



Būvuzraudzība

Latvijas Nacionālā bibliotēka

Construction Supervision

Ref: PAG-883/CR/KM/180

HILL

Hill International

Elizabetes iela 15-1

LV-1010, Rīga, Latvija

Tel.: +371 67 50 47 90

Fakss: +371 67 50 47 89

2011. gada 29. decembrī

Valsts sekretāra p.i. Uldim Lielpētera kungam
LR Kultūras ministrija K.Valdemāra ielā 11-a, LV-1364, Rīgā

Kopija nosūtīta: Autoruzraudzības grupas vadītājam Mārcim Mežuļa kungam
SIA „Hill International Baltic” Elizabetes ielā 15-1, LV-1010, Rīgā

Projekts: Latvijas Nacionālās bibliotēkas būvuzraudzība

Temats: Vispārīgi komentāri par darbiem
būvlaukumā

Subject: General comments to the works on
site

Tā kā mums arvien lielākas bažas rada būvlaukuma darbu vadība un virzība, mēs esam sagatavojuši detalizētu progresa pārskatu un uzskatām par vajadzīgu Jums par to rakstīt, uzsverot galvenās problēmas. Šie skaidrojumi par darbu progresu ir vajadzīgi tāpēc, ka līdz darbu principiālajai pabeigšanai ir palikuši tikai desmit ar pusi mēneši, un tad vēl seši līdz galīgajai pabeigšanai. Pēc tam var būt vajadzīgs vēl kāds laiks, lai sakārtotu atlikušo dokumentāciju. Lai šo mērķi sasniegtu, mums būs vajadzīgs būtisks ieguldījums no visām projektā iesaistītajām pusēm.

Having become increasingly concerned over the management and progress of works on site, we have undertaken a detailed review of the progress, and feel it necessary to write and highlight the main points for concern. These clarifications on the works progress are needed because we have only ten and a half months to reach the substantial completion of the works and the total works completion six months later. After that it may take some more time to complete all the remaining documentation. To reach this target we will need strong contribution from all parties involved.

- Kalendārais grafiks

- Visā projekta laikā mums ir bijušas problēmas saņemt sakarīgus, skaidrus un loģiskus kalendāros grafikus un/vai laicīgi saņemt to precizējumus. Būvuzņēmēja deklarētais progress ir skaidri redzams viņa ikmēneša ziņojumam pievienotajos kalendārajos grafikos. Būvuzņēmējs pastāvīgi strīdas par precizējumu iesniegšanu, un tagad, kad mēs cenšamies vienoties par darbu kalendārā grafika jaunāko versiju, tas ir jūtams vēl vairāk.

- Time Schedule

- Throughout the project it has been difficult to obtain sensible, clear and logical time schedules and/or timely updates. The progress declared by the Contractor is clearly visible in the time schedules attached to the Contractor's monthly report. The Contractor has been continually belligerent in updating and that is even more evident now when we are trying to finalise this latest revision for the completion of the Works.

