



No kreisās: Ilze Liepiņa, Domenico Argiro,  
Andrea Laudanna, Kaspars Purīns.

## ELĪZA LŪSE

FOTO: ALEKSANDRS KENDENKOVŠ,  
IDEJA KĀ MĀJA ARHĪVS

# Veselais saprāts būvniecības projektu vadībā – šodien un pirms gadsimtiem

Sébastien Le Prestre, Marquis de Vauban, 17. gs. bija Francijas karaļa Luija XIV padomnieks Francijas robežu nostiprināšanas jautājumos. Viņš bija atbildīgs par visu galveno tā laika nocietinājumu izbūvi – dažus no viņa veikumiem joprojām iespējams apmeklēt. Tostarp Vobāns izteica radikālu priekšlikumu atteikties no dažām slikti aizsargājamām teritorijām un stiprināt nozīmīgākās Francijas robežas. Infrastruktūras izbūves laikā Vobāns, apceļojot valsti, nosūtīja François Michel Le Tellier, Marquis de Louvois, Francijas tā laika valsts sekretāram, kara jautājumos, šādu vēstuli:

«Pēdējo gadu laikā sakrājušies vairāki nepabeigti objekti, kas arī netaisās tapt pabeigti, un tas viss, Augsti Godājamais kungs, tā jucekļa dēļ, ko rada Jūsu biežie lētuma

meklējumi. Ir taču skaidrs, ka visa pastāvīgā līgumu laušana, solījumu neturēšana un allaž jaunu piedāvājumu meklēšana pievīlina tikai visus tos nožēlojamus, kas nezina, kā vadīt, blēzus un nejēgas, bet liek bēgt visiem, kas māk vadīt uzņēmumu. Es teikšu vēl vairāk – tas viss tikai kavē un sadārdzina darbus, jo lētums un nodiņģētā cena ir tikai iedomu auglis, jo uzņēmējs, zaudējot naudu, ir kā sliktstošais, kurš ķeras pie visa, ko var aizsniegt. Uzņēmējam tas nozīmē nemaksāt strādniekiem, krāpt piegādātājus, algot tikai nederīgākos strādniekus, jo tie prasa mazāk, izmantot vissliktākos materiālus, strīdēties par visu un mūždien skraidīt pa pasauli žēlodamies. Lūk, Augsti Godājamais kungs, esmu norādījis uz šādas rīcības trūkumiem. Tad nu, Dieva dēļ, metiet to pie malas un atjaunojiet godprātību: maksājiet īsto cenu

par darbiem un neatsakiet godīgu algu tam uzņēmējam, kas padara savu darbu, un galu galā tas būs Jūsu labākais darījums.»

Runājot par uzņēmumam IDEJA KĀ MĀJA svarīgiem principiem, nevar nepieņemt citēto vēstuli. Proti, jau minētā vēsturiskā dokumenta tapšanas laikā pasūtītāja pārstāvis pievērsa sava pasūtītāja uzmanību kādam būtiskam faktam – vēlamajā kvalitātē un atvēlētajā laikā sāktos projektus būtu bijis iespējams pabeigt vien tad, ja tam tiktu piešķirts pietiekams finansējums. Turklāt vēstulē bija runāts par būvniecības projektu īstenošanai nepieciešamajiem aspektiem – profesionalitāti un godaprātu. Tie savukārt ļauj sasniegt to līdzsvaru, kas padara iespējamu būvniecības projektu pabeigšanu, ievērojot visu iesaistīto pušu intereses.

Tēlaini izsakoties, šis ar zirgu pajūgiem sūtītais vecais pergaments vēstīja par LĪDZSVARU – par līdzsvaru starp pasūtītāja un uzņēmēja interesēm, par līdzsvaru, kam jābūt jebkura veiksmīga projekta pamatā. Šis līdzsvars ir atslēga procesa kvalitatīvai attīstībai.

