

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS", reģistrācijas Nr.42103004583, juridiskā adrese: Tukuma iela 1A, Liepāja, LV – 3416, tās valdes loceklis Arta Rimmas personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata (turpmāk – Pasūtītājs) un sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Odeta AG", reģistrācijas Nr.42103045223, juridiskā adrese: Brīvības iela 56 – 9, Liepāja, LV-3401, tās valdes priekšsēdētāja Aija Gertnera personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata (turpmāk – Izpildītājs), līdzīgi saukti atsevišķi – Puse, kopā – Puses, noslēdz šāda satura būvniecības līgumu (turpmāk – Līgums):

1. DEFINĪCIJAS

1.1. Būve ir ķermeniska lieta, kas tapusi cilvēka darbības rezultātā un ir saistīta ar pamatni (zemi vai grunti).

1.2. Būvlaukums ir atbilstoši būvniecības dokumentācijai dabā norobežota vai nosacīta būvdarbu veikšanai nepieciešamā teritorija, kurā notiks vai notiek Darbs, ar tajā esošo nepieciešamo aprīkojumu (pagaidu būves, iekārtas u.t.t.).

1.3. Būvobjekts (objekts) ir jaunbūve, atjaunojama, pārbūvējama vai restaurējama Būve, Būves daļa vai Būvju kopums, vai nojauicama Būve ar būvdarbu veikšanai nepieciešamo teritoriju, palīgbūvēm un būviekārtām.

1.4. Darbs ir visi būvdarbi, kas jāveic Izpildītājam, lai saskaņā ar apstiprināto Projekta dokumentāciju uzceltu, atjaunotu vai pārbūvētu un nodotu ekspluatācijā Būvi. Darbā arī ietilpst darbi, kas nav minēti Projekta dokumentācijā vai Līguma pielikumos, bet kas ir uzskatāmi par nepieciešamiem, lai izpildītu Projekta dokumentācijā minēto un lai nodrošinātu Būves normālu funkcionēšanu bez papildus darbu veikšanas, atbilstoši tiem mērķiem, kuriem Būve paredzēta, ievērojot arī tās prasības, kas Būvei tiek izvirzītas, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām attiecībā uz konkrētās Būves funkcionālo nozīmi. Darbā ietilpst materiālu, iekārtu, mēbeļu piegādāšanu, uzstādīšanu, iebūve, testēšana, ieregulēšana un palaišana, izpilddokumentācijas sagatavošana, kā arī citu darbu un pasākumu veikšana, lai izpildītu Līgumā noteiktos pienākumus, kā arī lai nodrošinātu to, ka Izpildītāja Apakšuzņēmēji izpilda savus pienākumus.

1.5. Projekta dokumentācija ir būvniecības ieceres dokumentācija.

1.6. Dienas ir kalendārās dienas.

1.7. Defekts ir jebkuras izpildītāja Darba daļas neatbilstība Līguma vai normatīvo aktu prasībām, kas atklājusies Līguma izpildes vai garantijas termiņa laikā.

1.8. Apakšuzņēmējs ir Izpildītāja piesaistīta vai nolīgta persona, kura veic būvdarbus vai sniedz pakalpojumus, kas nepieciešami ar Pasūtītāja noslēgtā Līguma izpildei neatkarīgi no tā, vai šī persona būvdarbus veic vai pakalpojumus sniedz Izpildītājam vai citam apakšuzņēmējam.

1.9. Atbildīgais būvdarbu vadītājs ir Izpildītāja norīkota persona, kura Izpildītāja vārdā vada Darba izpildi Būvobjektā.

1.11. Pasūtītāja pārstāvis ir Pasūtītāja darbinieks, kurš pārstāv Pasūtītāja intereses būvniecības procesā un ir pilnvarots pieņemt lēmumus, dot rīkojumus un saskaņojumus Līgumā paredzētajos gadījumos.

1.12. Būvuzraugs ir Pasūtītāja nolīgta un attiecīgi sertificēta persona, kura veic būvuzraudzību atbilstoši normatīvo tiesību aktu prasībām.

1.12. Līguma summa ir līgumcena par kādu noslēgts Līgums tā parakstīšanas brīdī.

Līgums ir noslēgts pamatojoties uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Daugavas ielā 3, Liepājā, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata, ar kuru dzīvokļu īpašnieku kopība ir pilnvarojusi Pasūtītāju noslēgt Līgumu dzīvokļu īpašnieku vārdā, kurš ir saistošs Pusēm un viņu tiesību un saistību pārņēmējiem.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

2.1. Pamatojoties uz atklāta konkursa "Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas atrodas Daugavas ielā 3, Liepājā, energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi" (identifikācijas Nr.LPDV 2018/10) rezultātiem, Pasūtītājs uzdod un apmaksā, bet Izpildītājs apņemas veikt Pasūtītāja pārvaldīšanā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas atrodas Daugavas ielā 3, Liepājā, būvdarbus, ievērojot Līgumā un tā pielikumos ietvertos noteikumus un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem.

2.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošana tiek veikta saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 15.marta noteikumu Nr.160 „Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu

dzīvojamās ēkās" īstenošanas noteikumi" ietvaros noslēgto Granta līgumu Nr.214922/DME0000143. DME projekta Nr.DME0000143.

2.3. Līguma neatņemamas sastāvdaļas ir:

2.3.1. Izpildītāja iesniegtā tehniskā un finanšu piedāvājuma kopija, kā arī korespondence starp Pusēm iepirkuma procedūras laikā, ja tā satur informāciju par tehnisko un finanšu piedāvājumu;

2.3.2. SIA „Balts un melns” izstrādātā un 2017.gada 13.aprīlī Liepājas pilsētas būvvaldē apstiprinātā Apliecinājuma karte ēkas vienkāršotās fasādes atjaunošanai Daugavas ielā 3, Liepājā.

3. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

3.1. Ja vien Līgumā nav tieši paredzēts pretējais, slēdzot Līgumu, visas iepriekšējās rakstiski noslēgtās vienošanās un mutiskās vienošanās starp Pusēm par šī Līguma priekšmetu zaudē spēku.

3.2. Puses apliecina, ka ir sniegušas patiesu un pilnīgu informāciju.

3.3. Puses apstiprina, ka tās rūpīgi iepazīnušās ar Līgumu un tā pielikumiem, un ka visi noteikumi ir tām saprotami un pieņemami.

3.4. Līguma izpildes oficiālā un darba valoda ir latviešu valoda. Visām personām, kas iesaistītas Līguma izpildē, ir jānodrošina saziņa latviešu valodā atbilstoši šīs personas kompetencei Līguma izpildē. Visi ar Līguma izpildi saistītie dokumenti jā sagatavo latviešu valodā. Dokumentiem, kuri ir izdoti svešvalodā, jāpievieno normatīvo aktu noteiktajā kārtībā apliecināts tulkojums latviešu valodā.

4. IZPILDĪTĀJA APLIECINĀJUMI

4.1. Parakstot Līgumu Izpildītājs apliecina, ka:

4.1.1. Līguma summa ir pilnīgi pietiekama, lai izpildītu Pasūtītāja prasības un lai izpildītu Darbu un nodotu Būvi Pasūtītājam saskaņā ar šo Līgumu;

4.1.2. ir apmeklējis būvobjektu, iepazīties ar visiem apstākļiem, kas varētu ietekmēt Līguma summu un Darba izpildes termiņu, tai skaitā iepazīties ar darba organizēšanas iespējām;

4.1.3. izmantos tikai tehniskajā un finanšu piedāvājumā norādītos materiālus, neaizstās tos ar ekvivalentiem materiāliem, jo ekvivalentu materiālu izmantošana Izpildītājam jau bija jādara zināma Pasūtītājam, iesniedzot tehnisko un finanšu piedāvājumu;

4.1.4. tam ir nepieciešamās speciālās atļaujas un sertifikāti Līgumā noteiktā Darba veikšanai;

4.1.5. Darbu nodos tikai tādiem Apakšuzņēmējiem, kuri ir saņēmuši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās atļaujas un sertifikātus uzticētās Darba daļas veikšanai.

5. LĪGUMA UN DARBA IZPILDES TERMIŅŠ

5.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un Līguma attiecības atzīstamas par pabeigtām tikai pēc tam, kad Puses ir pilnībā izpildījušas savstarpējās saistības, kas izriet no šī Līguma noteikumiem.

Izpildītājs apņemas pabeigt Līguma 2.sadaļā minēto Darbu **450 (četri simti piecdesmit)** dienu laikā pēc Būvlaukuma nodošanas Izpildītājam Darba uzsākšanai ar nodošanas – pieņemšanas aktu, pēc Darba pabeigšanas nododot Darbu Pasūtītājam ar darba nodošanas aktu. Šajā punktā minētajā termiņā ir iekļauts arī laiks dokumentācijas sagatavošanai Darba nodošanai, t.sk., Līguma 19.4.punktā noteiktās dokumentācijas sagatavošanai.

