



Mārupē

29.08.2014

SARUNU PROCEDŪRAS PAMATOJUMS

(Saskaņā ar Publisko iepirkumu likuma 8.panta pirmās daļas 3.punktu un atbilstoši 63.panta ceturtās daļas 1.punktam)

2012.gada 8.augustā Mārupes novada pašvaldība iegādājās nekustamo īpašumu Mazcenu alejā 3, Jaunmārupē, kas atrodas blakus Jaunmārupes sākumskolai (Mazcenu aleja 4a, Jaunmārupe), lai nodrošinātu likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 4.punktā noteikto autonomo funkciju - nodrošināt iedzīvotāju izglītību, pārveidojot Jaunmārupes sākumskolu par Jaunmārupes pamatskolu.

Pēc ēkas iegādes un lēmuma pieņemšanas par tās rekonstrukciju par Jaunmārupes pamatskolas daļu, tika veikta iepirkuma procedūra par ēkas rekonstrukcijas projekta izstrādi (iepirkums MND2012/25).

2013.gada 13.martā iepirkuma rezultātā tika noslēgts līgums N5-21/71-2013 ar SIA „Baltex Group” (Autoruzraugs) par būvprojekta „Pašvaldības ēkas Mazcenu aleja 3, Jaunmārupē, rekonstrukcija par pamatskolu” izstrādi. Projekta izstrādes laikā tika veikta ēkas apsekošana bez būvkonstrukciju atsegšanas. Paskaidrojot, ka sākotnēji ēka Mazcenu alejā 3, Jaunmārupē tika projektēta un būvēta kā biroju ēka ar kopējo platību 5442,4 kvadrātmetri. Ēka ilgstoši atradās neapsaimniekotā stāvoklī.

Pamatojoties uz SIA „Baltex Group” izstrādāto būvprojektu, 2014.gada 11.februārī Mārupes novada dome (Pasūtītājs) un Pilnsabiedrība "ELX Grupa" (Būvuzņēmējs) noslēdza līgumu "Par pašvaldības ēkas Mazcenu alejā 3, Jaunmārupē, rekonstrukciju par pamatskolu 1.kārta" (iepirkumu procedūra ID. Nr.MND2013/46) par kopējo līguma summu 3 655 893,37 EUR bez PVN un 4 423 630,98 EUR ar PVN .

Pēc līguma noslēgšanas ar Pilnsabiedrību "ELX Grupa" (turpmāk PS „ELX Grupa"), Pasūtītājs, ņemot vērā traģiskos notikumus 2013.gada nogalē veikalā „Maxima”, lūdza Būvuzņēmēju un Autoruzraugu pastiprināt uzmanību ēkas drošības jautājumu ievērošanai, jo bijusī biroju ēka tiktu pārveidota par skolu, kurai ir atšķirīgas ekspluatācijas un drošības prasības. Tā rezultātā tika lemts veikt izmaiņas esošajā „galerijas – pārejas” projektā, pastiprinot tās pamatus ar pāļiem.

Ēkas rekonstrukcijas laikā atklājās būtiski apstākļi, kuri ierobežo būvdarbu norisi. Par visiem gadījumiem ir sastādīti fakta fiksācijas akti. Projektētājs ir devis konkrētus darba apjomus, ir tikušas izveidotas provizoriskas izmaksu tāmes.

Jaunatklātos apstākļus nebija iespējams paredzēt ēkas rekonstrukcijas projekta izstrādes laikā, jo daudzviet tas tika konstatēts pēc esošo konstrukciju atsegšanas. Tādā veidā ir izveidojusies situācija, ka autoruzraudzības kārtībā ir veikti grozījumi ēkas sākotnējā rekonstrukcijas projektā (izmaiņas Tehniskajā projektā), palielinājušies veicamo darbu apjomi, kā rezultātā nepieciešams papildus finansējums papildus būvdarbu veikšanas apmaksai.

Ņemot vērā to, ka rekonstruējamais būvobjekts ir izglītības iestāde, kurā jau šajā mācību gadā ir jānodrošina mācību process audzēkņiem, būvobjektā nav pieļaujams tehnoloģiskais pārtraukums.