Tikai profesionāla izsvēršana starp pasūtītāja, uzņēmēja un projektētāja vēlmēm garantē kvalitatīvu būvniecības procesu un projekta savlaicīgu pabeigšanu. Pasūtītājam, uzņēmējam un projektētājam jābūt vienam mērķim – projekta kopējās intereses.

### KASPARS PURIŅŠ, IDEJA KĀ MĀJA VALDES PRIEKŠSĒDĒTĀJS UN KVALITĀTES VADĪBAS NODAĻAS VADĪTĀJS:

«Vairāku gadu garumā uzņēmums IDEJA KĀ MĀJA savā darbībā lieto šo filozofiju, veiksmīgi no idejas līdz projekta pabeigšanai novadot vairākus apjomīgus būvniecības projektus Latvijā, citās Baltijas valstīs un Krievijā. Kā piemēru varu minēt lieliskā kvalitātē īstenotos komerciālos, sabiedriskos, viesnīcu un dzīvojamo ēku projektus, tostarp tirdzniecības centra «Domina Shopping» būvniecību. Pēdējos piecus gadus uzņēmums strādā pie Latvijas nozīmīgākā projekta – Latvijas Nacionālās bibliotēkas būvniecības. IDEJA KĀ MĀJA uzdevums šajā projektā ir vadīt būvniecību, līdzsvarojot visu pušu intereses un nepārkāpjot atvēlēto budžetu. Visiem projektiem, kuru realizācijā uzņēmums ir sekmīgi piedalījies, piemīt vairākas kopīgas iezīmes – tie tika pabeigti paredzētajā termiņā, ievērojot plānoto budžetu un nodrošinot mūsu klientiem iespēju iegūt plānoto peļņu. Būvniecības projektu realizācijas laikā mēs uzskatījām par pienākumu nodrošināt arī to, lai procesā iesaistītie uzņēmēji un projektētāji saņemtu pienācīgu atalgojumu.»

### DOMENICO ARGIRO, IDEJA KĀ MĀJA VALDES LOCEKLIS UN PROJEKTĒŠANAS NODAĻAS VADĪTĀJS:

«Mūsu daudz nacionālā komanda ir piemērota ambiciozu projektu realizēšanai. Savā ikdienas darbā mēs izmantojam labāko Latvijā, Francijā, Krievijā, Itālijā un anglosakšu valstīs iegūto būvniecības pieredzi. Uzņēmuma darbības pamatā ir komandas profesionalisms un daudzveidīgā pieredze, kura gūta veiksmīgi strādājot dažādās valstīs un objektos ar dažādu būvniecības



FOTO: LIDOSTA «RĪGA» ARHĪVS



cības nozari saistītu tiesisko regulējumu. Pateicoties tam, mēs spējam nodrošināt augstu profesionālu darbību un izmantot iemaņas, kas garantē rezultātu.

Uzskatu, ka viena no būtiskākajām problēmām būvniecībā ir rodama tajā, ka gan pasūtītājiem, gan būvniekiem ir raksturīgi profesionālu speciālistu piesaisti būvniecības procesā uzskatīt par papildu izmaksām, nevis par investīcijām. Taču ir otrādi – šis ir INVESTĪCIJAS, nevis izmaksas. Mūsu uzņēmums, kas precīzi un godprātīgi veic savu darbu, var garantēt ievērojamus ietaupījumus un nepieļaut nekompetences radītos neizdevīgus zaudējumus.

Tirgū, kurā dominē izmaksu kontroles princips, ir visai neliels skaits viedo pasūtītāju un būvnieku, kuri jau pašā procesa sākumā izprot nepieciešamību vērsties pie tādiem uzņēmumiem kā IDEJA KĀ MĀJA vai tiem līdzvērtīgiem.

Ļoti svarīgs ir pienācīgs projektēšanas un būvniecības procesa sākums. Daudzos gadījumos pasūtītājs pieprasa izpildīt neiespējamo brīdī, kad projekts jau ir apdraudēts – visbiežāk nekompetentu partneru dēļ, kad radušās kļūdas plānošanā, organizēšanā un komunikācijā. Gan publiskajos, gan privātajos projektos ir salīdzinoši daudz

tādu gadījumu, kad pasūtītājs izvēlas nepiesaistīt projektu vadībā pieredzējušus uzņēmumus, radot projektam papildu riskus.»