5.2. Izpildītājs ne vēlāk kā **5 (piecu)** darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas iesniedz Pasūtītājam visus nepieciešamos dokumentus būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildei, t.sk., civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polisi, rīkojumu par Izpildītāja darba aizsardzības koordinatoru un Atbildīgo būvdarba vadītāju.

5.3. Izpildītājam ir pienākums **4 (četri)** darba dienu laikā pēc Pasūtītāja paziņojuma nosūtīšanas ierasties pie Pasūtītāja, lai saņemtu un parakstītu Būvlaukuma nodošanas – pieņemšanas aktu, ar kuru Izpildītājs uzņemas atbildību par Būvlaukumu. Pasūtītājs Būvlaukuma nodošanas – pieņemšanas aktam pievieno būvdarbu žurnālu, Atbildīgā būvdarbu vadītāja saistību rakstu kopijas, Būvuzrauga saistību rakstu kopijas u.c.dokumentāciju.

5.4. Izpildītājs apņemas uzsākt Darbu ne vēlāk kā **10 (desmit)** darba dienu laikā pēc Būvlaukuma nodošanas Izpildītājam Darba uzsākšanai ar nodošanas – pieņemšanas aktu un veikt Darbu saskaņā ar iesniegto Darba laika kalendāro grafiku un šī Līguma 5.2.punktā noteikto termiņu.

5.5. Pēc tam, kad Būve atbilstoši normatīvo tiesību aktu prasībām pieņemta ekspluatācijā, tad Izpildītājs nodod Būvlaukumu Pasūtītājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kam pievieno Līguma 11.3.punktā noteikto Līguma rezultātā veikto Darbu garantiju apliecināšanu dokumentu.

5.6. Izpildītājam laikus jāinformē Pasūtītājs par visiem apstākļiem, kas var kavēt Darba izpildes termiņu.

5.7. Pasūtītājs, ja tam ir pamatots iemesls, ir tiesīgs pārtraukt Līguma izpildi uz laiku, par to vismaz **2 (divas)** nedēļas iepriekš rakstiski informējot Izpildītāju, veicot savstarpējos norēķinus un norādot laiku vai nosacījumus, kuriem jāiestājas, lai Līguma izpilde tiktu atsākta.

5.8. Izpildītājam **5 (piecu)** darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas un būvatļaujas saņemšanas jāaskaņo ar Pasūtītāju un jāiesniedz Pasūtītājam Darba laika kalendārais grafiks, kurā ietverta vismaz šāda informācija: katra darba veida plānotais veikšanas laiks mēnešos vai nedēļās un piesaistīto darbinieku skaits, iespējamie tehnoloģiskie pārtraukumi (*nevar ietekmēt Darbu izpildes termiņu*) un cita nozīmīga informācija.

6. LĪGUMA SUMMA

6.1. Līguma summa ir **EUR 930 073,14 (deviņi simti trīsdesmit tūkstoši septiņdesmit trīs eiro un 14 centi)** un PVN 21% EUR 195 315,36 (viens simts deviņdesmit pieci tūkstoši trīs simti piecpadsmit eiro un 36 centi), kopā EUR 1 125 388,50 (viens miljons viens simts divdesmit pieci tūkstoši trīs simti astoņdesmit astoņi eiro un 50 centi). DME projekta ietvaros paredzētas **attiecināmās** izmaksas EUR 871 028,07 (astoņi simti septiņdesmit viens tūkstotis divdesmit astoņi eiro un 7 centi) apmērā un PVN 21% EUR 182 915,89 (viens simts astoņdesmit divi tūkstoši deviņi simti piecpadsmit eiro un 89 centi) un **neattiecināmās** izmaksas EUR 59 045,07 (piecdesmit deviņi tūkstoši četrdesmit pieci eiro un 7 centi) apmērā un PVN 21% EUR 12 399,46 (divpadsmit tūkstoši trīs simti deviņdesmit deviņi eiro un 46 centi).

6.2. Finanšu rezerve neparedzētajiem darbiem **EUR 9300,73 (deviņi tūkstoši trīs simti eiro un 73 centi)** un PVN 21% EUR 1953,15 (viens tūkstotis deviņi simti piecdesmit trīs eiro un 15 centi), kopā EUR 11 253,88 (vienpadsmit tūkstoši divi simti piecdesmit trīs eiro un 88 centi). No tās EUR 8710,28 (astoņi tūkstoši septiņi simti desmit eiro un 28 centi) un PVN 21% EUR 1829,16 (viens tūkstotis astoņi simti divdesmit deviņi eiro un 16 centi) ir attiecināmās izmaksas un EUR 590,45 (pieci simti deviņdesmit eiro un 45 centi) un PVN 21% EUR 123,99 (viens simts divdesmit trīs eiro un 99 centi) ir neattiecināmās izmaksas.

6.3. Pievienotās vērtības nodokļa samaksu Pasūtītājs veic Latvijas Republikā spēkā esošajos ārējos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

6.4. Pasūtītājs veic apmaksu atbilstoši padarītajam darbu apjomam un nosolītajām vienību cenām.

6.5. Pasūtītājs veic tikai tāda Darba apmaksu, kas veikta atbilstošā kvalitātē saskaņā ar Projekta dokumentāciju, Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un pieņemts ar Pasūtītāja parakstītiem ikmēneša Izpildīto darbu nodošanas – pieņemšanas aktiem.

6.6. Vienīgi Izpildītājs uzņemas visu risku, kas saistīts ar iespējamo būvizmaksu sadārdzinājumu Darba veikšanas gaitā, un tas nekādā veidā nevar ietekmēt Līguma summu.

7. NORĒKINU KĀRTĪBA

7.1. Ja Izpildītājam Darbu veikšanai ir nepieciešams avanss, Pasūtītājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas un atbilstoša rēķina saņemšanas no Izpildītāja samaksā Izpildītājam avansu **15 % (piecpadsmit procentu)** apmērā no Līguma 6.1. punktā noteiktās Līguma summas. Izpildītājam ir tiesības saņemt avansa maksājumu, ja vienlaikus ar avansa rēķinu Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam Līguma 11.1.punktam atbilstošu priekšapmaksas (avansa maksājuma atmaksas) garantijas dokumentu Avansa rēķinu Uzņēmējs iesniedz Pasūtītājam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas.

7.2. Atlikusī Līguma summa tiek samaksāta Uzņēmējam pa daļām vairākos maksājumos. Kārtējais maksājums tiek veikts vienu reizi kalendārajā mēnesī 10 (desmit) darba dienu laikā pēc ikmēneša Darbu pieņemšanas – nodošanas akta un Būvniecības ikmēneša izpildes akta par padarītajiem darbiem abpusējas parakstīšanas un Izpildītāja rēķina saņemšanas.

7.3. Puses vienojas, ka no katras Būvniecības ikmēneša izpildes aktā apstiprinātās Darbu summas atbilstoši šīs summas procentuālajam lielumam no visas līguma samaksas summas, tiek ieturēta un dzēsta proporcionāla avansa summas daļa. Izpildītāja pienākums ir atspoguļot rēķinā avansa maksājuma dzēšanu.

7.4. Pēdējo maksājumu Pasūtītājs saskaņā ar Līguma noteikumiem maksā Izpildītājam 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad Izpildītājs ir izpildījis visus ar Līgumu nolīgtos Darbus saskaņā ar Līguma noteikumiem, Pasūtītājs ir saņēmis atzinumu no AS "Attīstības finanšu institūcijas Altum" (turpmāk – Altum) par visas izpildedokumentācijas gatavību objekta nodošanai ekspluatācijā pēc Altum veiktajām būvniecības kvalitātes un tehniskās dokumentācijas pārbaudēm, Puses ir parakstījušas galīgo Darbu pieņemšanas – nodošanas aktu (ietverot saskaņojumu ar būvvaldi) un Izpildītājs ir izrakstījis galīgo rēķinu. Izpildītājam ir tiesības saņemt pēdējo maksājumu, ja vienlaikus ar galīgo rēķinu Uzņēmējs iesniedz Pasūtītājam Līguma 11.3.punktam atbilstošu garantijas laika saistību izpildes garantijas dokumenta oriģinālu un tās līguma apmaksu pilnā apmērā apliecinošu dokumentu.

