BŪVUZŅĒMUMA LĪGUMS NR. 06/09/2024

Rēzeknē, 2024.gada 06.septembrī

Dokumenta parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā drošā elektroniskā paraksta laika zīmoga datums

SIA "LATGALES NAMU APSAIMNIEKOTĀJS", reģistrācijas Nr. 42403014716, juridiskā adrese Ziepniekkalna iela 64 k-1-8, Rīga, LV-1076 (turpmāk – Pasūtītājs), kā vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes priekšsēdētājs Ilmārs Ostrovskis, no vienas puses, un
SIA "ASKO AS", reģistrācijas Nr. 42403013960, juridiskā adrese – Saules iela 30, Pleikšņi, Ozolaines pag., Rēzeknes nov., LV-4601, (turpmāk – Būvuzņēmējs), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes priekšsēdētāja Svetlana Udalova, turpmāk tekstā abi kopā – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs, pamatojot ar piegādātāja izvēles procedūras „Dzīvojamās mājas fasādes vienkāršota atjaunošana, Latgales iela 92, Ludza" nolikuma prasībām, Būvuzņēmēja piedāvājumu un Pasūtītāja pieņemto lēmumu, par līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu (turpmāk tekstā – Iepirkuma procedūra), no brīvas gribas, bez maldības, viltus un spaidiem, ievērojot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Latgales iela 92, Ludza dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolemto par pilnvarojumu Pasūtītājam slēgt šo līgumu dzīvokļu īpašnieku vārdā, noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pasūtītājs uzdod un Būvuzņēmējs apņemas veikt **Būvobjekta** – dzīvojamās mājas fasādes vienkāršotās atjaunošanas būvdarbus (turpmāk – Darbi), Latgales ielā 92, Ludzā (turpmāk – Būvobjekts).

1.2. Darbi ietver Finanšu piedāvājumā uzskaitītos darbu apjomus, kā arī visus un jebkādus darbus un procesus, kuri nepieciešami, lai veiktu Būvobjektā būvdarbus saskaņā ar Būvprojektu un nodotu to ekspluatācijā Pasūtītājam, tai skaitā izpētes darbi, būvdarbu vadība, organizēšana, būvlaukuma sagatavošana, pagaidu darbi, materiālu un iekārtu iegādes un piegādes, komunikāciju un iekārtu montāža un pieslēgumi, u.c., kā arī visas ar būvniecību saistītās dokumentācijas kārtošana un iegūšana. Darbi ietver arī visu Darbu izpildei nepieciešamo atļauju un saskaņojumu iegūšanu, izņemot būvatļauju.

1.3. Būvuzņēmējam Darbi ir jāveic atbilstoši Līgumam, tā pielikumiem, Iepirkuma procedūras nolikumam, Būvuzņēmēja iesniegtajam piedāvājumam Iepirkuma procedūrā un spēkā esošajiem Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvajiem aktiem un noteikumiem.

1.4. Būvuzņēmējam ir pienākums kā kvalificētam, prasmīgam un pieredzējušam lietpratējam veikt arī citus darbus, piegādes, apmācības u.tml., kas nav tieši norādīti šajā Līgumā, bet izriet no Darbu jēgas un būtības un ir saprātīgi un pamatoti nepieciešami Darbu pienācīgai izpildei, to mērķa sasniegšanai un realizācijai. Šajā punktā minētās aktivitātes Būvuzņēmējam jānodrošina bez papildu finansējuma pieprasīšanas.

1.5. Būvuzņēmējs, parakstot Līgumu, apliecina, ka

1.5.1. ir pilnībā iepazinies ar Būvobjektu, Iepirkuma procedūras dokumentāciju, tās Pielikumiem, Darba apjomiem, pielietojamiem materiāliem un prasībām, Būvprojekta dokumentāciju un ar tā realizēšanu saistītiem apstākļiem, un kopumā apliecina, ka ir saņēmis un izvērtējis visu Būvuzņēmējam nepieciešamo informāciju attiecībā uz Būvobjektu un Būvprojektu Būvuzņēmējam nepieciešamajā apjomā un atsakās saistībā ar to izvirzīt jebkāda satura iebildumus vai pretenzijas pret Pasūtītāju attiecībā uz veicamo Darbu apjomu un termiņiem.

1.5.2. Par neskaidriem jautājumiem savlaicīgi ir pieprasījis visu nepieciešamo papildu informāciju, kā arī ir izvērtējis visus ar Darbu savlaicīgu un kvalitatīvu realizāciju un Būvobjekta sakārtošanu saistītos riskus un to izmaksas ir ietvēris Finanšu piedāvājumā.

1.5.3. Būvprojekts ir saprotams, un to var realizēt atbilstoši Līguma noteikumiem, nepārkāpjot

normatīvo aktu prasības un publiskos ierobežojumus.

1.5.4. Finanšu piedāvājumā iekļautas visas izmaksas atbilstoši Būvprojektam saskaņā ar apjomu, kas nepieciešams pilnīgai Būvprojektā paredzēto Darbu veikšanai.

1.5.5. Viņam ir atbilstoša kvalifikācija un zināšanas, resursi, prasmes un iemaņas, kas nepieciešamas Darbu veikšanai, vides, veselības, aizsardzības, darba, ugunsdrošības u.c. drošības noteikumu ievērošanas nodrošināšanai.

1.6. Būvuzņēmējs par saviem līdzekļiem nodrošina visu nepieciešamo Darbu veikšanai - darbaspēku, materiālus, tehniskos līdzekļus u.c., atbilstoši Iepirkuma procedūras dokumentācijai un savam Piedāvājumam.

2. LĪGUMA SUMMA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

2.1. Līguma summa par Līgumā noteikto Darbu izpildi Būvuzņēmējam tiek noteikta **EUR 635 144,10** (seši simti trīsdesmit pieci tūkstoši viens simts četrdesmit četri eiro un 10 centi) apmērā, bez pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk – Līguma summa.

2.2. Pievienotās vērtības nodoklis Līguma 2.1.punktā noteiktajai Līguma summai par Darbu izpildi ir EUR 133 380,26 (viens simts trīsdesmit trīs tūkstoši trīs simti astoņdesmit eiro un 26 centi). Pamatojoties uz 29.11.2012. Pievienotās vērtības nodokļa likuma 142.pantu „Īpašs nodokļa piemērošanas režīms būvniecības pakalpojumiem", PVN apmaksu būvdarbiem veic Pasūtītājs.