Latvian version is binding
Only the Latvian version is binding

1. lpp. no 6

- Pašlaik saņemtie priekšlikumi ir nepietiekami un nevar tikt uzskatīti par saprātīgiem Būvuzņēmēja mēģinājumiem piedāvāt derīgu stratēģiju darbu pabeigšanai. Ir pat tā, ka, kā Jūs zināt, mums pašiem bija jā sagatavo darbu pabeigšanas priekšlikums, izveidojot sarakstu ar pabeidzamajiem darbiem un laikiem, kad tiem jābūt izpildītiem. Tomēr, kaut gan šis saraksts ir iesniegts Būvuzņēmējam, mēs joprojām neesam saņēmuši nekādu sakaīgu atbildi. Izskatās, ka viņi nūdien nesteidzas šo jautājumu risināt.
- Darbu koordinācija būvlaukumā
 - Būvuzņēmējs plāno izbūvēt paceltās grīdas pirms griestu izbūvēšanas. Tas nozīmē, ka Būvuzņēmējam jānodrošina grīdu pietiekama aizsardzība, pēc griestu izbūvēs jākorīgē grīdas kārbu un restu novietojums, kā arī jārisina problēmas ar pagrīdes tukšās telpas tīrīšanu — un tās būtu tikai dažas no paredzamajām problēmām. Veikt darbus šādā secībā nav loģiski, un tas prasa vairāk laika. Bojājumu risks būtu ļoti augsts, turklāt būtu ļoti grūti nodalīt atbildības jomas, sevišķi, ņemot vērā, ka darbi būs jāsāk arī jaunajiem FF&E sadaļas būvuzņēmējiem.
 - Mehāniskie un elektriskie tīkli — Būvuzņēmējs pašlaik lielākoties ir pievērsies kabeļu un cauruļvadu ievilkšanai, taču nu jau kādu laiku ir vērojams ļoti neliels progress attiecībā uz šo kabeļu un cauruļvadu pievienošanu. Faktiski vienīgie pieslēgumi, kas ir atzīti par prioritāti, ir tie, kas Būvuzņēmējam vajadzīgi pastāvīgā aprīkojuma pieslēgšanai, lai nebūtu jānodrošina pagaidu varianti.
 - Pagaidu aprīkojums — mēs vairākkārt esam Būvuzņēmējam jautājuši, kādā veidā tiks ievērotas tehnisko specifikāciju prasības par garantijām, kuru termiņam būtu jā sākas no principiālās pabeigšanas, un kā tiks nomainītas bojātās/nolietotās detaļas, ja viņi plāno izmantot pastāvīgo aprīkojumu pagaidu aprīkojuma vietā, taču neesam saņēmuši nekādu atbildi.
- The current proposals which we have received are inadequate, and cannot be considered sensible attempts by the Contractor to come up with a workable strategy for completion. So much so, that, as you are aware, we have had to prepare our own proposal for the completion of the Works, giving the list of works that should be completed and when they should be completed. However, even though this has been presented to the Contractor we have as yet received no real response. If anything, there seems to be no urgency on their part to progress this matter.
- Co-ordination of the Works on Site
 - The Contractor is intending to install the raised floors before installation of the ceilings. This means that the Contractor must provide adequate protection of the floors, re-adjustment of the floor boxes and any floor grilles after installation of the ceiling, and that they will encounter problems with cleaning of the void beneath the floor, to name but a few issues. This is not a logical sequence of works and takes more time. The risk of damages will be extremely high and it would be very difficult to draw the lines of responsibility, especially if we consider that the new FF&E contractors should also start their works.
 - Mechanical and Electrical installations — currently the Contractor has focused his attention on installing cables and pipework but for some time now there has been little attempt made to progress the connections of these pipes and cables. In fact, the only connections which have been prioritised are those where the Contractor wants to use permanent installations instead of providing temporaries.
 - Temporary Installations — we have asked the Contractor on more than one occasion how, if they intend to utilise permanent installations as temporaries, they will ensure that the requirements of the Technical Specifications are met in terms of warranties/guarantees which should start from substantial completion and how the damaged/worn parts will be replaced, but we have received no response.