### ANDREA LAUDANNA, IDEJA KĀ MĀJA VALDES LOCEKLIS UN TEHNISKĀS NODAĻAS VADĪTĀJS:

«Mūsu uzņēmums ir īpašs – visi vadošie speciālisti ir arī uzņēmuma dalībnieki, kuri aktīvi iesaistās ikdienas darbā. Mūsu sniegtie pakalpojumi prasa ievērojamus laiku, zināšanu un kvalificēta personāla resursus, tādēļ izvairāmiem vienlaikus iesaistīties daudzu projektu realizācijā. Tas tiek darīts, lai nodrošinātu augstu kvalitāti visos projektos, ko uzņemamies izpildīt. IDEJA KĀ MĀJA nav tas uzņēmums, kurš par prioritāti izvirza apgrozījuma palielināšanu – mēs sevi pozicionējam kā ekskluzīvu pakalpojumu sniedzēju. Mūsu pieredze rāda, ka atbilstošu resursu piesaistīšana plānošanas, sagatavošanas un būvniecības procesā nodrošina ievērojamu laiku un naudas ietaupījumu un būtiski samazina konfliktu un juridisko strīdu iespējamību pasūtītāju, būvuzņēmēju un projektētāju starpā. Mēs ne tikai ietaupām klientu laiku, bet arī varam droši apgalvot, ka sniegtie pakalpojumi bijuši veiksmīgi ieguldījums, kas nodrošinājis būtisku peļņas palielinājumu mūsu klientiem.»

### ILZE LIEPIŅA, IDEJA KĀ MĀJA VALDES LOCEKLE, TĀMĒŠANAS UN IZMAKSU KONTROLES NODAĻAS VADĪTĀJA:

«Mūsu veiksmes atslēga, ko piedāvājam arī saviem pasūtītājiem, pirmkārt, ir spēja izprast būvniecības procesa būtību. Ir svarīgi atrast līdzsvaru starp pieejamo finansējumu un vēlamā gala rezultātu. Šīs lietas ir sabalansējamas. Ja būvniecības procesa laikā visas puses orientējas tikai uz lētāko risinājumu, līdzsvaru sasniegt nav iespējams, un rezultātā projekts netiek pabeigts laikā vai arī nav tāds, kāds tas bija sākotnēji iepļānots. Būtu jāapzinās, ka būvniecības procesā nevar būt tikai viens ieguvējs. Visi iesaistītie – pasūtītāji, būvuzņēmēji, projektētāji, apakšuzņēmēji, konsultanti – ir pelnījuši būt par ieguvējiem. Šim mērķim – apzināties citu pušu tiesības gūt pienācīgu peļņu – jābūt savstarpējam. Realitātē diezgan bieži pasūtītāja pārstāvji, uzraugi un dažāda līmeņa vadītāji saredz savu misiju mēģinājumos liegt uzņēmējiem, bez kuriem projekts nevar notikt, saņemt



pienācīgu peļņu. Mēs strādājam, lai novērstu tādas situācijas, kad pasūtītājs vai būvuzņēmējs zaudē naudu vai arī arhitekts tiek nostādīts situācijā, kad ir spiests ignorēt pamatotas projekta vajadzības.

Visā savas darbības laikā mums paveicies strādāt ar tādiem pasūtītājiem, kuri saprot minētos principus un tos ievēro. Vienīgie problemātiskie objekti bijuši tie, kuros klients vērsās pie mums tikai pēc tam, kad plānošanas un darbu veikšanas jomā bija pieļautas vairākas nopietnas kļūdas un bija jāglābj situācija. Jāsaprot, ka līdzsvara koncepcija neattiecas tikai uz cenu. Tā attiecināma arī uz visu citu ieceru un vēlmju sabalansēšanu. Piemēram, kad cilvēks ceļ māju pats sev – vēlas visu, bet patiesībā no tā nepieciešama tikai maza daļa. Pārspīlētas vēlmes objektu nogalina, un pasūtītājs to vairs nevar atļauties pat tad, ja pats sākums ir bijis pareizs un racionāls.»