2.3. Maksu par šī Līguma priekšmetā paredzēto Darbu izpildi Pasūtītājs veic šādā kārtībā

2.3.1. Pasūtītājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas, civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises, līguma saistību izpildes nodrošinājuma, avansa maksājuma garantijas un atbilstoša rēķina saņemšanas no Būvuzņēmēja, samaksā Būvuzņēmējam avansu līdz **10 % (desmit procentu),** apmērā no Līguma 2.1. punktā noteiktās Līguma summas EUR 63 514,41 apmērā, ja Būvuzņēmējs to pieprasa.

2.3.2. Atlikusī Līguma summa Būvuzņēmējam tiek samaksāta pa daļām, vairākos starpmaksājumos un gala (atlikušajā) maksājumā.

2.3.2.1. Starpmaksājums par iepriekšējā mēnesī faktiski izpildītajiem Darbiem tiek veikts 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no atbilstoši Līguma 4.pielikumā pievienotā Darbu pieņemšanas nodošanas akta par iepriekšējā kalendārajā mēnesī veiktajiem darbiem (turpmāk – Ikmēneša pieņemšanas – nodošanas akts) spēkā stāšanās dienas un rēķina saņemšanas, veicot naudas pārskaitījumu uz rēķinā norādīto Būvuzņēmēja norēķinu kontu;

2.3.2.2. Pirmais starpmaksājums tiek veikts pie nosacījuma, ja Būvuzņēmējs ir izpildījis Līguma 8.2.1 un 8.2.2. punktā noteiktās prasības;

2.3.2.3. Ja tiek izmaksāts avanss, tad no katras veikto darbu izpildes starpmaksājuma, tiek proporcionāli atskaitīts avansa maksājuma procentuālais apmērs, papildus pieskaitot divus procentus, līdz tas tiek nosegts.

2.3.2.4. No starpmaksājumiem Pasūtītājs ietur atlikto maksājumu 5% (pieci procenti) apmērā, garantijas laika nodrošinājuma iesniegšanai, kas tiek atmaksāts ņemot vērā Līguma 10.4 un 10.5 punktu. Ja Pasūtītājs ir izmantojis garantijas nodrošinājumu Pasūtītāja prasījumu apmierināšanai, tad no Būvuzņēmējam maksājamām summām par izpildītajiem Darbiem Pasūtītājs ir tiesīgs veikt ieturējumus, lai atjaunotu garantijas nodrošinājuma apmēru tādā apmērā, kādā tam būtu jābūt, ja Pasūtītājs to nebūtu izmantojis savu prasījumu apmierināšanai.

2.3.3. Galīgo norēķinu Pasūtītājs veic 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā skaitot no dienas, kad Būvuzņēmējs ir izpildījis visus ar Līgumu nolīgtos Darbus saskaņā ar Līguma noteikumiem, Objekts nodots ekspluatācijā un Būvuzņēmējs ir izrakstījis galīgo rēķinu, ir saņemts AS "Attīstības finanšu institūcija Altum", reģistrācijas numurs: 50103744891, turpmāk tekstā – "Altum", atzinums par būvdarbu kvalitātes un izpildu dokumentācijas pārbaudēm.

2.3.3.1. Būvuzņēmējam ir tiesības saņemt pēdējo maksājumu un ieturējuma naudas atmaksu, ja vienlaikus ar galīgo rēķinu Būvuzņēmējs iesniedz Pasūtītājam

Līguma noteikumiem atbilstošu garantijas laika garantiju (ņemot vērā 10.4.punkta nosacījumu), maksājuma uzdevumu par apdrošināšanas prēmijas samaksu un apdrošinātāja apliecinājumu par polises spēkā esamību *ja garantijas laika garantija ir apdrošināšanas polise) vai Puses ir rakstveidā vienojušās, ka Garantijas laika garantijas vietā kā nodrošinājums kalpo Būvuzņēmēja naudas līdzekļi. Ja Būvuzņēmējs noteiktajā termiņā nav iesniedzis bankas vai apdrošināšanas sabiedrības izdoto garantijas laika saistības nodrošinājumu, tad Līguma 10.1. punktā minētā samaksas termiņa tecējums sākas nākamajā darba dienā pēc tās iesniegšanas.

2.3.3.2. Ja Būvuzņēmējs rakstiski paziņo Pasūtītājam, ka garantijas laika nodrošinājumu bankas/apdrošināšanas sabiedrības galvojuma formā neiesniegs, tad pasūtītājam ir tiesības veikt galīgo norēķinu, neizmaksājot 10.1.apakšpunktā norādīto ieturējumu un 10.1.punktā minētā samaksas termiņa tecējums sākas nākamajā dienā pēc paziņojuma saņemšanas.

2.3.3.3. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Pasūtītājs samaksā tikai par faktiski izpildītajiem, kvalitatīviem Darbiem un tajos izmantotajiem materiāliem, ievērojot noteikumus par Darbu garantijas laika saistību nodrošinājumu.

2.4.Būvuzņēmējs katrā rēķinā norāda šādu informāciju:

2.4.1. attiecīgajā mēnesī veikto Darbu summa. Ja Darbi Būvobjektā konkrētajā mēnesī netiek veikti – rēķins netiek iesniegts;

2.4.2. proporcionāli avansa atskaitījums 10% apmērā (ja attiecināms);

2.4.3. saskaņā ar 10.1. apakšpunktu noteiktais ieturējums;

2.4.4. kopējā summa apmaksai pēc atskaitījumiem un ieturējumiem;

2.4.5. atsauce uz Līgumu un Būvobjektu „Dzīvojamās mājas fasādes vienkāršotās atjaunošanas būvdarbi Latgales ielā 92, Ludzā";

2.4.6. par Līguma summas attiecināmo izmaksu daļu Būvuzņēmējs 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 (ja attiecināms).

2.5. Būvuzņēmējs rēķinu ikmēneša norēķiniem izraksta ne ātrāk kā dienā, kad spēkā ir stājies Ikmēneša pieņemšanas – nodošanas akts (Līguma 4.pielikums). Savukārt rēķinu gala norēķinam Būvuzņēmējs izraksta ne ātrāk kā dienā, kad Būvobjekts nodots ekspluatācijā, ievērojot 8.punkta nosacījumus.

2.6. Līgumā noteikto maksājumu apmaksa skaitās izdarīta ar brīdi, kad Pasūtītājs ir veicis pārskaitījumu uz Būvuzņēmēja norādīto norēķinu kontu.

2.7. Būvuzņēmējs uzņemas risku, t.i., nepieprasot papildus samaksu no Pasūtītāja, ja Darbu izpildes laikā tiek atklātas aritmētiskās kļūdas Būvuzņēmēja Finanšu piedāvājumā, vai tiek konstatēts, ka Būvuzņēmējs nav piedāvājis cenu par visu apjomu u.tml.