- Izskatās, ka apakšuzņēmēji strādā neatkarīgi viens no otra un bez ārējas koordinācijas. Piemēram, ir veikti jumta enkuru remontdarbi vietās, kur ēkas iekšpusē ir bojāts betona pārsegums, taču pretputekļu pārklājums, ar ko betona virsma jau bija pārklāta, šajās vietās nav atjaunots.
- Fasādes dūmu barjera — fasādes darbu laikā šis elements netika uzstādīts. Starp stāviem ir jāuzstāda dūmu barjeras ar kopējo garumu aptuveni 2 km. Tā kā pārējie darbi ir jau izdarīti, pašlaik to uzstādīšana ir ļoti sarežģīta, un mēs mēģinām saprast, kā viņi plāno to tagad izdarīt, taču ir viennozīmīgi skaidrs, ka tagad šis uzdevums prasīs daudz vairāk laika.
- Zibens novedējs — mēs šomēnes nosūtījām Būvuzņēmējam atgādinājumu, ka 2011. gada novembra sākumā uz jumta uzstādītais aktīvais zibens uztvērējs joprojām nav saņemts. Tā kā šī ir aktīva sistēma, kas darbojas jau kopš uztvērēja uzstādīšanas brīža, tā rada nopietnas bažas par ēkas un tajā strādājošo cilvēku drošību. Šie darbi bija jāveic virzienā no lejas uz augšu, nevis otrādi, lai pēc zibens uztvērēja uzstādīšanas to varētu nekavējoties saņemt. Tas nav izdarīts. Neraugoties uz to, ka šī neatbilstība tika skaidri uzsvērtā kā steidzami novēršama, mēs joprojām neesam saņēmuši nekādu atbildi uz savu vēstuli.
- Infrastruktūra — Būvuzņēmējs pozicionē infrastruktūras nodrošinājuma trūkumu kā milzīgu problēmu, kaut gan mēs uzskatām, ka tā nav. Būvuzņēmēju nekā nekavē pabeigt savus darbus. Protams, viņiem nāktos nodrošināt kādus pagaidu risinājumus, piemēram, lietussūdens novadīšanai, taču kopumā visas problēmas ir atrisināmas, ja vien Būvuzņēmējs vēlas šādu risinājumu rast. Tomēr izskatās, ka tāds nav Būvuzņēmēja nolūks, tā vietā izmantojot nepabeigto infrastruktūru kā attaisnojumu savu darbu nepabeigšanai.
- Jumts joprojām tek (un ne tikai no spices). Tiek izbūvētas ģipskartona starpsienas un
- Sub-Contractors appear to be working independently of one another without co-ordination by others, For example, repairs have been undertaken to the roof anchors where damage has occurred to the concrete slabs internally but the anti-dust treatment which had already been applied to the concrete surface has not been reapplied.
- Façade smoke barrier – this was not undertaken as the façade works proceeded. There is approximately 2 km of smoke barriers to install between the floors. Other works have now been carried out making the installation at this point very difficult, and we have yet to understand how they are going to do this at this point, but without any doubt this is now going to be a far more time consuming task.
- Lightning Conductor – we wrote to the Contractor earlier this month reminding that the active terminal which was installed on the roof at the beginning of November 2011, was still not earthed. As this is an active system that started to function from the moment it was installed, it gives rise to serious concerns for the safety of the building and the operatives within. This work should have been carried out from the bottom up not top down, so that when the conductor was installed it could be immediately earthed. This has not happened. We have received no response to our letter regardless of the fact that it clearly identified this Non Conformity as urgent.
- Infrastructure – the Contractor is making the lack of infrastructure provision into a huge problem when in our opinion it is not. There is nothing stopping the Contractor from completing his works. Obviously he would have to provide some additional temporary provisions e.g. for the removal of rainwater, but in general all the issues can be overcome if the Contractor wishes to find a solution. However, that does not appear to be the Contractor's aim, instead using the unfinished infrastructure as an excuse not to complete their works.
- Roof is still leaking (and not just from the pinnacle). Gypsum partitions are being

ēkā tiek glabāti materiāli, taču, ēkā pastāvīgi sūcoties ūdenim, pastāv nopietns risks saistībā ar jau izpildīto darbu sabojāšanu un iekšēju mitruma līmeni. Būvuzņēmējs neievēro savu darbu hidroizolācijas programmu.

- Būvlaukumā piegādātie materiāli
 - Ar starpmaksājuma apstiprinājumu Nr. 39 par 2011. gada oktobrī izpildītajiem darbiem būvlaukumā piegādāto, bet vēl neiebūvēto materiālu vērtība pārsniedza 2,6 miljonus latu. Tas ir vairāk nekā 10% no kopējās 2011. gadā veikto starpmaksājumu vērtības. No otras puses, ņemot vērā, ka starpmaksājuma vērtība reti kad pārsniedz 2 miljonus latu mēnesī, šī summa ir nesamērīga.
 - Ar Būvuzņēmēju tika saskaņots grafiks ar materiāliem, kas var tikt pieņemti apmaksai saskaņā ar FIDIC Līguma 14.5. punktu. Šis grafiks noteica lokālo tāmju pozīcijas, kad tās var tikt pieņemtas apmaksai un kāda ir maksimālā apmaksas summa. Šāds grafiks, lai panāktu vienošanos, bija visnotaļ saprātīgs risinājums, taču tagad Būvuzņēmējs cenšas šo vienošanos pārkāpt, lai palielinātu izmaksājamās summas.
 - Lielākoties būvlaukumā tiek ievesti grīdu materiāli. Kaut gan darbu programma paredz, ka patiesībā priekšroka būtu jādod griestiem, Būvuzņēmējs to pastāvīgi apstrīd. Skatiet mūsu iepriekšējos komentārus par grīdu sadaļā „Kalendārais grafiks”.
 - Pašlaik mums rodas iespaids, ka Būvuzņēmējs ir vairāk ieinteresēts ievest būvlaukumā materiālus nekā tos faktiski iebūvēt.
- Starpmaksājumu apstiprinājumi
 - Visu gadu, ieskaitot vasaru, kam būtu bijis jābūt visražīgākajam periodam, mēs redzējām, ka starpmaksājumu apstiprinājumu vidējā summa, ieskaitot arī būvlaukumā ievestos materiālus, ir apmēram 2 miljoni latu.
 - Tā kā iepriekšējo gadu budžeta problēmas bija atrisinātas, būvdarbu izpildes apjomiem

installed and materials are being stored within the building, but with the constant water penetration into the building there are real concerns over damage to works already completed and humidity levels. The Contractor fails to adhere to their work waterproofing programme.