- 7.5. Pēdējā attiecināmo izmaksu maksājuma apmērs nedrīkst būt mazāks par 10 % (desmit procentiem) no Līguma 6.1. punktā noteiktās Līguma summas attiecināmo izmaksu apmēra. Uzņēmējs pārstāj izrakstīt ikmēneša rēķinus un Pasūtītājs pārstāj veikt līguma punktam 7.2.punktam atbilstošus maksājumus, ja visu saskaņā ar Līgumu izrakstīto ikmēneša rēķinu kopējā summa ir sasniegusi 90 % (deviņdesmit procentus) no Līguma 6.1. punktā noteiktās Līguma summas. Izpildītājs nav tiesīgs šajā gadījumā piemērot līgumā minētos nokavējuma procentus vai celt jebkādas citas pretenzijas. Atlikušo Līguma summas daļu Izpildītājs ir tiesīgs saņemt tikai pēc galīgā Darbu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas saskaņā ar galīgo rēķinu.
- 7.6. Maksājumi tiek veikti ar pārskaitījumu uz Izpildītāja rēķinā norādīto bankas kontu. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad Pasūtītājs šo maksājumu ir veicis savā bankā.
- 7.7. Puses vienojas, ka Līgums ir gala cenas līgums. Pasūtītājs maksā Izpildītājam tikai par faktiski izpildīto un Pasūtītājam ar abpusēji parakstītu Būvniecības ikmēneša izpildes aktu nodoto Darbu apjomu no Līgumā noteiktajiem Darbiem.
- 7.8. Puses vienojas, ka Pasūtītājam, saskaņā ar Civillikuma 1425. pantu, ir tiesības un Pasūtītājs ir ieinteresēts saņemt pilnīgu Līguma priekšmeta izpildījumu, nevis tikai kādu tā daļu. Līdz ar to arī kopējā Līguma summa, kas noteikta Līguma 6.1. punktā, Izpildītājam pienākas par pilnībā atbilstoši Līguma noteikumiem pabeigtiem Darbiem.
- 7.9. Pasūtītājam, par to rakstiski informējot Izpildītāju, ir tiesības no Izpildītājam maksājamām summām ieturēt izmaksas, kuras Izpildītājam ir pienākums maksāt kā zaudējumus un/vai līgumsodus saskaņā ar Līguma noteikumiem, kā arī Pasūtītājam, ir tiesības no Izpildītājam maksājamām atlīdzības summām ieturēt summas, kas atbilst Izpildītāja veikto Darbu, piegādāto, pielietoto un/vai uzstādīto materiālu un/vai iekārtu summām, ja šādi Darbi un/vai piegādātie, pielietotie un/vai uzstādītie materiāli un/vai iekārtas satur defektus un/vai trūkumus, kurus Izpildītājs nenovērš vai atsakās novērst Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 7.10. Izpildītājs izraksta rēķinus atsevišķi par Līguma 6.1. punktā noteiktās Līguma summas attiecināmo izmaksu daļu un atsevišķi par neattiecināmo izmaksu daļu. Izrakstot rēķinus Izpildītājs ievēro Pievienotās vērtības nodokļa likuma prasības.
- 7.11. Par Līguma 4.1. punktā noteiktās Līguma summas attiecināmo izmaksu daļu Izpildītājs izraksta atsevišķus rēķinus pakalpojuma saņēmējiem - dzīvokļu īpašnieku kopības daļai, atsevišķus rēķinus dzīvokļu īpašniekiem, kas ir saimnieciskās darbības veicēji, dzīvokļu īpašniekam, kas ir pašvaldība un atsevišķus rēķinus tiem dzīvokļu īpašniekiem, kas projekta finansēšanā piedalās ar savu līdzfinansējumu.

8. RĒĶINI

- 8.1. Izpildītājs izraksta rēķinus atsevišķi dzīvokļu īpašniekiem, kas ir reģistrēti PVN maksātāji un atsevišķi dzīvokļu īpašnieku kopības daļai, kuras sastāvā ir dzīvokļu īpašnieki, kas nav reģistrēti PVN maksātāji, Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā kārtībā. Visi izrakstītie rēķini jāiesniedz Pasūtītājam.
- 8.2. Rēķinos jānorāda:
- 8.2.1. Maksātāja nosaukums: Pasūtītājs;
 - 8.2.2. Pakalpojuma saņēmējs: Dzīvokļa īpašnieks vai dzīvokļu īpašnieku kopības daļa, atbilstoši pakalpojuma saņēmēju sarakstam (pakalpojuma saņēmēju sarakstu Pasūtītājs iesniedz Izpildītājam);
 - 8.2.3. šī Līguma numurs;
 - 8.2.4. DME projekta numurs;
 - 8.2.5. rekvizīti atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma prasībām;
 - 8.2.6. avansa rēķinā ir jānorāda, ka tas ir avansa rēķins, bet pārējos rēķinos - Izpildīto darbu nodošanas - pieņemšanas akta numurs un periods, par kuru tiek izrakstīts rēķins.
- 8.3. Kopā ar starpmaksājuma un gala norēķina rēķinu jāiesniedz Izpildīto darbu nodošanas - pieņemšanas akti. Šo aktu iesniedz gan rakstiskā formā, gan elektroniski Pasūtītāja pārstāvim.
- 8.4. Katrā Izpildītā darba nodošanas – pieņemšanas aktā ir jāuzrāda:
- 8.4.1. atskaites periods;
 - 8.4.2. šī Līguma numurs;
 - 8.4.3. Darba apjoms un vērtība (atšifrēti daudzumu aprēķini) par atskaites periodu, pamatojoties uz Projekta dokumentācijas rasējumiem, darbu apjomiem un/vai kopīgām pārbaudēm.
- 8.5. Ja norēķinam ir nepieciešamas pārbaudes Būvlaukumā, tad tās jāveic kopīgi Izpildītājam ar Pasūtītāju. Pasūtītāja piedalīšanās veiktā Darba apjoma noskaidrošanā Būvlaukumā nav uzskatāma par Darba apjomu atzīšanu.

8.6. Aprēķina rasējumos vai citā uzmērīšanas dokumentācijā jābūt tieši saskatāmiem visiem mēriem, kas nepieciešami rēķina pārbaudei.

9. FINANŠU REZERVES IZLIETOJUMS UN IZMAIŅAS DARBU DAUDZUMOS

- 9.1. Šis ir vienības cenu Līgums un darbu daudzumu sarakstā dotie darbu daudzumi ir aptuveni un var atšķirties no uzmērītajiem daudzumiem, veicot Projekta dokumentācijā paredzētos darbus.
- 9.2. Līguma 6.2.punktā noteiktā Finanšu rezerve neparedzētajiem darbiem izmantojama faktiski izpildīto un Pasūtītāja pieņemto darbu daudzumu apmaksai šādos gadījumos:
- 9.2.1. ja faktiskie darbu daudzumi ir lielāki nekā Projekta dokumentācijā paredzētie un ir ievēroti Līguma 9.3.punkta nosacījumi;
- 9.2.2. par darbiem, kas nav paredzēti Projekta dokumentācijā, ir radušies Izpildītājam neparedzamu apstākļu dēļ un nav tehniski nodalāmi, neradot ievērojamas grūtības Pasūtītājam, un ir ievēroti Līguma 9.4., 9.5. un 9.6.punkta nosacījumi.
- 9.3. Faktiskajiem darbu daudzumiem jābūt saskaņotiem ar Pasūtītāju, kā arī uzmērītiem Līgumā noteiktajā kārtībā. Puses rakstiski vienojas par Finanšu rezerves izmantošanu faktisko darbu daudzumu apmaksai.
- 9.4. Pasūtītājs ir tiesīgs veikt izmaiņas darbu daudzumos Līguma darbības laikā, lai Līguma ietvaros veiktu darbus, kas nav minēti Projekta dokumentācijā, bet ir uzskatāmi par nepieciešamiem, lai sasniegtu Projekta dokumentācijā minēto galarezultātu un lai nodrošinātu Būves normālu funkcionēšanu, atbilstoši tiem mērķiem, kuriem Būve paredzēta, ievērojot arī tās prasības, kas Būvei tiek izvirzītas, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām attiecībā uz konkrētās Būves funkcionālo nozīmi, šādos gadījumos:
- 9.4.1. izmaiņas sakarā ar Projekta dokumentācijas izstrādes laikā veikto pieņemumu neatbilstību esošai situācijai;
- 9.4.2. neprecīza vai nepilnīga Projekta dokumentācijas izstrādei nepieciešamā informācija;
- 9.4.3. Darba izpildes laikā atklātas neprecizitātes topogrāfiskajā plānā, ģeoloģiskās izpētes datus vai citos projektēšanas izejmateriālos, kas nesakrīt ar Projekta dokumentācijā norādīto;
- 9.4.4. Darba izpildes laikā konstatētas Projekta dokumentācijā neparedzētas komunikācijas, apakšzemes būves, kuru nojaukšanai, saglabāšanai vai atjaunošanai jāparedz papildus Darba apjomi;
- 9.4.5. Darba izpildes gaitā Pasūtītājs saņēmis trešo personu pamatotas prasības, kas rada nepieciešamību veikt papildus darbus, lai nepasliktinātu esošo situāciju.
- 9.5. Izmaiņas darbu daudzumos Pasūtītājs var veikt pēc savas iniciatīvas, kā arī pēc Izpildītāja rakstiska lūguma. Izmaiņas jāaskaņo ar Pasūtītāju, kā arī par to savlaicīgi jāinformē Izpildītājs. Puses rakstiski vienojas par Finanšu rezerves izmantošanu iepriekš neparedzēto darbu apmaksai.
- 9.6. Vienību cenu noteikšana darbu daudzumu izmaiņu gadījumā:
- 9.6.1. Izpildītāja piedāvājumā norādītās izmaksas, t.sk. vienību cenas, virszdevumi un peļņas procenti ir spēkā visu Līguma darbības periodu;
- 9.6.2. Ja izmainītos darbu daudzumos ir iekļauti Līguma tāmēi analogiski darba veidi, tad šiem izmaiņu darbiem tiek piemēroti Līguma tāmē vienību izcenojumi;
- 9.6.3. Ja ieslēdzamie darbi ietver pozīcijas, kas nav minētas darbu daudzumos un nav pielīdzināmas kādam Līguma tāmē darba veidam, tad izmaksas nosaka atbilstoši esošai tirgus situācijai, piemērojot Līguma tāmē paredzētās pieskaitāmās izmaksas. Pasūtītāja pārstāvis sagatavo vismaz 2 (*divu*) ražotāju/piegādātāju piedāvājumus konkrētajai pozīcijai un izvērtē Izpildītāja iesniegtās attiecīgās pozīcijas izmaksu atbilstību esošai tirgus situācijai. Par pielietojamām tirgus cenām vienojas abas Līguma Puses, ja nepieciešams pieaicinot Latvijas Būvzinieņu savienības nozīmētu ekspertu.
- 9.7. Pasūtītājs var veikt Darba daudzumu samazināšanu atbilstoši faktiski nepieciešamo darbu daudzumiem saskaņā ar uzmērījumiem, kā arī izslēdzot atsevišķus darbu veidus vai neizbūvējot iekārtas u.c., ja tas konstatē, ka tās nav nepieciešamas Darba izpildei. Darba daudzumu samazināšana noformējama rakstiski, tai jābūt saskaņotai ar Pasūtītāju, kā arī par to jāinformē Izpildītājs. Darba daudzumu samazināšanas gadījumā atbilstoši samazināma Līguma summa, bet Pusēm rakstiski vienojoties, samazināmo Līguma summas daļu var pieskaitīt Līgumā noteiktajai Finanšu rezervei un izmantot saskaņā ar Līguma nosacījumiem.