2.8. Līguma summa par visu Līgumā noteikto Darbu izpildi tiek noteikta nemainīga uz visu Līguma darbības laiku, izņemot gadījumu, ja Līdzēji vienojas par tās samazinājumu. Darbu izpildes apjomu katras pozīcijas vienas vienības izmaksas visu Līguma darbības laiku paliek nemainīgas, izņemot gadījumu, ja tās tiek samazinātas.

2.9. Līguma summa netiek palielināta par Darbiem, kas jāveic saskaņā ar Būvprojekta dokumentāciju, kā arī gadījumā, ja Būvuzņēmējs ar nodomu vai aiz neuzmanības ir kļūdījies materiālu daudzuma, to cenu un Darba izmaksu aprēķinos, kas nepieciešami Būvprojekta dokumentācijā paredzēto Darbu veikšanai.

2.10. Līguma summa visā Līguma darbības laikā ir nemainīga un netiks paaugstināta sakarā ar cenu pieaugumu darbaspēka un/vai materiālu izmaksām, nodokļu likmes vai nodokļu normatīvā regulējuma izmaiņām, inflāciju, cenu indeksāciju vai valūtas kursu svārstībām, kā arī jebkuriem citiem apstākļiem, kas varētu skart Līguma summu. Izņēmums no šī noteikuma ir pievienotās

vērtības nodokļa likmes maiņa, kas piemērojama spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

2.11. Līguma summa ietver pilnu samaksu par šī Līguma ietvaros paredzēto Būvuzņēmēja saistību izpildi, t.sk., bet ne tikai, izmaksas, kas saistītas ar nepieciešamo atļauju un saskaņojumu saņemšanu valsts un pašvaldību institūcijās, ceļa un sakaru izdevumi, izdevumi par Darbu veikšanai nepieciešamo materiālu, tehnikas un aprīkojuma iegādi, piegādi un nomu, energo un citiem resursiem, atlīdzības un obligātie maksājumi, darba izmaksas, instrumentu nolietojuma (amortizācijas) vai nomas izmaksas, būvlaukuma sagatavošanas, norobežošanas un apsardzes izdevumi, materiālu uzglabāšanas, būvgružu izvešanas, Būvobjekta teritorijas sakārtošanas, bankas/apdrošināšanas sabiedrību garantiju un tamlīdzīgas izmaksas, kā arī mērījumu, iezīmēšanas, izmaksas, kas saistītas ar iespējamo defektu un/vai trūkumu novēršanu, Darbu sadārdzinājuma izmaksas, kā arī virsizdevumus un peļņu, kas attiecināmi uz Līgumā noteikto Darbu izpildi, un ir noteikti atbilstoši Ministru kabineta 03.05.2017. noteikumiem Nr. 239 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 "Būvizmaksu noteikšanas kārtība", kā arī ietver visus nodokļus un nodevas, izņemot pievienotās vērtības nodokli un visus citus izdevumus, kas saistīti ar Līguma izpildi

3. DARBU IZPILDES TERMIŅŠ

3.1. **Darbi Būvobjektā tiek uzsākti ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas**, ar nosacījumu, ka ir izpildīts Līguma 10. punkts un Būvobjekts nodots Būvuzņēmējam saskaņā ar Līguma 5. punktu.

3.2. Darbu izpildes (pabeigšanas) termiņš (ar Ēkas nodošanu ekspluatācijā) ir **9 (deviņi) mēneši** no Līguma spēkā stāšanās dienas un Būvobjekta nodošanas Būvuzņēmējam. Līgumā noteiktie Darbu uzskatāmi par pilnībā pabeigtiem ar dienu, kad Līguma 1.1.punktā noteiktais Būvobjekts atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 02.09.2014. Ministru kabineta noteikumiem Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 8.daļas 8.2.apakšnodaļai „Otrās un trešās grupas ēkas vai tās daļas pieņemšana ekspluatācijā" ir pieņemts ekspluatācijā.

3.3.Darbu uzsākšanas brīdis tiek dokumentāli fiksēts būvdarbu žurnālā.

3.4.Ja Būvuzņēmēja ieskatā ir iestājies kāds no šajā Līgumā paredzētajiem apstākļiem, kas dod tiesības Būvuzņēmējam uz Darbu izpildes termiņa pagarinājumu, Būvuzņēmēja pienākums ir ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā no attiecīgā apstākļa iestāšanās brīža rakstiski vērsties pie Pasūtītāja ar lūgumu par termiņa pagarināšanu, savā rakstveida lūgumā detalizēti norādot apstākļus, ka Būvuzņēmēja ieskatā dod tam tiesības uz termiņa pagarinājumu, šo apstākļu ietekmi uz Darbu izpildi un termiņiem un nepieciešamo termiņa pagarinājumu, kā arī pasākumus, ko Būvuzņēmējs veiks, lai maksimāli mazinātu šo apstākļu ietekmi uz sākotnēji noteiktajiem Darbu izpildes termiņiem. Pasūtītāja pienākums katrā konkrētajā gadījumā ir izvērtēt šādu Būvuzņēmēja lūgumu tajā norādītos apstākļus un to ietekmi uz Darbu izpildi, un ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no Būvuzņēmēja lūguma saņemšanas sniegt tam rakstveida atbildi. Būvuzņēmējam nav tiesību vēlāk prasīt jebkādu termiņu pagarināšanu vai izvirzīt jebkādus attaisnojumus Darbu izpildes grafikā noteikto termiņu kavējumam, ja Būvuzņēmējs nav šajā punktā noteiktajā kārtībā un termiņā iesniedzis Pasūtītājam atbilstošu rakstveida lūgumu.

3.5.Par jebkādu iespējamo Darbu izpildes grafikā norādīto termiņu kavējumu, neatkarīgi no šāda iespējamā kavējuma iemesla, Būvuzņēmēja pienākums ir rakstiski informēt Pasūtītāju nekavējoties pēc to apstākļu iestāšanās, kas var radīt termiņu kavējuma risku (tomēr šāda Pasūtītāja informēšana neatbrīvo Būvuzņēmēju no pienākuma izpildīt Darbus Darbu izpildes grafikā noteiktajos termiņos un nerada pamatu termiņu pagarinājumam, izņemot šajā Līgumā tieši paredzētos gadījumus). Būvuzņēmēja pienākums ir vienmēr pielikt vislielākās pūles un veikt visas nepieciešamās darbības, lai minimizētu jebkādu Darbu izpildes vai citu saistību izpildes kavējumu, neatkarīgi no šāda kavējuma iemesliem.