Darbi, bez kuriem nav iespējams realizēt izmaiņas būvprojektā un kuru realizācijai ir nepieciešams papildus finansējums (kurus nevarēja paredzēt un tie sākotnēji netika iekļauti būvprojekta darbu apjomu tāmē) :

- 1) galerijas - pārejas pamatu stiprināšanas risinājums (pāļi). Veidojot galerijas pamatu pastiprināšanu ar pāļiem, tiktu novērsta iespēja, ka galerija - pāreja, pa kuru ikdienā pārvietotos liels skaits ar skolniekiem, pakļautos iespējamām deformācijām un ārējiem riskiem;
- 2) iekārtu demontāža (iekšējās un ārējās ugunsdrošības iekārtas, neatbilstošie iekšējie pārsegumi (trīs stāvos), pagraba grīda);
- 3) iekšējo un ārējo ugunsdrošības iekārtu izbūve, sūkņu izbūve. Tikai pēc būvdarbu uzsākšanas tika konstatēts, ka visas ēkas iekšējās un ārējās ugunsdrošības iekārtas ir jādemontē, jo to tālāka ekspluatācija nav iespējama;
- 4) 1, 2, 3 stāvu pārsegumu izbūve (36 x 3 kvadrātmetri), aizstājot koka konstrukcijas ar dzelzsbetona. Pēc ēkas starpstāvu konstrukciju atsegšanas tika konstatēts, ka visos trīs stāvos ir deguši paneļi un nav izveidotas dzelzsbetona konstrukcijas, bet gan vietām ir nedrošas koka konstrukcijas;
- 5) ēkas piebūves demontāža un jaunas izveide. Uzsākot darbus, tika konstatēts, ka ēkas piebūve ir izbūvēta bez pamatiem, visai konstrukcijai ir pagaidu būves raksturs. Neveicot tās nojaukšanu, jaunu pamatu un tālāko izbūvi, būtiski tiktu apgrūtināta apstiprinātā projekta realizācija;
- 6) pagraba padziļināšana. Papildus analizējot pagraba grīdas segumu, tika konstatēts, ka lai pilnībā nodrošinātu grīdas augstuma ievērošanu vienā līmenī, ir jāveic pagraba grīdas daļas padziļināšana, kas ļautu pilnībā ievērot drošu skolēnu, arī personu ar īpašām vajadzībām pārvietošanos ēkas pagraba daļā, kurā tiek ierīkotas garderobes, utt.;
- 7) dūmu novadīšanas sistēmas izveidošana. Pēc papildus iepazīšanās ar ēkas rekonstrukcijas projektu, VUGD izvirzīja papildus prasības šādas sistēmas izveidošanai un nepieciešamībai. Bez tās izbūves nav iespējams nodot ēku ekspluatācijā.

Lielākā daļa no uzskaitītajiem papildus darbiem liedz turpināt plānotos ēkas rekonstrukcijas darbus, jo ir jāievēro būvniecības tehnoloģiskais process un secība. Ja šobrīd šie darbi netiek veikti, tad nav iespējams pabeigt ēkas rekonstrukciju un nodot skolas ēku ekspluatācijā. Viss rekonstrukcijas darbu process ir jāveic kompleksi.

Izvērtējot projektētāja iesniegto kontroltāmi, Pasūtītājs konstatēja, ka minētajā situācijā ir jāveic sarunu procedūra atbilstoši Publisko iepirkumu likuma (turpmāk – PIL) 8.panta pirmās daļas 3) punktam, jo izpildās 63.panta ceturtais daļas 1.punktā minētie nosacījumi.

Iepriekš minēto apstākļu dēļ ir nepieciešams veikt papildus būvdarbus par līguma summu līdz 383 805,67 EUR bez PVN un 464 404,86 EUR ar PVN, kura tiks precizēta iepirkuma procedūras gaitā, izvērtējot projektētāja sagatavoto un ar Pasūtītāju saskaņoto kontroltāmi, kā arī Būvuzņēmēja iesniegto papildus būvdarbu tāmi.

Konkrēto iepirkuma līgumu var izpildīt PS „ELX Grupa”, kas jau veic rekonstrukcijas darbus minētajā objektā pamatojoties uz 11.02.2014. noslēgto līgumu Nr.5-21/85-2014 „Par pašvaldības ēkas Mazcenu alejā 3, Jaunmārupē, rekonstrukcija par pamatskolu 1.kārta”.

Iepirkums (sarunu procedūra) paredz papildus būvdarbus, saskaņā ar SIA "Baltex Group" 2014.gadā autoruzraudzības kārtībā izstrādāto izmaiņu projektu. Uzsāktie darbi un paredzamie darbi, darba drošība, darba organizācija objektā, kā arī atbildība un garantija būvdarbiem nav savietojami, ja darbi tiktu uzticēti citam būvniekam.

Pasūtītājam ir nepieciešami papildus būvdarbi, kuri sākotnēji netika iekļauti būvprojektā un līgumā, bet kuri neparedzamu apstākļu dēļ kļuvuši nepieciešami iepriekš noslēgtā līguma izpildei, ievērojot 63.panta ceturtais daļas 1.punkta nosacījumus.