



Latvijas Republika

TALSU NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.15, 3.punkts)

Talsos

31.08.2023.

Nr.330

Par izmaksu pieaugumu projektā “Talsu pamatskolas pārbūve”

Talsu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) 2022.gada 2.novembrī noslēdza Iepirkuma līgumu Nr. TNPCA/22/9-23/609/PAKL “Par Talsu pamatskolas būvdarbiem” (turpmāk- Līgums) ar Pilnsabiedrību “P un P Būvniecības grupa” (turpmāk- Būvuzņēmējs), Līguma kopējā summa 2 836 787,26 EUR ieskaitot PVN. 2023.gada 28.februārī noslēgta vienošanās Nr.1 par Līguma summas palielinājumu 65 033,78 EUR apmērā, ieskaitot PVN, logu nomaiņai visā ēkā.

2023.gada 31.janvārī Būvuzņēmējs informēja Pašvaldību par apstākļiem, kas kavē būvdarbu izpildi, norādot uz neatbilstībām projektā un neapmierinošo komunikāciju ar autoruzraugu SIA “Būvdizains” (turpmāk- Autoruzraugs). Autoruzraugam iesniegti 28 jautājumi, uz kuriem nav saņemtas atbildes un risinājumi nav ievietoti Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS). Papildus Būvuzņēmējs norāda, ka pastāv risks, ka Būvuzņēmējs nespēs būvdarbus pabeigt Līgumā noteiktajā termiņā.

2023.gada 24.martā Būvuzņēmējs atkārtoti informēja Pašvaldību, norādot uz apstākļiem, kas kavē būvdarbu gaitu un nepilnībām būvprojektā. Būvprojekta nepilnību rezultātā Būvuzņēmējam radušies papildu darbi un attiecīgi papildu izmaksas. Būvuzņēmējs brīdina pašvaldību, ka, ja netiks apstiprinātas papildu darbu izmaksas, var tikt kavēts Līgumā paredzētais būvdarbu izpildes termiņš. Būvuzņēmējs atkārtoti norādījis uz slikto komunikāciju ar Autoruzraugu būvdarbu gaitā.

Pašvaldība regulāri nosūtījusi Autoruzraugam brīdinājuma vēstules par 2022.gada 31.oktobra autoruzraudzības līgumā Nr. TNPCA/22/9-23/613/PAKL uzņemto saistību nepildīšanu. Pašvaldība informējusi Ekonomijas ministriju un Būvniecības valsts kontroles biroju par Autoruzrauga saistību nepildīšanu.

Lai nodrošinātu būvdarbu nepārtrauktību Talsu pamatskolā un novērstu būvprojektā konstatētās nepilnības, Pašvaldība apmaksājusi būvprojekta izmaiņu ekspertīzes 7623,00 EUR, ieskaitot PVN, un 2904,00 EUR, ieskaitot PVN, apmērā. Būvprojekta ekspertīze 2904,00 EUR apmērā apmaksāta no pašvaldības 2023.gada budžeta sadaļas “Būvprojektu sagatavošanai un izstrādei”.

2023.gada 8.jūnijā Pašvaldība saņēmusi Būvuzņēmēja sagatavotu papildu būvdarbu apjomu tāmi 463 862,87 EUR apmērā, ieskaitot PVN. Būvuzraudzības pakalpojuma sniedzējs SIA “Būves un būvsistēmas”, atbilstoši 2022.gada 19.oktobra būvuzraudzības līgumā Nr. TNPCA/22/9-24/18/UZRL noteiktajam, izvērtējis Būvuzņēmēja iesniegto papildu darbu

tāmi, sniedzis savus komentārus, kurus Būvuzņēmējs ņēmis vērā, sagatavojot papildu darbu tāmi. Papildu darbu tāme sastādīta, pamatojoties uz sekojošiem faktu konstatācijas aktiem:

FKA Nr.	Datums	Fakta apraksts
1.	28.12.2022.	Esošais būvdarbu apjoms paredz saudzīgu iekšējo MDF palodžu demontāžu un montāžu atpakaļ, taču palodzes uzstādītas neatbilstoši tehnoloģijai, palodzes daudzviet mehāniski bojātas.
2.	28.12.2022.	Esošais būvdarbu apjoms paredz daļēju logu nomainīšanu ēkā, kas radīs būtiskus siltuma zudumus ēkā.
3.	28.12.2022.	Nepieciešams mainīt grīdu mezglu risinājumus 2.stāvā, lai nebūtu jāizbūvē grīdas pacēlums kāpņu telpā
4.	28.12.2022.	Veicot grīdas atsegšanu 2.stāvā konstatēts, ka zem grīdas ieseguma atrodas metāla sijas, līdz ar to betona pārsegums nav vienā plaknē ar metāla sijām.
5.	28.12.2022.	Būvprojektā norādīts "Demontēt brīvi pieejamu elektrības sadalni", bet shēmās nav minēta jaunas sadalnes uzstādīšana.
6.	05.01.2023.	Projekta dokumentācijā dotas atšķirīgas jaunizbūvēto pamatu augstuma atzīmes. Autoruzraugam jāsniedz precīzas augstuma atzīmes pamatu izbūvei.
7.	05.01.2023.	Būvprojekta AR-27 lapā mezglu koka lāgu faktiskais izmērs norādīts neatbilstošs.
8.	05.01.2023.	1.stāva koka starpsienā redzamas trupes pazīmes, zem WC telpas izbūvēta nosēdaka, kas rada smaku citās telpās.
9.	29.01.2023.	Paredzēt papildināt esošo telekomunikāciju sistēmu.
10.	29.01.2023.	Projekta ietvaros nav paredzēta centralizētā ugunsgrēka izziņošanas un evakuācijas sistēma.
11.	29.01.2023.	Projekta ietvaros nav paredzēta esošās videonovērošanas sistēmas nomainīšana.
12.	29.01.2023.	Projekta ietvaros nav paredzēta esošās apsardzes signalizācijas sistēmas nomainīšana.
13.	06.02.2023.	4.stāva bēniņos pēc grīdas ieseguma un siltinājuma demontāžas konstatēts, ka bojāta koka pārseguma sija.
14.	06.02.2023.	Konstatēts, ka faktiski nav iespējams izbūvēt sijas asīs 5-6/C-E, jo ligzdu izveides vietās uzstādītas nesošas dzelzsbetona pārsedzes.
15.	13.02.2023.	Veicot esošā dūmeņa demontāžu, konstatēts, ka jāveic 4.stāva korpusa jumta dzegas un jumta ieseguma un konstrukcijas atjaunošana analogiski esošai situācijai ēkā.
16.	13.02.2023.	Veicot dūmeņa demontāžu starp 1.stāva pārseguma plātni, konstatēts, ka 1.stāva pārseguma tērauda "U" sija balstās uz dūmeņa mūra sienu.
17.	16.02.2023.	Uzsākot azbesta šifera jumta ieseguma demontāžu, konstatēts, ka zem azbesta šifera iestrādāts jumta segums ar bituma materiāla apakšklāju.
18.	16.02.2023.	Pie grīdas demontāžas konstatēts, ka bojātas esošās pārseguma sijas.
19.	17.02.2023.	Veicot jumta ieseguma demontāžu, lokāli fiksēts latojuma bojājums, jāveic lokāli jumta labojumi.

20.	17.02.2023.	4.stāvā virs griestiem fiksēts ūdens, konstatēts, ka nekvalitatīvi veikta jumta pieslēguma izbūve ventilācijas kanāliem.
21.	17.02.2023.	Veicot grunts izrakšanu pamatu izbūvei, konstatēts, ka esošā grunts pārrakta ar smiltis ar mālsmiltis piejaukumu, oļiem un organisko vielu pazīmēm.
22.	16.02.2023.	Pie sporta zāles ķieģeļu mūra demontāžas konstatēts, ka daļa ēkas mūrējuma atdalījusies no kopējās sienas.
23.	01.03.2023.	AVK-V projektā paredzētos risinājumus nevar izbūvēt, jo nav ņemtas vērā nesošās sienas, caur kurām jāveic gaisvadu izbūve, vietām tiek traucētas iekārtas apsaistes, sistēmas nosūcei, kas paredzēta aukstajos bēniņos, nav paredzēta siltumizolācija, gaisa vadu no fasādes līdz iekārtai nav paredzēts siltināt.
24.	01.03.2023.	Atsevišķās telpās fiksēts ģipškartona sienu apšuvums, apšuvuma saglabāšana nav iespējama, jo jāveic pilnīga grīdas pamatnes demontāža un jāveic komunikāciju izbūve.
25.	01.03.2023.	Esošais pārsegums zem sporta zāles skatuves daļas ir deformējies un funkcionāli nolietojies. Nepieciešams veikt zemskatuves daļas aizbēršanu ar grunti, izbūvēt jaunu grīdas pamatni un mūra atbalsta sienu.
26.	01.03.2023.	4.stāva ģipškartona starpsienas izbūvētas uz jaunās dēļu grīdas, bez sienu demontāžas nav iespējams izpildīt AR-29A projekta risinājumus. Ēkas pažobelēs ieklāta siltumizolācija, zem kuras fiksēts smilšu aizpildījums. Nepieciešams veikt aizpildījuma demontāžu, lai apstrādātu pārseguma konstrukcijas ar antipirēnu.
27.	01.03.2023.	Starp mūra sienu un jauno logu rodas montāžas šuves, kas nav pieļaujamas saskaņā ar LBN 002-19. Nepieciešams veikt ailu pamatnes sagatavošanu.
28.	31.03.2023.	Pēc estrich grīdas iestrādes konstatēts, ka 1.stāva sanitāro telpu augstuma atzīmes pēc inženiertīklu izbūves nesakrīt ar jaunizbūvejamajām grīdām gaitenēs.