3.6.Ja Pasūtītājs pamatoti uzskata, ka Būvuzņēmējs neizpildīs Darbus vai to attiecīgo daļu Darbu izpildes grafikā noteikto termiņu ietvaros, Pasūtītājs, papildus citām šajā Līgumā paredzētajā tiesībām, ir tiesīgs dot Būvuzņēmējam saistošu rīkojumu paātrināt Darbu izpildi, tostarp nodrošinot

papildus resursus un darbaspēku, un Uzņēmēja pienākums ir izpildīt šādu Pasūtītāja rīkojumu. Lai izvairītos no domstarpībām, Puses ar šo apstiprina, ka Būvuzņēmējam nav tiesību prasīt jebkādu papildus atlīdzību vai kompensāciju par jebkādiem Uzņēmēja veiktiem īpašiem vai papildus pasākumiem un darbībām, kas vērstas uz kavējuma novēršanu un atgriešanos pie sākotnēji noteiktajiem Darbu izpildes termiņiem, tai skaitā, bet ne tikai, darbiniekiem izmaksātās piemaksas par virsstundu darbu, nakts darbu u.tml., izņemot gadījumus, ja pie šāda termiņu kavējuma vainojams Pasūtītājs vai nepārvaramas varas apstākļi.

3.7. Ja Būvuzņēmējs nokavējis Darbu izpildes grafikā norādīto Darbu izpildes gala termiņu, Pasūtītājs, neierobežojot tiesības piemērot Līgumsodu un/vai izmantot citas šajā Līgumā paredzētās tiesības, ir tiesīgs par to 10 (desmit) darba dienas iepriekš rakstiski brīdināt Būvuzņēmēju un, ja Būvuzņēmējs šajā termiņā nenovērš pārkāpumu, tad, paziņojot par to Būvuzņēmējam, pabeigt neizpildītos vai nepienācīgi izpildītos Darbus uz Būvuzņēmēja rēķina tādā veidā, ko Pasūtītājs uzskata par saprātīgu un nepieciešamu Darbu iespējami ātrākai pabeigšanai.

4. Darbu organizācijas kārtība

4.1. Būvuzņēmējs organizē un nodrošina Darbu sagatavošanu un veikšanu, ievērojot Darbu organizācijas projektu, Darbu veikšanas projektu un Darbu kalendārajā grafikā noteikto Darbu veikšanas secību un termiņus.

4.2. Būvuzņēmējam pirms Darbu uzsākšanas:

4.2.1. bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas jāiesniedz Pasūtītājam Līguma 10.1.punktā minētā **apdrošināšanas polise**;

4.2.2. bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas jāiesniedz Pasūtītājam Līguma 10.2.punktā noteiktā **līguma saistību izpildes garantija**.

4.3. Piecu darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas, Būvuzņēmējam ir jāiesniedz Pasūtītājam Darbu veikšanas projekts saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk. darba aizsardzības plāns u.c. Iepirkuma procedūras nolikumā un Līgumā noteiktā dokumentācija.

4.4. Pirms Darbu uzsākšanas, Līdzēji paraksta aktu par Darbu uzsākšanu un Būvobjekta nodošanu Būvuzņēmējam, kurā norāda Darbu izpildes uzsākšanas datumu, <u>ar nosacījumu, ja ir izpildītas Līguma 4. un 5. punktos noteiktās prasības.</u>

4.4.1. Ar brīdi, kad Būvobjekts nodots Būvuzņēmējam, līdz Būvobjekta nodošanai ekspluatācijā vai Līguma izbeigšanai šajā Līgumā paredzētajos gadījumos un kārtībā, un Darbu nodošanai Pasūtītājam, Būvuzņēmējs uzņemas risku un ir pilnībā atbildīgs par norisēm un procesiem Būvobjektā, jebkādiem nelaimes gadījumiem un normatīvo aktu pārkāpumiem, kārtību Būvobjektā u.tml., kā arī jebkādiem riskiem, tostarp Darbu vai to daļas rezultāta bojāeju vai bojāšanos.

4.5. Darbu veikšanai visu nepieciešamo atļauju (t.sk. transporta kustības ierobežošana u.c.) un nepieciešamo saskaņojumu ar citām atbildīgām institūcijām saņemšanu, kā arī visu nepieciešamo Darbu sagatavošanai un norisei (nožogojums, sabiedriskās drošības nodrošināšana un citi darbi) nodrošina Būvuzņēmējs.

4.6. Būvuzņēmējam, pēc Pasūtītāja pieprasījuma, jānodrošina informatīvā stenda izgatavošana un izvietošana Pasūtītāja norādītā vietā pie Būvobjekta atbilstoši Pasūtītāja prasībām un publicitātes nosacījumiem, tā tekstu saskaņojot ar Pasūtītāju.

4.7. Darbu izpildē Būvuzņēmējam jānodarbina personāls, kas ir pietiekami kvalificēts (tostarp ir spēkā esošie sertifikāti un tamlīdzīgi apliecinājumi, ja attiecīgo Darbu veikšanai tādi nepieciešami) un pieredzējis attiecīgo Darbu veikšanai un ir Darbu veikšanai atbilstošā veselības stāvoklī un fiziskā formā.

4.8. Būvuzņēmējs visā Darbu veikšanas laikā pieliek saprātīgas pūles, lai uzturētu Būvuzņēmēja nodarbinātajām personām veselības un darba drošības prasības. Būvuzņēmējs nodrošina, lai Darbu izpildes vietā būtu pirmās palīdzības sniegšanai viss nepieciešamais, kā arī pastāvētu iespējas saņemt ātrās medicīniskas palīdzības pakalpojumus, kā arī tiktu nodrošinātas nepieciešamās veselības aizsardzības, sanitārās un higiēnas prasības.

4.9. Būvuzņēmējs ievēro normatīvos aktus un kompetento iestāžu rīkojumus saistībā ar veselības

aizsardzību un darba drošību.

4.10. Būvuzņēmējs vienas darba dienas laikā pēc Līguma spēkā stāšanās dienas ieceļ sertificētu atbildīgo būvdarbu vadītāju, kā arī darba aizsardzības koordinatoru atbilstoši Iepirkuma procedūrā iesniegtajam Būvuzņēmēja Piedāvājumam.

4.11. Atbildīgais būvdarbu vadītājs veic Latvijas būvnormatīvos noteiktās funkcijas. Atbildīgo būvdarbu vadītāju Būvuzņēmējs ir tiesīgs nomainīt pēc Pasūtītāja pamatota pieprasījuma, vai ar Pasūtītāja iepriekšēju rakstisku piekrišanu, nozīmējot jaunu speciālistu ar līdzvērtīgu pieredzi un kvalifikāciju.

4.11.1. Būvuzņēmējs nodrošina nepārtrauktu atbildīgā būvdarbu vadītāja atrašanos Būvobjektā visā darba dienas garumā un izpildāmo Darbu organizēšanu no minēto personu puses.

