Kādu ietekmi Open Book princips atstāj uz līguma precīzu izpildi būvniecības darbos? Ko var ietekmēt ģenerāluzņēmējs?

Building Design and Construction Council
Jānis Uzulēns, mag.iur.

Rīga, 2016

Kāpēc apakšuzņēmējam nepieciešams Open Book?

1. Open Book nodrošina, ka pasūtītājs Jūs zina tieši. Ir redzējis Jūsu ražotni, vai Jūsu darba spēku

2. Open Book nodrošina, ka pasūtītājs laikus zina par Jūsu paveiktajiem darbiem?

3. Open Book nodrošina, ka pasūtītājs laikus zina par Jūsu izsniegtajiem rēķiniem

4. Open Book mazina ģenerāluzņēmēja patvaļu

5. Open Book neļauj ģenerāluzņēmējam sniegt nepatiesu informāciju kā pasūtītājam, tā arī apakšuzņēmējam par norēķiniem, darbu pieņemšanu utt.

Open Book nozīme pasūtītājam

Open Book princips dalāms divos etapos:

1. sistēma, kura sāk funkcionēt pirms celtniecības darbu uzsākšanas, kad pasūtītājs iepazīstas ar visu būvprojekta realizācijas komandu un precīzi zina visus procesa dalībnieku un to plānotās izmaksas

2. celtniecības darbu gaitā ir ātra un efektīva paveikto darbu atskaišu nodošanas/pieņemšanas un apmaksas kārtība

NB! Pasūtītājs nav ieinteresēts pārmaksāt būvniecības darbus, to neizpildē termiņā, vai nevajadzīgos strīdos starp būvniekiem

Pasūtītāja ieguvumi

1. Ātrāks būvniecības process no uzsākšanas līdz realizācijas brīdim

2. Izmaksu kontrole

3. Virsizdevumu ietaupīšana

4. Procesu kontrole

5.Piegādātāju, darba veicēju izvēle, cenu noteikšana

6. Jebkuras atkāpes, izmaiņas vieglāk realizējamas

Ģenerāluzņēmējs

Nevar vai var minimāli ietekmēt apakšuzņēmēju, piegādātāju izvēli!
Ģenerāluzņēmējs piedalās:

1. Projekta redzējuma un komandas izveide - konsultantu un uzņēmēju atlasē pēc peļņas/izdevumu/pieskaitāmo izdevumu/dizaina un citu priekšlikumu (aprēķināti pēc vajadzības) kritērijiem, atbilstoši Pasūtītāja redzējumam un projekta budžetam

2. Izmaksu prognozes un fiksēšana - aprēķina izmaksas, aprēķina ietaupījumus/ pievienoto vērtību projekta budžeta ietvaros, saskaņojot darbu/piegādes ar pasūtītāju, apkašuzņēmējiem un piegādātājiem

3. Lēmums būvēt - būvniecības procesa veikšana un uzraudzība fiksētas cenas ietvaros vai mērķa izmaksu ietvaros atbilstoši projekta budžetam un pasūtītāja redzējumam

NB! Ģenerāluzņēmējs veic tam tieši uzticētos pienākumus, t.i., kopējo būvprojekta vadību, un krietni mazāk var ietekmēt apakšuzņēmēju darbu izpildes pieņemšanas, apmaksas veikšanas vai citos būtiskos aspektos, kas var traucēt savlaicīgai darba izpildei

Ko iegūst apakšuzņēmējs?

1. Pasūtītājs jau no projekta sākuma, t.i., būvniecības procesa uzsākšanas ir zināms pasūtītājam. Ir zināmas apakšuzņēmēja kvalitātes, iespējas u.c. pasūtītājam svarīgi rādītāji

2. Darbu apjomu, termiņus, cenu, apmaksas kārtību saskaņo ar Pasūtītāju

3. Par strīdus situācijām var ziņot tieši pasūtītājam

4. Savlaicīga darbu pieņemšanas nodrošina savlaicīgu rēķinu apmaksu

5. iespēja iesniegt pasūtītājam vienotu garantiju par paveikto darbu un vienoties par sadarbību garantijas laikā

Open Book pieredze Latvijā

1. Sadarbībā ar privāto tiesību subjektiem

2. sadarbībā ar ģenerāluzņēmējiem

3. zināmā mērā sadarbībā ar VNĪ

JAUTĀJUMI..

PALDIES PAR

UZMANĪBU!