10. SAPULCES

- 10.1. Pēc vienas Puses pieprasījuma tiek noturētas sapulces, kurās piedalās Izpildītāja pārstāvis, Pasūtītāja pārstāvis un Būvuzraugs.
- 10.2. Izpildītājam ir pienākums 2 (*divas*) darba dienas pirms sapulces elektroniski nosūtīt Pasūtītājam un Būvuzraugam risināmos jautājumus un priekšlikumus.

- 10.3. Sapulces vada un protokolē Pasūtītāja pārstāvis. Pasūtītāja pārstāvis 3 (*trīs*) darba dienu laikā nosūta sagatavotos protokolus elektroniski visiem sapulces dalībniekiem. Protokola formu nosaka Pasūtītāja pārstāvis.
- 10.4. Pasūtītājam ir tiesības gan pirms, gan pēc sasauktās sapulces prasīt visiem sapulces dalībniekiem 2 (*divu*) darba dienu laikā atsūtīt elektroniski Pasūtītājam risināmos jautājumus, priekšlikumus un viedokli.
- 10.5. Protokoli tiek sagatavoti un parakstīti 3 (*trijos*) eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Pasūtītāja, viens pie Izpildītāja un viens Būvuzrauga. Protokolus paraksta Izpildītāja pārstāvis, Pasūtītāja pārstāvis, Būvuzraugs. Jebkurš no sapulces dalībniekiem, kurš nepiekrīt protokolam, ir tiesīgs pievienot rakstiskas piezīmes.
- 10.6. Līguma 9. sadaļā „Finanšu rezerves izlietojums un izmaiņas darbu daudzumos” atrunātās izmaiņas veicamas tikai pēc to ierakstīšanas sapulces protokolā un protokola parakstīšanas.

11. LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMI UN APDROŠINĀŠANA

- 11.1. Priekšapmaksas jeb avansa maksājuma nodrošinājums:
 - 11.1.1. Izpildītājam 5 (*piecu*) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas, jāiesniedz Pasūtītājam priekšapmaksas jeb avansa maksājuma nodrošinājuma apliecinošs dokumenta oriģināls – kredītiestādes vai tās filiāles garantija vai apdrošināšanas sabiedrības līgums, polise vai cits dokuments, uz kura pamata Pasūtītājs (vai Pasūtītāja norādītā trešā persona – kredītiestāde, kas izsniegusi aizdevumu Pasūtītājam Līgumā noteikto darbu realizēšanai) var vērsties pie kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības ar prasību pēc pirmā pieprasījuma atmaksāt avansu, ko Pasūtītājs izmaksājis Izpildītājam, ja Izpildītājs neizpilda Līguma nosacījumus.
 - 11.1.2. Priekšapmaksas jeb avansa nodrošinājumam jābūt par pilnu avansa maksājuma apmēru un tam jābūt spēkā vismaz līdz avansa dzēšanai pilnā apmērā.
- 11.2. Darba izpildes garantija:
 - 11.2.1. Izpildītājam 5 (*piecu*) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas, jāiesniedz Pasūtītājam Darba izpildes garantijas apliecinošs dokumenta oriģināls - kredītiestādes vai tās filiāles garantija vai apdrošināšanas sabiedrības līgums, polise vai cits dokuments, uz kura pamata Pasūtītājs (vai Pasūtītāja norādītā trešā persona – kredītiestāde, kas izsniegusi aizdevumu Pasūtītājam Līgumā noteikto darbu realizēšanai) var vērsties pie kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības ar prasību pēc pirmā pieprasījuma atmaksāt Pasūtītājam radušos zaudējumus, ja Izpildītājs pārkāpj Līguma noteikumus.
 - 11.2.2. Darba izpildes garantijai jābūt par summu 10% (*desmit procentu*) apmērā no Līguma summas ar PVN un ieskaitot finanšu rezervi ar PVN un tai jābūt spēkā visu Darba izpildes termiņu.
- 11.3. Līguma rezultātā veikto Darbu garantijas nodrošinājums.
 - 11.3.1. Izpildītājam 10 (*desmit*) darba dienu laikā pēc Būves pieņemšanu ekspluatācijā kopā ar Līguma 5.6.punktā minēto Būvlaukuma nodošanas – pieņemšanas aktu jāiesniedz Pasūtītājam Līguma rezultātā veikto Darbu garantijas nodrošinājumu apliecinošs dokumenta oriģināls – kredītiestādes vai tās filiāles izsniegta garantija vai apdrošināšanas sabiedrības līgums, polise vai cits dokuments, uz kura pamata Pasūtītājs var vērsties pie kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības un pēc pirmā pieprasījuma saņemt naudas summu, kas nepieciešama būvniecības darbu Defektu novēršanai, ja Izpildītājs Defektus nenovērš Līgumā paredzētajā laikā vai arī kādu citu apstākļu dēļ to nespēj veikt (tajā skaitā būvkomersanta maksātnespēja, bankrots, likvidācija) vai Izpildītājs atteicies veikt būvniecības darbu Defektu novēršanu.
 - 11.3.2. Līguma rezultātā veikto Darbu garantijas nodrošinājumam jābūt par summu ne mazāku kā 5% (*piecu procentu*) apmērā no Līguma summas ar PVN, kas fiksēta uz Būves pieņemšanas ekspluatācijā dienu un jābūt spēkā vismaz 3 (*trīs*) gadus pēc akta par Būves pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanas.
- 11.4. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līguma saistību izpildes nodrošinājumu sniegšanu sedz Izpildītājs par saviem līdzekļiem.
- 11.5. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšana.
 - 11.5.1. Izpildītājam šī Līguma 5.3.punktā noteiktajā termiņā jāiesniedz Pasūtītājam normatīvajiem tiesību aktiem atbilstoša Izpildītāja apdrošināšanas polises kopija, bet ja apdrošināšanas līgums noslēgts uz gadu, tad apdrošinātāja izziņa, kas paredzēta Liepājas pilsētas Būvvaldei.
 - 11.5.2. Izpildītājam šī Līguma 5.3.punktā noteiktajā termiņā jāiesniedz Pasūtītājam normatīvajiem tiesību aktiem atbilstoša Atbildīgā būvdarbu vadītāja civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija.
 - 11.5.3. Izpildītāja un Atbildīgā būvdarbu vadītāja civiltiesiskās apdrošināšanas līgums jāuztur spēkā visu būvniecības un garantijas periodu, iesniedzot atbilstošus dokumentus Pasūtītājam.