4.11.2. Atbildīgajam būvdarbu vadītājam ir tiesības atrasties Būvobjektā nepilnu laiku, ja Iepirkuma procedūras piedāvājumā iesniegts dalītā laika uzskaites grafiks.

4.12. Būvuzņēmējs Darbu veikšanā iesaista tikai tos apakšuzņēmējus un sertificētos speciālistus, kurus norādījis savā piedāvājumā Iepirkuma procedūrā. Būvuzņēmējs ir atbildīgs par to, lai šos noteikumus ievērotu arī viņa iesaistītie apakšuzņēmēji. Ja Būvuzņēmējam rodas nepieciešamība mainīt vai papildus iesaistīt apakšuzņēmējus un/vai sertificētos speciālistus (personālu), Būvuzņēmējs iesniedz Pasūtītājam rakstisku pamatojumu šādai nepieciešamībai. Bez Pasūtītāja rakstiskas piekrišanas Būvuzņēmējs nedrīkst mainīt vai papildus iesaistīt apakšuzņēmējus un/vai sertificētos speciālistus (personālu).

4.13. Pasūtītājs ir tiesīgs nekavējoties pieprasīt, iesniedzot rakstveida pretenziju, lai Būvuzņēmējs pārtrauc un neturpina Darbu izpildē iesaistīt personas, kuras:

4.13.1.1. pieļauj tiesību aktu, šī Līguma un/vai Darbu izpildes vietā noteiktās kārtības pārkāpumus vai rīkojas ar nepietiekamu rūpību;

4.13.1.2. izpilda savus pienākumus neprofesionāli, nolaidīgi vai nevērīgi, vai tām nav pienācīgas kvalifikācijas, iemaņu vai pieredzes Darbu izpildei;

4.13.1.3. pieļāvušas rīcību, kas var apdraudēt darba drošību, veselības aizsardzību vai vides aizsardzību;

4.13.1.4. kompetentas valsts vai pašvaldību iestādes vai amatpersonas pieprasījušas nenodarbināt Darbu izpildē (šāda Pasūtītāja pieprasījuma gadījumā Būvuzņēmēja pienākums ir nekavējoties pārtraukt attiecīgās personas nodarbināšanu Darbu izpildē un aizstāt to ar citu atbilstošu personu).

4.14. Būvuzņēmēja pienākums ir nodrošināt savlaicīgu darbaspēka ierašanos Būvobjektā nepieciešamajā skaitā, ievērojot Darbu izpildei noteiktos termiņus.

4.15. Būvuzņēmēja pienākums ir neielaist Būvobjektā un nepielaist pie Darbu veikšanas personas, kuras ir jebkādu apreibinošu vielu ietekmē vai tādā veselības stāvoklī vai noguruma pakāpē, kas var apdraudēt pienācīgu Darbu izpildi un/vai darba drošības un aizsardzības prasību pienācīgu izpildi, un/vai citu personu drošību un veselību.

4.15.1. Būvuzņēmēja pienākums ir nodrošināt darba tiesiskās attiecības, darba drošību un aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasību pilnīgu ievērošanu un izpildi Būvobjektā, nekavējoties novērst jebkādu iespējamo apdraudējuma risku Būvobjektā, tai skaitā, bet ne tikai, veikt visu nepieciešamo dokumentu sagatavošanu un apstiprināšanu, nodarbināto personu un citu personu, kurām ir tiesības atrasties Būvobjektā, iepazīstināšanu ar minētajām prasībām, instruktāžas un apmācības, individuālo un kolektīvo aizsardzības līdzekļu pieejamību un lietošanu, atbilstošu zīmju un norāžu uzstādīšanu, darba samaksas un citu nodarbinātajām personām maksājamo naudas summu pienācīgu izmaksu, kā arī visu normatīvajos aktos paredzēto obligāto piemaksu izmaksu darbiniekiem un darbiniekiem radušos izdevumu un zaudējumu atlīdzināšanu, pienācīgu nodokļu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu veikšanu.

4.16. Būvuzņēmējs apņemas ievērot būvizstrādājumu, materiālu ražotāja noteiktos standartus un instrukcijas, ciktāl tie nav pretrunā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī ievērot Būvniecības likuma 10.panta pirmās daļas prasības un Latvijas Republikas Ministru kabineta 25.03.2014. noteikumus Nr.156 „Būvizstrādājumu tirgus uzraudzības kārtība".

4.17. Darbu izpildē izmantojami tikai tie būvizstrādājumi, būvmateriāli, iekārtas, tehnika un mehānismi, bet ne tikai, kādi ir noteikti Būvprojektā, Iepirkuma procedūras piedāvājumā vai kādas ir iepriekš saskaņotas ar Pasūtītāju, un kādas pilnībā atbilst Darba apjomu sarakstam.

4.18. Veicot darbus, Būvuzņēmējam jāpielieto būvdarbu tehnoloģija, būvizstrādājumi un būvmateriāli, kas garantē Latvijas būvnormatīvos un nacionālajos standartos noteiktās, kā arī Pasūtītāja izvirzītās kvalitātes prasības, kā arī jānodrošina kvalitātes kontroli Būvobjektā atbilstoši iekšējās kvalitātes nodrošināšanas plāna un standartu prasībām.

4.19. Darbu laikā Būvobjektā atbilstoši būvniecības materiālu piegādes kalendārajam grafikam var ievest un uzglabāt būvmateriālus un konstrukcijas (kuriem var uzrādīt ražotāja ekspluatācijas īpašību deklarācijas) tādā daudzumā, kāds saskaņā ar Būvprojektu ir nepieciešams Darbu izpildei Būvobjektā. Lai mazinātu transportēšanas ekoloģisko seku negatīvo ietekmi, Būvuzņēmējs nodrošina būvniecības materiālu piegādi Būvobjektā atbilstošos daudzumos. Būvuzņēmējs pēc Būvuzrauga pieprasījuma nekavējoties uzrāda visu Būvobjektā esošo materiālu un iekārtu sertifikātus. Būvmateriālus un konstrukcijas Būvobjektā atļauts uzglabāt tikai tad, ja tas paredzēts Darbu veikšanas projektā un tikai projektā norādītajās vietās, nodrošinot, lai tiem nepiekļūst nepiederošas personas.

4.20. Būvuzņēmējam jānodrošina, lai Pasūtītāja pārstāvjiem, būvuzraugam un autoruzraugam būtu brīva un droša pieeja Būvobjektā. Viņiem ir tiesības izmantot Būvuzņēmēja instrumentus, pārbaudes ierīces, kas pieejamas Būvobjektā, kā arī saņemt nepieciešamo palīdzību no citiem savu pienākumu pildīšanai. Būvuzņēmējam Darbu izpildes laikā jānodrošina Pasūtītāja norādīto trešo personu brīva piekļūšana un darbība Būvobjektā.

