu vadītājs, 2009.–2010. gads – AS «Ulrihs» tehniskais direktors, 2010. gads – SIA «Rimts» objektu darbu koordinators.