- Materials on Site
 - As at IPC Nr. 39 for October 2011 in excess of 2.6 million LVL were included for materials on site, but as yet not installed. This amounted to more than 10% of the total value of IPC's issued during 2011. From another point of view bearing in mind that the value of an IPC rarely exceeds 2 million LVL per month, it makes such an amount disproportionate.
 - A Schedule of Materials which can be accepted for payment under sub-clause 14.5 of the FIDIC Contract was agreed with the Contractor. This schedule defined the Local Estimate items, when they could be accepted for payment and the maximum value that would be paid. The Schedule was more than reasonable in order to achieve an agreement but the Contractor is now trying to abuse this agreement in an attempt to increase their payments.
 - Materials being brought to site are mostly flooring whereas. In reality the programme of works should really dictate that ceilings are prioritised, but the Contractor has consistently argued against this. See our earlier comments to the flooring under “Time Schedule”.
 - At present the impression which we are getting is that the Contractor is more interested in bringing materials to site than actually installing them.
- Interim Payment Certificates
 - Throughout the year including what should have been the most productive time, being the summer, we have seen fairly consistent levels of Interim Payment Certificates of around 2 million LVL, including materials on site.
 - This year should have signified a much increased value of execution on site given

šajā gadā būtu bijis ievērojami jāpieaug, taču tas nav noticis, kā rezultātā liela naudas summa ir palikusi Būvuzņēmēja neapgūta. Tas parāda Būvuzņēmēja darbu faktisko kavējumu attiecībā pret viņu iesniegto un apstiprināto naudas plūsmas pārskatu un kalendāro grafiku.

- Ja Būvuzņēmējs turpinās strādāt šādā tempā, tad, pamatojoties uz 39. starpmaksājuma apstiprinājumu par 2011. gada oktobra darbiem, Būvuzņēmējs celtniecību pabeigs tikai pēc diviem gadiem, 2013. gada trešajā ceturksnī.
- Izmaiņu pieprasījumi
 - Saskaņot izmaiņu pieprasījumus šajā gadā ir kļuvis vēl grūtāk. Jaunu cenu pamatojuma trūkums, prasības pēc vairākiem virsziedvumu un peļņas līmeņiem, apgalvojot, ka Latvijas tiesību aktos nav nekādu ierobežojumu apakšuzņēmēju ķēdes garumam — tās ir tikai dažas no problēmām, ar ko mums ir nācies saskarties. Jebkurā gadījumā nolūks ir palielināt izmaiņu izmaksas.
 - Arī izmaiņu pieprasījumu saskaņošanas laiks ir paildzinājies. Vienreiz, kad piedāvātās cenas bija daudz augstākas par tām, ko bijām noskaidrojuši mēs, Būvuzņēmējs piekrita nolīgt mūsu piedāvātu apakšuzņēmēju — ja mēs atrastu kādu, kurš izdarītu darbu par šādu cenu — un, kad bijām tādu atraduši, pamatīgi to apsprieduši un aizpildījuši Būvuzņēmēja prasītos dokumentus, Būvuzņēmējs vienkārši atbildēja „nepieņemams” bez kādiem paskaidrojumiem. Kā mēs vēlāk atklājām, viens no cenu starpības iemesliem bija vēlme saņemt vairākus virsziedvumu un peļņas līmeņus. Šis izmaiņu pieprasījums joprojām nav saskaņots.
 - Būvuzņēmējs vilcinās panākt vienošanos pat par neliela naudas apjoma izmaiņu pieprasījumiem, kas visu padara strīdīgu un vienkārši kavē procesu, taču viņi stingri turpina iesniegt pēc iespējas trūcīgāku pamatojumu. Savukārt sapulcēs viņi tai pašā laikā apgalvo, ka Inženieris viņus kavē, jo vēl nav apstiprinājis kādu izmaiņu

that the budgetary issues of previous years had been resolved, but it did not, leaving a big amount unused by the Contractor. This demonstrates the real delay of the Contractor's works in respect to their proposed and accepted cash-flow and time schedule.