4.21. Ar Līguma parakstīšanas dienu, līdz Objekta nodošanai ekspluatācijā, Būvuzņēmējs pārņem visas saistības ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem Būvobjektā (siltumapgāde, elektrība, ūdensapgāde, atkritumu apsaimniekošana utt.) un nodrošina Būvobjekta apsardzi.

4.21.1. Darbu izpildei nepieciešamo pagaidu elektroenerģijas, kanalizācijas un ūdensvada tīklu pieslēgumus nodrošina Būvuzņēmējs. Būvuzņēmējs ierīko Darbam nepieciešamās palīgtelpas (pārvietojamās ģērbtuves, tualetes un noliktavas telpas) un sedz visus ar šo palīgtelpu uzturēšanu saistītos izdevumus, tai skaitā par elektroenerģiju, ūdens apgādi, kanalizāciju un citiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par telekomunikāciju pakalpojumiem visā Darbu veikšanas laikā.

4.22. Atbildīgais Būvdarbu vadītājs visus Darba organizācijas jautājumus saskaņo ar Būvuzraugu un Projektu vadītāju.

4.23. Būvuzņēmējs nodrošina, ka visa dokumentācija, kas attiecas uz Būvobjektu un Darbu izpildi un kuru uzrādīšanu var prasīt attiecīgās valsts un pašvaldību amatpersonas, atrodas Būvobjektā.

4.24. Būvuzņēmējs nodrošina būvdarbu žurnāla aizpildīšanu katru darba dienu, segto Darbu uzrādīšanu būvuzraugam un autoruzraugam, Līgumā noteikto dokumentu sastādīšanu un iesniegšanu būvuzraugam un autoruzraugam parakstīšanai.

4.25. Būvuzņēmējs, atbilstoši Līguma 8.2.punktam, sagatavo Darbu pieņemšanas nodošanas aktu par iepriekšējā kalendārajā mēnesī izpildītajiem Darbiem (turpmāk – Ikmēneša akts), (pielikums nr.4), izmaksu aprēķinu kopsavilkumu un iesniedz Būvuzraugam parakstīšanai, kurš piecu darba dienu laikā pēc šī akta saņemšanas izskata, paraksta vai sniedz motivētu atteikumu tā parakstīšanai. Ja Būvuzraugs paraksta Darbu pieņemšanas nodošanas aktu par iepriekšējā kalendārajā mēnesī izpildītajiem Darbiem, tad Būvuzņēmējs to nodod Pasūtītājam.

4.26. Darbu izpildes laikā var tikt veiktas kārtējās, īpašās, atkārtotās pārbaudes un galīgā pārbaude.

4.27. Pārbaudes tiek veiktas, lai noskaidrotu Darbu vai to daļu atbilstību Līguma dokumentu un normatīvo aktu prasībām, ievērojot Līgumā noteiktās Pušu tiesības un pienākumus.

4.28. Pasūtītājs var pārbaudīt Darbu apjoma izpildi, kvalitāti un iesniegto norēķinu dokumentu atbilstību faktiski izpildīto Darbu apjomam un Finanšu piedāvājumam.

4.29. Pārbaude nemazina Līgumā paredzētās Būvuzņēmēja atbildības apjomu. Darbi pārbaudes laikā netiek apturēti. Līguma izpildes termiņš saistībā ar veicamo pārbaudi netiek pagarināts.

4.30. Pārbaudes veicējiem, Būvuzņēmējs nodrošina visu nepieciešamo palīdzību, tai skaitā:

4.30.1. savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudē;

4.30.2. iespēju pārbaudes veicējam netraucēti veikt visas ar pārbaudi saistītās darbības;
4.30.3. iespēju Pasūtītāja kvalificētajam speciālistam pārbaudes darbu veikšanai izmantot Būvuzņēmēja instrumentus un pārbaudes ierīces, kas pieejamas būvlaukumā.

4.31. Būvuzņēmējs nodrošina Būvobjekta apsardzi līdz Ēkas nodošanas ekspluatācijā akta spēkā stāšanās dienai, t.sk., uzņemas pilnu materiālo atbildību par Būvobjektā un tam pieguļošajā teritorijā esošajām materiālajām vērtībām.

4.32. Puses nekavējoties rakstiski informē viens otru, ja:
4.32.1. Līguma dokumentos sniegtie dati atšķiras no reālajiem apstākļiem;
4.32.2. ir pretrunas dokumentos;
4.32.3. ir mainījušies Līguma izpildei nozīmīgi apstākļi vai radušies jauni;
4.32.4. citi apstākļi, ko Līdzēji uzskata par svarīgiem un var ietekmēt Līguma saistību izpildi, termiņu, Darbu apjomu, kvalitāti, bet ne tikai.

4.33. Būvuzņēmējs atbild par visu to personu drošību Būvobjektā, kurām ir tiesības tur atrasties un nodrošina nepiederošu vai neatbilstoši ekipētu personu neielaišanu Būvobjektā.

4.34. Būvuzņēmējam jāievēro un jāizpilda citi būvdarbu izpildes noteikumi, kas izriet no Līguma, Būvprojekta, darbu apjomiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas regulē šādu Darbu veikšanu, bet ne tikai.

4.35. Neviena no Līdzējiem Līguma izpildes laikā nedrīkst nodot savas tiesības, kas saistītas ar šo līgumu, trešajai personai bez otras puses rakstiskas piekrišanas.

4.36. Pasūtītājs atturas no darbībām, kas traucē Darbu izpildi, ja vien tās nav saistītas ar konstatētiem būvniecības, darba aizsardzības un/vai vides aizsardzības noteikumu pārkāpumiem no Būvuzņēmēja puses.

5. DARBU SANĀKSMES

5.1. Darbu organizācijas jautājumu risināšanai tiek sasauktas būvsapulces.

5.2. Būvsapulču organizēšanu, pieņemto lēmumu un citu dokumentu sagatavošanu nodrošina Pasūtītājs pēc nepieciešamības.

5.3. Sanāksmju biežums tiek noteikts, Līdzējiem vienojoties, ja rodas nepieciešamība. Pasūtītājs ne mazāk kā 3 kalendārās dienas iepriekš uzaicina uz sapulci visas ieinteresētās personas.

5.4. Būvdarbu sanāksmes un komunikācija ar Pasūtītāja pārstāvjiem notiek latviešu valodā. Tulka pieaicināšanu un samaksu par sniegto pakalpojumu veic Būvuzņēmējs.