- 11.5.4. Civiltiesiskajai atbildības apdrošināšanai saistībā ar Darbu veikšanu Objektā jābūt apdrošinātai par kopējo apdrošinājuma summu ne mazāku par 10% (desmit procentiem) no kopējās Līguma summas ar finanšu rezervi neparedzēto darbu veikšanai jeb EUR 93 937,39 (deviņdesmit trīs tūkstoši deviņi simti trīsdesmit septiņi eiro un 39 centi).
- 11.6. Būvniecības visu risku apdrošināšana.
- 11.6.1. Izpildītājam pirms šī Līguma 5.4.punktā minētā Būvlaukuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas, par saviem līdzekļiem jāveic būvniecības visu risku apdrošināšana pilnas Līguma summas ar PVN apmērā un jāiesniedz apliecināta polises kopija Pasūtītājam. Apdrošināšanas gadījumā atlīdzību jāsaņem Pasūtītājam (vai Pasūtītāja norādītajai trešajai personai – kredītiestādei, kas izsniegusi aizdevumu Pasūtītājam Līgumā noteikto darbu realizēšanai).
- 11.6.2. Būvniecības visu risku apdrošināšanai jābūt spēkā līdz Būves pieņemšanai ekspluatācijā.
- 11.7. Jebkurus zaudējumus, kuri pārsniedz apdrošinātāja atlīdzinātos, sedz Izpildītājs.

12. BŪVLAUKUMS

12.1. Reklāma

Reklāma Būvlaukumā pieļaujama tikai tad, ja tā atbilst normatīvo tiesību aktu prasībām, iepriekš ir saņemta Pasūtītāja rakstiska piekrišana un ir saņemtas cita veida atļaujas no valsts vai pašvaldību institūcijām, ja to paredz normatīvie tiesību akti.

12.2. Būvlaukuma komunikācijas

- 12.2.1. Visu pasākumu veikšana būvniecības nodrošināšanai gruntsgabala un ēkas robežās ir Izpildītāja pienākums.
- 12.2.2. Izpildītājs komunikāciju (t.sk. ūdens, elektrība un kanalizācija) lietošanu apmaksā patstāvīgi saskaņā ar skaitītāju rādītājiem un saņemtiem rēķiniem.
- 12.2.3. Izpildītājam ir pašam jāpieprasa pieslēgt viņam nepieciešamās komunikācijas un jāpārņem ar to saistītās izmaksas.

12.3. Būvlaukuma drošība un kārtība

- 12.3.1. Visā Darba laikā līdz Būves nodošanai ekspluatācijā Izpildītājam jāuzņemas visi normatīvajos aktos, valsts un pašvaldības institūciju normatīvajos aktos paredzētie Darba drošības, aizsardzības un kārtības pasākumi Būvlaukumā, t.sk. laikā, kad būvdarbi netiek veikti.
- 12.3.2. Visā Darba laikā līdz Būves nodošanai ekspluatācijā Izpildītājam jānodrošina Būvlaukumā darba aizsardzības koordinators.
- 12.3.3. Izpildītājam nepieciešams uzraudzīt un apsargāt celtniecības namiņus, materiālus, darba iekārtas, darba drēbes u.c. iekārtojuma vērtības, piegādātos materiālus un izpildītos darbus, arī laikā, kad Darbs netiek veikts. Nosacījums ir spēkā arī tad, ja Izpildītājs ir nolīdzis īpašu apsardzes dienestu.
- 12.3.4. Izpildītājam, veicot Darbu, ir jāveic visi iespējamie pasākumi trokšņu, putekļu, netīrumu utt. samazināšanai, izmantojot piemērotas ierīces, putekļu nosūcējus, aizsargplēvju vairogus, nosegmateriālus u.c.
- 12.3.5. Ja, veicot Darbu, tiek atrasta cilvēka veselībai un dzīvībai bīstama lieta vai viela, tad Izpildītājam nekavējoties jāveic attiecīgie drošības pasākumi, piemēram, to atrašanās vietas norobežošana, Darba pārtraukšana, evakuācija. Attiecīgie pasākumi, iepriekš saskaņojot ar Pasūtītāju, Izpildītājam jāveic pašam, vai jāuztic veikt kādai citai kompetentai personai.
- 12.3.6. Izpildītājam ir nekavējoties jāinformē Pasūtītājs par jebkuru nelaimes gadījumu Būvlaukumā vai ar to saistītā vietā, kur Izpildītājs veic Darbu.
- 12.3.7. Jebkura materiāla (kravas) pārvietošana Izpildītājam jāveic ar piemērotiem transporta līdzekļiem, kas nodrošina kravas neizbārstīšanos.
- 12.3.8. Izpildītājam jāseko, lai viņa transports ārpus darbu zonas atbilstu visiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, slodžu un apjomu ierobežojumiem. Izpildītājam nekavējoties jānotīra visi nobirumi, kas radušies uz ielām, Būvlaukumā vai ārpus tā.
- 12.3.9. Izpildītājs atbild par visiem zaudējumiem, kas radušies vai Pasūtītājam un jebkurām citām personām šajā Līgumā minēto pasākumu neizpildīšanas gadījumā un darba drošības tehnikas neievērošanas gadījumā.

12.4. Izpildītāja pienākumi Būvlaukumā

- 12.4.1. Izpildītājam ir pienākums savlaicīgi, bet ne vēlāk kā 5 (*piecas*) dienas iepriekš informēt trešās personas par tāda Darba veikšanu, kura laikā ir iespējami traucējumi saimnieciskai darbībai un piekļuvei īpašumiem.

- 12.4.2. Izpildītājam pastāvīgi jāatbrīvo Būvlaukums no būvatkritumiem. Izpildītāja rīcībā nodotie darba laukumi, telpas pabeidzot Darbu, ir jānodod atpakaļ ne sliktākā stāvoklī, kāds bija pirms Darba uzsākšanas.
- 12.4.3. Visas izmaksas par telpām, kas izīrētas uz laiku, un svešu zemesgabalu izmantošanas atļaujām u.c. pasākumiem, jāsedz Izpildītājam.
- 12.4.4. Nododot Būvi Pasūtītājam ar Darba nodošanas - pieņemšanas aktu, Izpildītājam ir jānodrošina, ka Būvlaukums ir pilnībā attīrīts no būvdarbu atkritumiem un neizmantotiem materiāliem.
- 12.4.5. Izpildītājam jāveic radušos atkritumu utilizācija normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ievērojot vides aizsardzības prasībām atbilstošus atkritumu apsaimniekošanas principus.
- 12.4.6. Izpildītājam būvdarbu laikā Būvobjekta robežās jānodrošina droša iedzīvotāju pārvietošanās un iekļūšana dzīvokļu īpašumos.

13. PRECES UN MATERIĀLI

- 13.1. Visām precēm un materiāliem, kas tiks pielietoti Darba izpildē, jābūt jauniem un nelietotiem, kā arī jāatbilst normatīvajos aktos un Projekta dokumentācijā noteiktajām prasībām, ja Pasūtītājs nav noteicis savādāk.
- 13.2. Iepirkuma piedāvājumā Izpildītāja piedāvāto produktu aizstāšana ar ekvivalentiem produktiem ir pieļaujama, saskaņojot ar Pasūtītāju, gadījumā, ja ražotājs ir pārtraucis ražot konkrēto produktu.

14. ZIŅOJUMS

- 14.1. Izpildītājam pēc Pasūtītāja pieprasījuma 3 (*trīs*) darba dienu laikā jāiesniedz rakstisks ziņojums.
- 14.2. Ziņojumā jāietver:
 - 14.2.1. informācija par esošo situāciju Būvobjektā, tuvākajā laikā plānoto un iepriekš veikto darbu izpildi;
 - 14.2.2. ieteicamās korekcijas, kas nepieciešamas, lai izlabotu vai samazinātu esošās vai potenciālās problēmas un iespējamās Darba procesa kavējumus un izmaksas;
 - 14.2.3. informācija par iespējamajām izmaiņām;
 - 14.2.4. aktualizēts Darba laika kalendārais grafiks.
- 14.3. Pasūtītājs var noteikt citu ziņojuma saturu par to laicīgi informējot Izpildītāju.
- 14.4. Ziņojumu paraksta Izpildītāja pārstāvis un iesniedz Pasūtītājam.