### KASPARS PURIŅŠ:

«Salīdzinot Vobāna rakstīto vēstuli ar mūsdienu situāciju, varam secināt, ka kopš 17. gs. nekas īpaši nav mainījies. Mūsu īstenotā pieeja nav nedz jaunas, nedz modernas zināšanas – tās pamatā ir veselais saprāts. Kā jau iepriekš tika minēts, IDEJA KĀ MĀJA veiksmes atslēga ir

līdzsvara nodrošināšanā. Kā piemēru varu minēt «Domina Shopping» projektu. Patiecoties mūsu darbam, klienta investītie līdzekļi sniedza izteikti augstu atdevi – atrastais līdzsvars ļāva ne tikai iekļauties atvēlētajā budžetā, bet arī samazināt izmaksas, palielināt tirdzniecības telpu platību un uzbūvēt objektu salīdzinoši īsā laikā. Būvniecības procesu varētu salīdzināt ar vienādmalu trīsstūri – būvnieks, pasūtītājs un arhitekts. Mēs spējam saglabāt šo trīsstūri visā projekta būvniecības laikā, nedeformējot ģeometrisko proporciju. Rezultātā viss process norit gludi, ātri, un galu galā visi ir ieguvēji.»

### DOMENICO ARGIRO:

«Mūsu kompānijā strādā cilvēki ar prasmēm un pieredzi gan būvniecībā, gan arhitektūrā un projektu vadīšanā, gan finansēs; katram ir izkopts savs profesionālais lauciņš. Mēs pārdodam savu laiku. Lai nodrošinātu līdzsvaru, mēs nevaram pārdot pārāk daudz no tā, jo tad mēs paši nebūsim līdzsvarā. Nav jāuzņemas visi iespējamie darbi. Mūsu mērķis nav bezgalīgi palielināt uzņēmuma apgrozījumu, bet gan pareizi izmantot laiku, visās situācijās būt spējīgiem saglabāt vēsu prātu un profesionāli risināt radušās problēmas. Savā darbā mēs

vienmēr cenšamies saglabāt godaprātu. Mūsu klienti LNB būvniecībai mūs izvēlējās tamdēļ, ka bija pārliecināti par mūsu godīgo pieeju, organizatoriskajām un vadības prasmēm. Mūsu loma jaunās Latvijas Nacionālās bibliotēkas būvniecībā ir palīdzēt atrast pareizo līdzsvaru starp darbu veikšanā iesaistīto būvuzņēmumu mērķiem un interesēm, kā arī saskaņot tās ar pasūtītāju. Šis projekts ir pierādījis, ka problēmsituācijās nedrīkst zaudēt pacietību, jo intereses un prasības mēdz būt ne vien pārspīlētas, bet reizēm arī absurdi smieklīgas. Šajā gadījumā projektā iesaistītās puses, kuru intereses ir jālīdzsvaro, ir nevis trijstūris, bet drīzāk daudzskaldnis. Tehniski ir bijuši arī grūtāki projekti, bet attiecībā uz interešu un mērķu salāgošanu – šis, iespējams, ir vissarežģītākais.

Ir daudz potenciāli interesantu projektu, kas neizdodas tāpēc, ka kāda no pusēm cenšas pārvilkt visu segu savā pusē – tad projekts vai nu iesprūst, vai arī to nevar realizēt optimālā veidā.

Mēs ticam, ka nodrošinām vislabāko servisu, un uzsveram, ka mūsu uzņēmuma piesaiste projektā ir vērtējama kā investīcijas, jo uzņēmums ir pierādījis spēju profesionāli vadīt projektus, kas klientiem vienmēr ir atmaksājies ar uzviņu.» **LB**