5.5. Sanāksmes tiek rīkotas Būvobjektā, un tajās piedalās Būvuzņēmēja pārstāvis, Pasūtītāja pārstāvis, būvuzraugs, autoruzraugs, atbildīgais būvdarbu vadītājs, kā arī citas personas pēc Pasūtītāja un Būvuzņēmēja ieskatiem, kuras ir tiesīgas pieņemt lēmumus.

5.6. Līdzēji nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos sapulcē. Ja kādas personas neierašanās rezultātā tiek kavēta vai traucēta Līguma izpilde, par to ir atbildīga Līdzējs, kura intereses šī persona pārstāv.

5.7. Sanāksmes protokolē Pasūtītājs un sanāksmju protokolus paraksta sēdes dalībnieki. Līdz nākamajai sanāksmei ieinteresētās personas tiek iepazīstinātas ar sanāksmes protokolu un veic rakstveida piezīmes, par ko nākamajā sanāksmē visi sanāksmes dalībnieki tiek informēti. Ja piezīmes pie protokola netiek saņemtas, uzskatāms, ka piezīmes nav izteiktas un sanāksmes protokols akceptēts.

5.8. Būvsapulcē nevar pieņemt lēmumus, kuri groza Līguma būtiskos noteikumus (izpildes termiņš, Līguma summa, garantijas termiņš, Darbu kvalitātes līmenis, Darbu apjomi).

5.9. Sanāksmes lēmumi ir saistoši visām iesaistītajām personām.

6. BŪVUZŅĒMĒJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

6.1. Būvuzņēmēja pienākumi:
6.1.1. savlaicīgi un labā kvalitātē veikt visus Būvprojekta realizēšanai nepieciešamos Darbus, ietverot, bet neaprobežojoties ar būvdarbiem, materiālu un iekārtu piegādi, nepieciešamā aprīkojuma un darba rīku nodrošināšanu, pietiekama un kvalificēta darbaspēka nodrošināšanu, transporta nodrošināšanu, visas nepieciešamās dokumentācijas

sagatavošanu, saskaņošanu un iesniegšanu, visām nepieciešamajām pārbaudēm, trūkumu novēršanu, visu darba drošības un darba aizsardzības prasību izpildes nodrošināšanu, uzraudzības veikšanu arī būvdarbu izpildes vietā. Būvuzņēmējs apņemas iegādāties par saviem līdzekļiem visus nepieciešamos būvmateriālus un citus materiālus, kvalitatīvi izpildīt un nodot Pasūtītājam Darbus saskaņā ar Līguma noteikumiem, būvnormatīviem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Pasūtītāja, būvuzrauga vai autoruzrauga norādījumiem;

6.1.2. izmantojot savus finanšu resursus, ar savu darbaspēku un ar saviem darba rīkiem un ierīcēm Darbus veiks saskaņā ar Būvprojekta dokumentāciju, lai pilnībā īstenotu būvniecības ieceri;

6.1.3. veikt Darbus atbilstoši vispārpieņemtai labai un kvalitatīvai nozares praksei, tas ir, pielietot tāda līmeņa profesionālās prasmes un iemaņas, uzmanību un rūpību, kas būtu pamatoti sagaidāms no kvalificēta, prasmīga un pieredzējuša Būvuzņēmēja, un pielietot tādas metodes, risinājumus un standartus, kas ir starptautiski vispārpieņemti nolūkā nodrošināt drošu, efektīvu, augsti kvalitatīvu un Pasūtītājam ekonomiski izdevīgu Būvprojekta dokumentāciju un Darbus. Uzņēmējs uzņemas pilnu atbildību par visu Darbu izpildes gaitā izmantoto metožu un veikto darbību un to rezultāta atbilstību, stabilitāti un drošību;

6.1.4. iesniegt Pasūtītājam visus Līgumā noteiktos dokumentus (apdrošināšanas polises, bankas garantijas, izpilddokumentāciju u.c.) noteiktajā laikā un kārtībā;

6.1.5. pieņemt no Pasūtītāja Būvobjektu pēc faktiskā stāvokļa Līgumā noteiktajā kārtībā.

6.1.6. Darbu izpildes laikā nodrošināt satiksmes organizācijas saskaņošanu, pagaidu ceļa zīmju, norobežojošo elementu u.c. darba vietas aprīkošanai nepieciešamos tehnisko līdzekļu uzstādīšanu, kā arī satiksmes regulēšanu, ja tas nepieciešams;

6.1.7. nodrošināt Darbu veikšanu ar Pasūtītāja apstiprinātiem apakšuzņēmējiem un sertificētiem speciālistiem (personālu);

6.1.8. nodrošināt Darbu izpildi tā, lai aizsargātu un nebojātu vai neiznīcinātu Būvobjektā esošo inventāru un citas materiālās vērtības;

6.1.9. ievērot normatīvo aktu prasības, lai nepieļautu apkārtējo vides piesārņošanu un vides stāvokļa pasliktināšanu;

6.1.10. veikt Būvdarbu izpildei nepieciešamās darbības, nepārkāpjot sabiedriskās kārtības prasības un pēc iespējas mazāk aizskarot trešo personu tiesības pilnvērtīgi lietot publiskos un privātos ceļus un ielas, gājēju celiņus, kā arī trešajām personām piederošo mantu. Būvdarbu izpildē nepieļaut nesamērīgas vai normatīvo aktu prasības pārkāpjošas emisijas, troksni, putekļus, vibrāciju un citu traucējumu trešajām personām vai sabiedriskajai kārtībai, kā arī pilnībā atlīdzināt Pasūtītājam zaudējumus, izdevumus un izmaksas, kuras radušās minētā rezultātā;

6.1.11. Būvuzņēmējam ir pienākums uzņemties atbildību par izmantojamo materiālu atbilstību Būvobjekta izmantošanas mērķim;

6.1.12. visā Darbu veikšanas laikā pārbaudīt saņemtās Būvprojekta dokumentācijas atbilstību pareizai Darbu veikšanas tehnoloģijai;

6.1.13. rakstveidā nekavējoties informēt Pasūtītāju par visiem apstākļiem, kas atklājušies Darbu izpildes procesā, t.sk. 8.6.punktā noteiktajos gadījumos, bet ne tikai, un kas var neparedzēti ietekmēt Darbu izpildi vai jebkādas citas ar šo Līgumu uzņemtās saistības;

6.1.14. savlaicīgi brīdināt Pasūtītāju, ja Darbu izpildes gaitā radušies apstākļi, kas var būt bīstami cilvēku veselībai vai dzīvībai, un veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai tos novērstu;