Lai pabeigtu Talsu pamatskolas būvdarbus, Pašvaldība ir izvērtējusi minētos faktus un secinājusi, ka ir iespējami divi scenāriji – būtiska Līguma grozīšana vai Līguma laušana un jaunas iepirkuma procedūras veikšana.

Izvērtējot Līguma laušanas iespēju ar Būvuzņēmēju, Pašvaldība secinājusi, ka šāda darbība radītu Pašvaldībai būtisku izmaksu pieaugumu un ievērojamas grūtības, proti, paildzinātu Talsu pamatskolas pārbūves darbu pabeigšanu vismaz par 18 mēnešiem (t.sk., ēkas konservācija, būvdarbu apjomu salīdzināšana un precizēšana jauna iepirkuma izsludināšanai- 3 mēneši, iepirkuma procedūras norise - 5 mēneši, līgumu slēgšana - 1 mēnesis, aizņēmuma saņemšana - 1 mēnesis, būvdarbi-8 mēneši) un secīgi plānoto darbu izmaksas palielinātos vismaz par 1 327 953,00 EUR, t.sk.:

Risks/problēma	Finanšu ietekme, EUR
1. Līgumu laušana par būvdarbu veikšanu, būvuzraudzību, t.sk., līguma laušanas soda procenti un dīkstāves izmaksas	347 254,00
2. Žoga uzstādīšana un apsardze 24/7 objektam līdz jauna būvdarbu līguma noslēgšanai	50 000,00
3. Ēkas konservācijas projekta izstrāde un ēkas konservācijas darbi	105 000,00

4. Iespējamais jauna iepirkuma sadārdzinājums, ņemot vērā to, ka būtiski pieaugušas darbaspēka izmaksas	520 881,00
5. Talsu pamatskolas būvdarbi cieši saistīti ar projektā Nr. 8.1.2.0/17/I/004 “Vispārējās izglītības iestāžu mācību vides uzlabošana Talsu novadā” sasniedzamiem rādītājiem- pilnībā atjaunoti un aprīkoti dabaszinību kabineti Talsu pamatskolā, datortehnikas un mēbeļu iegāde Talsu pamatskolai. Ja rādītāji netiek sasniegti līdz 31.12.2023., tad šie rādītāji ir jāsasniedz 2024.gadā, bet ar 100% pašvaldības finansējumu.	90 000,00
6. Talsu pamatskolas pagaidu telpu uzturēšanas izmaksas Vandzenē, skolēnu transporta izmaksas 18 mēnešu periodam	214 818,00
7. Neuzticēšanās no skolēnu vecāku puses, jo sākotnējā informācija par skolēnu pārvietošanu uz Vandzeni paredzēja termiņu līdz 1 mācību gadam, kam savukārt sekotu skolēnu skaita samazināšanās	0,00
Pavisam kopā izmaksas	1 327 953,00

Lai nodrošinātu objekta “Talsu pamatskolas pārbūve” savlaicīgu pabeigšanu un nodošanu ekspluatācijā, ir nepieciešams veikt grozījumus Līgumā, paredzot līgumsummas palielinājumu par 471 485,87 EUR, ieskaitot PVN, t.sk. 7623,00 EUR, ieskaitot PVN, papildu ekspertīzes veikšanai un 463 862,87 EUR, ieskaitot PVN, būvdarbu papildu izmaksu segšanai.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta 4. punktu, likuma “Par pašvaldību budžetiem” 22. panta pirmo daļu,

Talsu novada pašvaldības dome nolemj:

1. Atbalstīt izmaksu pieaugumu projektā “Talsu pamatskolas pārbūve” 471 485,87 EUR (četri simti septiņdesmit viens tūkstošis četri simti astoņdesmit pieci *euro* un 87 centi) apmērā ar PVN, t.sk. izmaksu pieaugums būvdarbiem 463 862,87 EUR (četri simti sešdesmit trīs tūkstoši astoņi simti sešdesmit divi *euro* un 87 centi) apmērā ar PVN un būvprojekta papildu ekspertīzes veikšanai 7 623,00 EUR (septiņi tūkstoši seši simti divdesmit trīs *euro* un 00 centi) apmērā ar PVN.
2. Finansējumu 2023.gadā 456 151,02 EUR (četri simti piecdesmit seši tūkstoši viens simts piecdesmit viens *euro* un 02 centi) apmērā paredzēt no budžeta tāmes P 107 “Skolas energoefektivitātes paaugstināšana un pārbūve K. Mīlenbaha ielā 28, Talsos” un finansējumu 2024.gadā 15 334,85 EUR (piecpadsmit tūkstoši trīs simti trīsdesmit četri *euro* un 85 centi) apmērā paredzēt no pašvaldības 2024.gada budžeta.
3. Uzdot Juridiskajai nodaļai veikt grozījumus 2022.gada 2.novembra Iepirkuma līgumā Nr. TNPCA/22/9-23/609/PAKL “Par Talsu pamatskolas būvdarbiem” un sagatavot vienošanos pie līguma.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

Dimante 26418019
aiva.dimante@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļai;
- 2) Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
- 3) Juridiskajai nodaļai.