15. DARBA VADĪBA UN UZRAUDZĪBA

- 15.1. Pasūtītājs Darba izpildes pārraudzībai ieceļ pārstāvi, kas norādīts Līguma 27.1.punktā. Pasūtītāja pārstāvis sniedz norādījumus visās darbības jomās, kas saistītas ar Līgumā noteiktā Darba izpildīšanu.
- 15.2. Izpildītājs norīko līdz Darba beigām Izpildītāja pārstāvi – sertificētu Atbildīgo būvdarbu vadītāju, kas norādīts Līguma 27.2.punktā. Atbildīgo būvdarbu vadītāju var nomainīt tikai ar Pasūtītāja rakstisku piekrišanu, ievērojot Līguma 17.sadaļā noteikto.
- 15.3. Izpildītāja rīcībā ir jābūt visiem Darba izpildei nepieciešamajiem sertificētiem speciālistiem un Izpildītājam jābūt reģistrētam Latvijas Republikas Būvkomersantu reģistrā.
- 15.4. Piesaistītajiem sertificētajiem speciālistiem jāpiedalās iepirkuma rezultātā noslēdzamā būvdarbu Līguma izpildē, tajā skaitā, jānodrošina Atbildīgā būvdarbu vadītāja atrašanās Būvobjektā visā darba dienas garumā.
- 15.5. Izpildītājam ir jānodrošina iespējas Pasūtītājam Darba izpildes laikā veikt izpildītā Darba vai tā daļu kontrolpārbaudes.
- 15.6. Pasūtītājs ir tiesīgs pārbaudīt Darba apjomu izpildi un kvalitāti. Šādas pārbaudes nemazina Līgumā paredzēto Izpildītāja atbildību.

16. DARBA IZPILDES DOKUMENTĀCIJA

- 16.1. Izpildītājam būvdarbu norise ir jāatspoguļo, aizpildot būvdarbu žurnālu latviešu valodā. Tajā jābūt ietvertiem visiem datiem, kas ir nozīmīgi Darba izpildē un norēķinos.

17. LĪGUMA IZPILDĒ IESAISTĪTĀ PERSONĀLA UN APAKŠUZŅĒMĒJU NOMAĪŅA

- 17.1. Apakšuzņēmēju un piesaistītā personāla nomaina pieļaujama ar Pasūtītāja rakstisku piekrišanu un ievērojot Publisko iepirkumu likumu.
- 17.2. Pasūtītājs pieņem lēmumu atļaut vai atteikt Izpildītāja personāla vai apakšuzņēmēju nomainu vai jaunu apakšuzņēmēju iesaistīšanu Līguma izpildē iespējami īsā laikā, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad saņēmis visu informāciju un dokumentus, kas nepieciešami lēmuma pieņemšanai saskaņā ar šī Līguma un normatīvo aktu noteikumiem.

- 17.3. Izpildītājam jānodrošina, ka apakšuzņēmējs tam uzticēto Darba daļu nenodos tālāk bez Pasūtītāja rakstiskas piekrišanas.
- 17.4. Būvniecības laikā Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt nomainīt Atbildīgo būvdarbu vadītāju, ja tas savus pienākumus veic nekvalitatīvi, neievēro Līguma noteikumus vai spēkā esošos normatīvos aktus. Izpildītāja pienākums ir nodrošināt Pasūtītāja prasību izpildi par personāla nomaiņu.
- 17.5. Ja Izpildītājs neievēro Līguma 17.sadaļā noteikto iesaistītā personāla un Apakšuzņēmēju nomaiņas kārtību, Pasūtītājs var apturēt Darba izpildi līdz Izpildītājs ir novērsis konstatētos pārkāpumus un Līguma 5.2.punktā noteiktais Darba izpildes termiņš netiek pagarināts.

18. KVALITĀTES PĀRBAUDES

- 18.1. Darba kvalitātes prasības, kas jāievēro Izpildītājam, nosaka šis Līgums, Būvniecības likums, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi", Latvijas valsts standarti, Liepājas pilsētas saistošie noteikumi un Projekta dokumentācija.
- 18.2. Visas Līgumā un normatīvajos aktos noteiktās materiālu un Darba kvalitātes pārbaudes, izņemot šī Līguma 18.4. punktā minētās, jāveic Izpildītājam uz sava rēķina.
- 18.3. Pēc Pasūtītāja pieprasījuma Izpildītājam jāveic materiālu un Darba kvalitātes papildu pārbaudes. Ja papildu pārbaudes rezultātā nekādi Defekti vai neatbilstības netiek konstatēti, Pasūtītājs atlīdzina Izpildītājam pārbaudes veikšanas izdevumus.
- 18.4. Pasūtītājs uz sava rēķina var veikt papildu Darba un materiālu kvalitātes pārbaudes.
- 18.5. Ja materiālu vai Darba kvalitātes pārbaudes laikā tiek atklāts Defekts vai neatbilstība, tad Izpildītājs Pasūtītāja noteiktajā termiņā, uz sava rēķina un ar saviem materiāliem un darbaspēku novērš Defektu. Defektu novēršana nevar būt par pamatu Līguma Darba izpildes termiņa pagarināšanai.

19. DARBA NODOŠANA UN PIENĒMŠANA

- 19.1. Pēc Darba pabeigšanas, Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam parakstīšanai Darba nodošanas aktu. Pasūtītājs neparaksta Darba nodošanas aktu, ja tiek konstatētas neatbilstības. Konstatētās neatbilstības Izpildītājam jānovērš un atkārtoti jāiesniedz Pasūtītājam parakstīšanai Darba nodošanas akts.
- 19.2. Izpildītāja pienākums ir sagatavot Būvi pieņemšanai ekspluatācijā.
- 19.3. Izpildītāja pienākums ir iegūt visus nepieciešamos atzinumus Būves pieņemšanai ekspluatācijā atbilstoši Projekta dokumentācijai un iesniegt tos Pasūtītājam. Izpildītājam jāsedz visi izdevumi, kas saistīti ar objekta nodošanu ekspluatācijā, tajā skaitā ar izpilddokumentāciju saistīti izdevumi, digitālo uzmērīšanu u.c.
- 19.4. Izpildītājam pirms Darba nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas jāiesniedz Pasūtītājam pēdējais Izpildīto darbu nodošanas – pieņemšanas akts, objekta nodošanai ekspluatācijā nepieciešamie dokumenti, izsniegtās Darba izpildes atļaujas, atzinumi, pieņemšanas apliecības, segto darbu akti, materiālu kvalitāti apliecinošie dokumenti, ražotāju izsniegtie dokumenti un tml. Iesniedzamie dokumenti noformējami atbilstoši 2010.gada 28.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” latviešu valodā ar satura rādītāju, kurā norādīts dokumenta nosaukums, datums, lapaspuse.
- 19.5. Pēc visu normatīvajos aktos noteikto dokumentu, kas nepieciešami Būves pieņemšanai ekspluatācijā, saņemšanas no Izpildītāja un Darba nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas, Pasūtītājs 10 (*desmit*) darba dienu laikā iesniedz dokumentus Būves pieņemšanai ekspluatācijā Liepājas pilsētas Būvvaldē.
- 19.6. Pasūtītājs Darbu nepieņem un neparaksta Darba nodošanas aktu, ja Darbs ir nepilnīgi pabeigts vai atklāts Defekts vai neatbilstība. Ja pieņemšana nenotiek minēto iemeslu dēļ, tad Izpildītājam 5 (*piecu*) darba dienu laikā pēc Darba pabeigšanas vai Defekta vai neatbilstību novēršanas vēlreiz rakstiski ir jāpaziņo par Darba pabeigšanu Pasūtītājam un jāiesniedz Darba nodošanas – pieņemšanas akts. Darba pieņemšana neatbrīvo Izpildītāju no pienākuma novērst konstatētos Defektus vai neatbilstības, kā arī vēlāk konstatētos Defektus vai neatbilstības.
- 19.7. Izpildītājs nodrošina veiktā Darba uzturēšanu un saglabāšanu līdz brīdim, kad Izpildītājs ir nodevis atpakaļ Būvlaukumu Pasūtītājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 19.8. Darbs par pilnībā pabeigtu un pieņemtu uzskatāms, kad Būve ir pieņemta ekspluatācijā atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Izpildītājs nodevis Būvlaukumu Pasūtītājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

20. GARANTIJAS

- 20.1. Izpildītājs garantē veiktā Darba un materiālu kvalitāti **5 (piecus)** gadus pēc Būves pieņemšanas ekspluatācijā un novērš garantijas laikā radušos Defektus.

