

Dārgas mācības, kādi augļi?



Lelde Laviņa,

ZAB *Sorainen* partnere,
Nekustamā īpašuma un būvniecības
prakses grupas vadītāja

Retrospektīvi novērtējot pēdējās desmitgades publiskā sektora būvniecības nedienas, īpaši RMM un JRT neseno tiesvedību kontekstā, jāsecina, ka ar “superlīgumu” vien visas problēmas nevar atrisināt, un tam ir rinda iemeslu. Pirmkārt, jau būvprojekta kļūdu un priekšizpētes trūkumu automātiska pārceļšana uz būvnieku nestrādā, tostarp līgumi “projektēt – būvēt” atrisina vien daļu problēmas. Otrkārt, vairums būvnieku riskus neceno vai novērtē par zemu, jo cenšas uzvarēt iepirkumā. Treškārt, pasūtītāju vajadzības vai specifikācijas bieži ir neskaidras un pārāk vispārīgas, kas nedod iespēju reāli novērtēt situāciju un saprātīgi iepirkt riskus. Pasūtītājiem nav resursu vai kompetences novērtēt kontroltāmes un pretendentu tāmju atbilstību realitātei, turklāt risku cenas piedāvājumos atsevišķi netiek izdalītas.

Rezultātā iznāk, ka, iestājoties ar līgumu uzņemtiem riskiem, būvnieks apstrīd sevis paša dotos apliecinājumus kā tādus, ko saprātīgi tāda veida

iepirkumā nevar uzņemties. Šos vienus pusējos līgumus negodā ne tikai paši būvnieki, bet diemžēl tie nebauda nepieciešamo “līgumi ir jāpilda” spēku arī tiesas acīs.

Šādas līgumprakses rezultāts jau gadiem ir projekti, kurus iesāk ar vienu budžetu, bet pabeidz ar ievērojami lielāku vai arī mazākā darbu apjomā. Šāds iznākums pilnībā degradē iepirkuma procedūras jēgu.

Reti kurš pasūtītājs uzdrošinās tiesiskā kārtā risināt situāciju, t.i., izbeidzot esošo līgumu un taisot jaunu iepirkumu jaunatklātos apstākļos, kas līgumiski bija būvnieka uzņemts risks. To apgrūrina atbildības sadalījums starp veco un jauno būvnieku, kā arī pat bieži liedz finansējuma pieejamības termiņi.

Tomēr no juridiskā viedokļa visbūtiskākais ir nepieļaut, ka pasūtītājs ir ķilnieka lomā tad, kad visi pārrunu striķi trūkst un kompromiss ar būvnieka prasībām nav rodams, kas noved pie vienīgā tiesiskā risinājuma – līguma izbeigšanas kopumā vai daļā, kas attiecas uz ekonomisko līdzsvaru mai-

nošajiem apstākļiem, tostarp risku pārdali. Šo pasūtītāja rīcības brīvību, pat likumisko pienākumu, nedrīkst bloķēt ar deformētu tiesisko apziņu apveltītu individu inovācija un juridiskā fikcija – prasības nodrošinājums, kas pasūtītājam aizliedz slēgt jaunus līgumus par savu īpašumu. Šādu izpratni atbalsta arī tiesību zinātnieki, jo pretējā gadījumā publiskam pasūtītājam tiek liegta iespēja rīkoties tiesiski un projekta realizējamības vārdā tas ir spiests piekāpties pat nepamatotām būvnieka prasībām.

Līdz šim tiesas šīs sekas pasūtītājam nav apzinājušās, tāpēc *Rail Baltica*, koncertzāles un citu lielo projektu priekšvakarā, un arī privāto investīciju piesaistes mērķiem prioritātes kārtībā Civillikumā jānosaka, ka uzņēmuma līgumu neizpildes gadījumā gan izpildītājam, gan pasūtītājam ir prasījumi tikai par zaudējumu atlīdzību. Tas izslēgs kritiskā nodrošinājuma piemērošanu. Šī šantāžas elementa likvidēšana sekmēs visu pušu sadarbību, kas ir izšķiroša veiksmīgai projekta realizācijai.