- If the Contractor continues to work at this pace then based on IPC Nr.39 for October 2011 that would leave the Contractor with a further two years of construction works meaning completion in the third quarter of 2013.
- Variation Orders
 - Agreement of Variation Orders this year has proved even more difficult. Lack of substantiation to new rates, requests for multiple layers of overheads and profit with statements that there is nothing in Latvian law which precludes them from having as many layers of subcontractors as they choose are just some of the issues which we have come across. In all instances though this is geared to increasing the cost of the variation.
 - The periods for agreement of variation orders are also being elongated. On one occasion when their supply prices were so much higher than those which we had obtained, the Contractor offered that if we could find a subcontractor to do the work at that price that they would employ him and when we did and after much discussion and completion of documents which they required they simply responded "not acceptable" with no explanation. One of the reasons for the difference in cost we later discovered was multiple layers of overheads and profit which they were seeking. This variation is still not agreed.
 - They are holding out to reach agreement of variations for even the smallest of sums, which makes everything contentious and simply delays the process, yet they steadfastly provide as little substantiation as possible. At the same time they make claims in the meetings that the Engineer is delaying them because we have not yet

pieprasījumu.

- NBA vadība — mēs esam ievērojuši, ka NBA dalībnieku starpā pieaug nesaskaņas, un dažās nesenojās sapulcēs tas ir kļuvis acīmredzams. Grūti teikt, vai tam ir kāda vispārīga ietekme uz darbiem, taču ir skaidrs, ka par labu tas nenāk. Šī attieksme vājina galveno būvlaukuma vadītāju faktisko spēju līdz galam un laicīgi pabeigt bibliotēkas celtniecību.

Papildus iepriekš minētajam, kas ir tikai atsevišķas ilustrācijas būvlaukumā pastāvošajām problēmām, mēs pievienojam arī nesenojās būvlaukuma apgaitas rezultātus, lai Jūs labāk izprastu problēmas, ar ko mums nākas saskarties.

Būvuzņēmēja kopējā attieksme šķiet vairāk vērsta uz naudu nekā uz projekta pabeigšanu un būvlaukuma atstāšanu. Pēc mūsu pieredzes, lielākā daļa būvuzņēmēju otrajam aspektam pievērstu vienādi lielu vai pat lielāku uzmanību nekā naudas jautājumiem, taču izskatās, ka šajā gadījumā veidojas pretējs scenārijs.

Mēs labprāt ar Jums tiktos un šo problēmu apspriestu, jo iepriekš minētie jautājumi brīdina par lietām, kas jārisina, pirms tās ir samilzušas līdz nekontrolējamiem apmēriem. Mēs esam ļoti noraizējušies par Darbu gaitu un uzdrošināties pat apgalvot, ka Būvuzņēmēja rīcība liek apšaubīt viņa finansiālo stabilitāti.

Lūdzam informēt, kad būtu iespējams Jūs pēc iespējas ātrāk satikt.

Ar cieņu —



Carlos A. Reparaz
Hill International,
Būvuzraudzības darba grupas vadītājs
Latvijas Nacionālā bibliotēka
CarlosReparaz@hillintl.com
Tālr. birojā: +371 6796 9159
Mob. tālr.: +371 2944 2666

agreed the Variation Order.

- NBA Management — we are noticing increased levels of disagreement between the various parties upstairs, which has become evident in some recent meetings. Whether this is having an overall effect upon the works it is hard to say but certainly it cannot be helping matters. This attitude weakens the top site managers' actual capacity to bring till the end and on time the completion of the Library.

In addition to the above, which are just snapshots of the issues on site, to give you some understanding of the problems we are encountering, we have also attached the results of our latest detailed site walk through.

The general attitude of the Contractor seems more focused on money than it does on getting the project completed and leaving site. In our experience most Contractors will at least pay equal or even more attention to the latter, but we appear to have the reverse scenario forming here.

We would welcome the opportunity to meet with you to discuss this matter, as the above points raise a red flag which requires action before the matter snowballs out of control. We are very concerned about the way the Works are progressing and would even go so far as to say that the actions of the Contractor raise questions about their own financial stability.

Please advise your earliest possible opportunity to meet.

Yours faithfully,