- 20.2. Ja garantijas laikā tiek konstatēti Defekti, tad Izpildītājam bez maksas tie jānovērš Pasūtītāja noteiktajā termiņā. Nosakot konstatēto Defektu novēršanas termiņu, Pasūtītājs ņem vērā tehnoloģiski pareizai darbu veikšanai nepieciešamo laiku.
- 20.3. Ja Izpildītājs garantijas termiņā atsakās novērst konstatētos Defektus vai neatbilstības, vai neuzsāk to novēršanu Līgumā noteiktā laikā, vai nenovērš tos noteiktā laikā, Pasūtītājam ir tiesības šo darbu veikšanu uzdot citai personai. Izpildītājs sedz Pasūtītājam vai citām personām visus zaudējumus un izmaksas, kas radušās no savlaicīgas garantijas darbu neizpildes.
- 20.4. Ja Izpildītājs atsakās veikt Defektu novēršanu garantijas laikā vai arī kādu citu apstākļu dēļ to nespēj veikt (būvkomersantu maksātnespēja, bankrots, likvidācija), tad Pasūtītājam ir tiesības vērsties pie kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības, kas izdevusi Līguma 11.3.punktā noteikto nodrošinājumu, ar prasību izmaksāt naudas summu, kas nepieciešama būvniecības darbu Defektu novēršanai.
- 20.5. Ja Puses nevar vienoties par Defekta esamību, tad Pasūtītājs pieaicina neatkarīgu ekspertu. Eksperta pakalpojumus apmaksā tā Puse, kurai eksperta lēmums bijis nelabvēlīgs.
- 20.6. Defektu novēršanu Izpildītājam uzdod Pasūtītājs, nosūtot paziņojumu uz Līgumā norādīto kontaktinformāciju.

21. LĪGUMSODI

- 21.1. Ja Izpildītājs ir pārsniedzis Līguma 5.2. punktā noteikto Darba izpildes termiņu, Izpildītājs maksā Pasūtītājam līgumsodu 0,1% (*nulle komats viena procenta*) apmērā no Līguma summas par katru nokavētu dienu, saskaņā ar iesniegto rēķinu, bet kopsummā ne vairāk kā 10% (*desmit procentus*) no Līguma summas. Turpmākie norēķini tiek veikti pēc līgumsoda nomaksas.
- 21.2. Pasūtītājs par Līgumā paredzēto maksājumu saistību kavējumu, maksā Izpildītājam līgumsodu 0,1% (*nulle komats viena procenta*) apmērā no laikā nesamaksātās naudas summas par katru nokavētu dienu, saskaņā ar iesniegto rēķinu, bet kopsummā ne vairāk kā 10% (*desmit procentus*) no nesamaksātās naudas summas.
- 21.3. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo Puses no Līguma turpmākas pildīšanas.
- 21.4. Ja Izpildītājam jāmaksā līgumsods Pasūtītājam, Pasūtītājs iesniedz rēķinu Izpildītājam. Rēķina apmaksas termiņš ir 30 (*trīsdesmit*) dienas no rēķina saņemšanas dienas.
- 21.5. Ja Pasūtītājam jāmaksā līgumsods Izpildītājam, Izpildītājs iesniedz rēķinu Pasūtītājam. Rēķina apmaksas termiņš ir 30 (*trīsdesmit*) dienas no rēķina saņemšanas dienas.

22. ZAUDĒJUMI, BOJĀJUMI UN BOJĀEJAS RISKS

- 22.1. Ja Darba izpildes laikā Izpildītāja vainas dēļ tiek nodarīti materiāli zaudējumi Pasūtītājam, tad Izpildītājs samaksā šos zaudējumus 5 (*piecu*) darba dienu laikā pēc Pasūtītāja rēķina saņemšanas. Strīdus gadījumā tiek pieaicināts neatkarīgs eksperts. Eksperta pakalpojumus apmaksā tā Puse, kurai eksperta lēmums bijis nelabvēlīgs.
- 22.2. Ja trešā persona nodara Izpildītājam zaudējumus, Pasūtītājs par to nav atbildīgs. Izpildītāja prasības pret zaudējuma radītāju netiek ierobežotas.
- 22.3. Izpildītājam pirms Darba uzsākšanas ir jāpārlicinās par Būvlaukuma un uz tā izbūvēto komunikāciju, konstrukciju tehnisko stāvokli. Izpildītājam jāpārlicinās, vai viņš var veikt Darbu, neradot bojājumus komunikācijām un konstrukcijām un draudus cilvēka veselībai un dzīvībai. Izpildītājam ir jāpieņem un jāpārņem iepriekš izbūvētas un pasūtītas Būves daļas, iekārtas u.c., ko viņa rīcībā nodod Pasūtītājs. Pēc pārņemšanas bojājumu un bojāejas risks pāriet Izpildītāja ziņā. Iespējamie iebildumi pirms Darba uzsākšanas rakstiski jāpaziņo Pasūtītājam. Vēlākas iebildes netiek ņemtas vērā.
- 22.4. Izpildītājs ir atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies tā darbības vai bezdarbības dēļ citām personām, kā arī apmaksā tos.

23. DEFEKTI

- 23.1. Izpildītājs garantijas laikā radušos Defektus novērš saskaņā ar Līguma 20.sadaļas nosacījumiem.
- 23.3. Defektu novēršanu Izpildītājam var uzdot Pasūtītājs.
- 23.4. Izpildītājs Līguma izpildes gaitā un Līgumā noteiktā garantijas laikā atbild par savu piesaistīto Apakšuzņēmēju veikto Darbu, kā arī par viņu pieļautām kļūdām. Izpildītājs ir atbildīgs pret Pasūtītāju un trešajām personām par visiem zaudējumiem, kas radušies Izpildītāja nodarbināto Apakšuzņēmēju saistību izpildes ietvaros.
- 23.5. Ja ar kompetentas institūcijas lēmumu tiek apturēta Darba veikšana sakarā ar Izpildītāja un/vai Apakšuzņēmēju pieļautiem Līguma un normatīvo aktu pārkāpumiem, Izpildītājs ir atbildīgs un sedz visus zaudējumus Pasūtītājam.

24.LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 24.1. Pasūtītājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu ar Izpildītāju pēc savas iniciatīvas, nemaksājot Izpildītājam līgumsodu, bet brīdinot par Līguma izbeigšanu Izpildītāju rakstiski 10 (*desmit*) dienas iepriekš un veicot savstarpējos norēķinus, šādos gadījumos:
- 24.1.1. ja Izpildītājs kavē Darba izpildes termiņu ilgāk par 20 (*divdesmit*) dienām vai Darbs netiek veikts ilgāk par 20 (*divdesmit*) dienām, izņemot Līgumā atrunātajos gadījumos;
 - 24.1.2. ja Izpildītājs nav veicis paredzēto darbu apjomu apguvi saskaņā ar Darba laika kalendāro grafiku un tādējādi kavē kalendārā grafika izpildi kādā no sadaļām ilgāk par 20 (*divdesmit*) dienām;
 - 24.1.3. ja Izpildītājs nav uzsācis Darbu 20 (*divdesmit*) darba dienu laikā pēc Līguma 5.5.punktā minētā Būvlaukuma nodošanas Izpildītājam darbu uzsākšanai ar nodošanas – pieņemšanas aktu
 - 24.1.4. ja pret Izpildītāju uzsākts maksātnespējas process vai tā darbība ir izbeigta vai pārtraukta.
- 24.2. Pasūtītājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu ar Izpildītāju pēc savas iniciatīvas, nemaksājot Izpildītājam līgumsodu, bet nekavējoties brīdinot Izpildītāju, ja Izpildītājs kavē Līguma 5.3.punktā noteikto dokumentu iesniegšanas termiņu vairāk par 10 (*desmit*) dienām.
- 24.3. Pasūtītājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu ar Izpildītāju pēc savas iniciatīvas, nemaksājot Izpildītājam līgumsodu, bet nekavējoties brīdinot Izpildītāju, ja Izpildītājs kavē Līguma 5.4.punktā noteiktā Būvlaukuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas termiņu vairāk par 20 (*divdesmit*) dienām
- 24.4. Ja Pasūtītājs izbeidz Līgumu saskaņā ar šī Līguma 24.1.2., vai 24.1.3., vai 24.2.punktu, tas var piemērot Izpildītājam līgumsodu līdz EUR 93 007,31 (*deviņdesmit trīs tūkstoši septiņi eiro un 31 cents*) (*10% apmērā no līguma summas bez PVN*), izvērtējot samērīgumu. Izpildītājs līgumsodu samaksā 10 (*desmit*) darba dienu laikā pēc paziņojuma par Līguma izbeigšanu un attiecīga rēķina saņemšanas.
- 24.5. Izpildītājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu pēc savas iniciatīvas, rakstiski brīdinot Pasūtītāju 14 (*četrpadsmit*) dienas iepriekš, ja Pasūtītājs neizpilda tam noteiktās maksājuma saistības ilgāk nekā 20 (*divdesmit*) dienas.
- 24.6. Gadījumā, ja Izpildītājs izbeidz Līgumu 24.5.punktā paredzētajā kārtībā, tad Pasūtītājs 15 (*piecpadsmit*) darba dienu laikā, skaitot no Izpildītāja paziņojumā par Līguma izbeigšanu norādītā termiņa, veic visus Izpildītājam nesamaksātos maksājumus.
- 24.7. Līguma izbeigšanas gadījumā Izpildītājs nekavējoties pārtrauc Darbu, iesniedz Pasūtītājam Līguma rezultātā veikto Darbu garantijas nodrošinājumu atbilstoši Līguma 11.3.punktam par paveikto Darba daļu, sakārto Būves vietu atbilstoši Pasūtītāja norādījumiem, kas pamatoti ar nepieciešamību saglabāt uzbūvētās konstrukcijas un nodrošināt ceļu satiksmes drošību līdz būvdarbu turpināšanai, par ko puses paraksta Darba nodošanas – pieņemšanas aktu. Izpildītājs saņem samaksu par visiem līdz Līguma izbeigšanas brīdim kvalitatīvi paveiktajiem un Pasūtītāja pieņemtiem darbiem. Izpildītājs ir atbildīgs par Būvlaukuma uzturēšanu, kamēr Būvlaukums ar nodošanas – pieņemšanas aktu nav nodots Pasūtītājam.
- 24.8. Ja Līguma izbeigšanas brīdī Pasūtītāja pieņemtā Darba daļa ir mazāka par saņemto avansu, Izpildītājs atmaksā Pasūtītājam starpību par nepaveikto darbu apjomu.

25. KONFIDENCIALITĀTE

- 25.1. Puses apņemas aizsargāt, neizplatīt un bez iepriekšējas savstarpējas rakstiskas saskaņošanas neizpaust trešajām personām konfidenciālu informāciju (pilnīgi vai daļēji Līguma vai citu ar tā izpildi saistītu dokumentu saturu, Pušu finansiālo situāciju vai finanšu avotiem, vadības sistēmu vai saimnieciskajām darbībām, kā arī tehniska, komerciāla un jebkāda cita rakstura informācija par citas Puses darbību), kas kļuvusi tām pieejama līgumsaistību izpildes gaitā, izņemot Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos gadījumus.
- 25.2. Pusēm ir tiesības sniegt informāciju, ja šī informācija ir nepieciešama Līguma izpildei.
- 25.3. Puses ir savstarpēji atbildīgas par Līgumā paredzēto konfidencialitātes noteikumu pārkāpšanu.
- 25.4. Izpildītājs drīkst veikt publikācijas par veicamo Darbu tikai ar Pasūtītāja iepriekšēju rakstisku piekrišanu. Ierobežojums neattiecas uz informāciju, kas ir vispārpieejama saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 25.5. Līguma 25.sadaļā minētajiem noteikumiem nav laika ierobežojuma un uz tiem neattiecas Līguma darbības termiņš.

26.NEPĀRVARAMA VARA

- 26.1. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas rezultātā. Par nepārvaramu varu Puses uzskata dabas katastrofas, militāru agresiju, streikus,

- grozījumus Latvijas Republikas normatīvajos aktos, valsts institūciju lēmumus un citus nepārvaramas varas izpausmes veidus, kas traucē Līguma izpildi un kas nav izveidojušies kā Pušu darbības vai bezdarbības tiešas vai netiešas sekas, kurus Puses nav paredzējušas vai nav varējušas paredzēt, kā arī tie apstākļi, pret kuriem Puses nav varējušas nodrošināties, noslēdzot Līgumu.
- 26.2. Ja iestājas nepārvaramas varas apstākļi, Pusēm ir pienākums nekavējoties mutiski informēt Pušu pārstāvjus, kā arī ne vēlāk kā 2 (*divu*) dienu laikā pēc minēto apstākļu konstatēšanas iesniegt rakstveida paziņojumu Pusēm. Paziņojumā jāraksturo apstākļi, kā arī to ietekmes vērtējums attiecībā uz savu pienākumu izpildi saskaņā ar Līgumu un izpildes termiņu. Paziņojumā jānorāda paredzamais termiņš, kad būs iespējams turpināt Līgumā paredzēto pienākumu izpildi.
- 26.3. Nepārvaramas varas apstākļiem beidzoties, Pusei, kura pirmā konstatējusi minēto apstākļu izbeigšanos, ir pienākums nekavējoties iesniegt rakstisku paziņojumu Pusēm par minēto apstākļu beigšanos.
- 26.4. Nepārvaramas varas apstākļiem beidzoties, Puses, rakstiski vienojoties, var pagarināt Darba izpildes termiņu par tādu termiņu, par kādu tā bijusi apturēta.

27.PĀRSTĀVJI UN KONTAKINFORMĀCIJA

- 27.1. Pasūtītāja pārstāvis ir: **Toms Cīrulis, tālr.: 26446062, e-pasts: toms.cirulis@lna.lv.**
- 27.2. Izpildītāja pārstāvis ar šo Līgumu saistītu jautājumu risināšanā, kā arī attiecībā uz Darba izpildi un pabeigšanu ir Atbildīgais būvdarbu vadītājs: **Oļegs Gļuščenko tālr.: 29606962, e-pasts: oskars@odetaag.lv.**
- 27.3. Puses vienojas, ka katrai Pusei ir tiesības jebkurā laikā mainīt savu Līgumā norādīto pārstāvi, ievērojot Līguma 17.sadaļā noteikto. Puse nekavējoties rakstiski informē pārējās Puses par pārstāvja nomaiņu. Rakstiski paziņoto pārstāvju pilnvaras ir spēkā līdz to atsaukumam.
- 27.4. Līguma 27.sadaļā norādītie Izpildītāja un Pasūtītāja pārstāvji ir tiesīgi pieņemt lēmumus un parakstīt dokumentus savas kompetences un pilnvaru robežās.

28.STRĪDI

Puses apņemas veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai pārrunu kārtībā atrisinātu visus strīdus, kas radušies saistībā ar Līgumu. Ja vienošanās netiek panākta, visi strīdi tiek atrisināti saskaņā ar normatīvajiem aktiem Latvijas Republikas tiesā.

29.LĪGUMA GROZĪJUMI

- 29.1. Līgumu var grozīt vienīgi ar Pušu savstarpēju rakstisku vienošanos un tikai Publisko iepirkumu likuma 61.pantā noteiktajos gadījumos.
- 29.2. Līgumā noteiktos termiņus var grozīt šādos gadījumos:
- 29.2.1. ja tiek veiktas izmaiņas darbu daudzumos saskaņā ar Līguma 9.sadaļā noteikto;
 - 29.2.2. Darba vai tā daļas apturēšana no Izpildītāja neatkarīgu iemeslu dēļ, tajā skaitā, tāda, ko ietekmē valsts vai inženierkomunikāciju īpašnieku rīcība;
 - 29.2.3. Darba veikšanu ir kavējuši būtiski atšķirīgi apstākļi no Līgumā paredzētajiem, kas nav radušies Izpildītāja vainas dēļ;
- 29.3. Līguma summu var grozīt un izmaiņas darbu daudzumos var izdarīt, ievērojot Publisko iepirkumu likumā un Līguma 9.sadaļā noteikto.
- 29.5. Ja Darba izpildes gaitā ir nepieciešamas Līguma termiņa izmaiņas, tad Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam pamatojumu termiņa pagarinājumam, kurā iekļauj Darba izpildes termiņa kavēšanas iemeslus, pieprasītā termiņa pagarinājuma pamatojumu, Darba laika kalendāro grafiku, kā arī citu Pasūtītāja pieprasītu informāciju.
- 29.6. Gadījumos, kad papildus darbus iespējams veikt paralēli citiem darbiem un to veikšana neprasa būtisku papildus darbaspēka resursu piesaistīšanu, Līguma izpildes termiņš papildus darbu dēļ pagarināts netiek.
- 29.7. Piegādātāju vai apakšuzņēmēju saistību pret Izpildītāju neizpilde nevar būt pamatojums būvdarbu Līguma izpildes termiņa pagarinājumam.

30.NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 30.1. Visi pielikumi Līgumam ir tā neatņemama sastāvdaļa.

- 30.2. Pretrunu gadījumā starp Līguma un/vai tā pielikumu dažādajiem noteikumiem vēlāks noteikums atceļ iepriekš pieņemtu, un speciāls noteikums atceļ vispārēju noteikumu.
- 30.3. Termins un virsraksti Līgumā ir domāti vienīgi Līguma satura atspoguļošanai.
- 30.4. Līgums ir sastādīts 3 (*trijos*) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem divi glabājas pie Pasūtītāja, viens – pie Izpildītāja.

31. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PASŪTĪTĀJS

DZĪVOJAMĀS MĀJAS DAUGAVAS IELA 3,
LIEPĀJA, DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU
KOPĪBAS PĀRSTĀVIS SIA "LIEPĀJAS
NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" REĢ. NR.
42103004583
TUKUMA IELĀ 1A, LIEPĀJĀ, LV-3416
VALDES LOCEKLIS


ARTIS RIMMA

IZPILDĪTĀJS

SIA "ODETA AG"
BRĪVĪBAS IELA 56 – 9, LIEPĀJĀ, LV-3401
REĢ. NR. 42103045223
VALDES PRIEKŠSĒDĒTĀJS


AINIS GERTNERS



*SIA «Liepājas namu apsaimniekotājs»
Projekta vadītājs*


Tomis Čirulis