6.1.15. ievērot visus Pasūtītāja pārstāvja/projektu vadītāja, būvuzrauga un autoruzrauga iebildumus un aizrādījumus un novērst šo personu norādītos defektus vai trūkumus viņu norādītajos termiņos, ja šie defekti vai trūkumi, iebildumi un aizrādījumi ir pamatoti un tie nav pretrunā ar Līgumu, Būvprojekta un Finanšu piedāvājumu;

6.1.16. nepieciešamības gadījumā (bez papildus finansējuma piešķiršanas no Pasūtītāja) izstrādāt detalizētus rasējumus un tos saskaņot ar Pasūtītāju, pirms attiecīgo Darbu uzsākšanas;

6.1.17. nodrošināt sava pārstāvja klātbūtni sanāksmēs Darbu laikā;

6.1.18. līdz katra mēneša 10. (desmitajam) datumam iesniegt Pasūtītājam, Būvuzrauga parakstītu Ikmēneša pieņemšanas – nodošanas aktu (Līguma 4.pielikums) un citus ar Darbu izpildi saistītos dokumentus, kā arī pēc Pasūtītāja pieprasījuma sniegt rakstisku atskaiti par paveikto Darbu norises gaitu, rezultātiem un termiņu ievērošanu;

6.1.19. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) dienu laikā novērst Pasūtītāja norādītās kļūdas, nepilnības vai neatbilstības iesniegtajos dokumentos;

6.1.20. gadījumā, ja Darbi Būvobjektā attiecīgajā mēnesī netiek veikti Līguma 8.2.punktā minētais akts un citi attiecīgie dokumenti netiek iesniegti;

6.1.21. ja Darbu izpildes laikā Pasūtītājs konstatē, ka Darbi nenotiek atbilstoši apstiprinātajam Darbu izpildes grafikam, Būvuzņēmējam 3 (trīs) darba dienu laikā ir rakstveidā jāiesniedz Pasūtītājam paskaidrojums par Darbu izpildes grafika neievērošanas iemesliem. Atbilstoši Pasūtītāja norādījumiem, Būvuzņēmējam ir jāsagatavo grozījumi apstiprinātā Darbu izpildes kalendārajā grafikā, lai varētu ievērot Būvobjekta nodošanas termiņu, bet nemainot Būvobjekta nodošanas ekspluatācijā termiņu;

6.1.22. Būvuzņēmējs ar Pasūtītāja rakstisku piekrišanu var neveikt Būvobjektā tādus Darbus, kas ir paredzēti Finanšu piedāvājumā (Līguma 3.pielikums), bet dabā faktiski nav nepieciešami. Šajā gadījumā galīgajā rēķinā tiek samazināta Līguma summa par neveiktajiem Darbiem, par ko Līdzēji sastāda aktu un paraksta Līguma grozījumus;

6.1.23. Būvuzņēmējam ir pienākums visus Darbu izpildes procesā nepieciešamo dokumentāciju sagatavot un iesniegt Pasūtītājam saskaņā ar Būvprojektu un normatīvajiem aktiem;

6.1.24. savlaicīgi saņemt no kompetentām valsts un pašvaldības iestādēm un trešajām personām visus Darbu pienācīgai izpildei nepieciešamos norādījumus, noteikumus, atļaujas, saskaņojumus, piekrišanas, apstiprinājumus, atļaujas, licences u.tml.;

6.1.25. Pasūtītāja vārdā (saņemot attiecīgu pilnvarojumu) ar iesniegumu vērsties institūcijās, kuras ir izdevušas tehniskos vai īpašos noteikumus, un saņemt institūciju atzinumus par būves gatavību ekspluatācijai, tās atbilstību tehniskajiem vai īpašajiem noteikumiem un normatīvo aktu prasībām atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi" prasībām;

6.1.26. Būvuzņēmējam ir pienākums Darbu veikšanas laikā nodrošināt tīrību Būvobjektā un tā teritorijā (savlaicīga un regulāra būvgružu un citu izlietoto materiālu aizvešana u.c.), atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un nekavējoties veikt visa veida darbības, kas saistītas ar šī Līguma izpildes rezultātā radīto tīrības normu vai noteikumu pārkāpšanas seku novēršanu. Darbu veikšanas laikā, bet ne vēlāk kā Darbu beigšanas dienā, Būvuzņēmējam par saviem līdzekļiem jāizved no Būvobjekta būvgruži un neizmantotie materiāli, konstrukcijas, kā arī Būvuzņēmējam piederošais inventārs, darbarīki, un jānodod Pasūtītājam Būvobjekts tīrs un sakārtots;

6.1.27. Būvuzņēmējam ir pienākums nodrošināt, ka azbesta un azbestu saturošu izstrādājumu apstrāde un pārvadāšana tiks veikta atbilstoši noteikumiem par azbesta un azbesta izstrādājumu ražošanas radīto vides piesārņojumu un azbesta atkritumu apsaimniekošanu;

6.1.28. Būvuzņēmējam ir pienākums nodrošināt, ka tiks veikti trokšņa, putekļu un piesārņotāju emisiju samazināšanas pasākumi būvniecības laikā;

6.1.29. Būvuzņēmējam ir pienākums nodrošināt, ka 70 % no radītājiem būvniecības (ne bīstamajiem) vai demontāžas atkritumiem tiks nodoti attiecīgā atkritumu veida pārstrādātājiem.

6.1.30. Būvuzņēmējam ir tiesības būvlaukumā izbūvēt Darbu izpildei nepieciešamās pagaidu celtnes un konstrukcijas, piegādāt un uzglabāt Būvniecības preces;

6.1.31. paziņot Pasūtītājam rakstiski, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) kalendāro dienu laikā no brīža, kad Būvuzņēmējs ir konstatējis savu vai tā piesaistītā apakšuzņēmēja maksātnespējas pazīmes, kas varētu novest pie maksātnespējas procesa ierosināšanas;

6.1.32. paziņot Pasūtītājam rakstiski, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) dienu laikā no brīža, kad Būvuzņēmējam ir kļuvis zināms, ka pret viņu vai tā piesaistīto apakšuzņēmēju varētu

tikt ierosināts maksātnespējas process no trešo personu puses;

6.1.33. uzņemties pilnu materiālo atbildību par saviem un citu apakšuzņēmēju veiktajiem Darbiem, to izpildes termiņiem un kvalitāti;

6.1.34. atlīdzināt Pasūtītājam tiešos zaudējumus, ja tādi radušies Darbu izpildes gaitā vai sakarā ar Darbu izpildes termiņu nokavējumu vai nekvalitatīvi izpildītiem Darbiem, kā arī maksāt Līgumā noteiktos līgumsodus;

6.1.35. uzņemties risku, kas var rasties Darbu izpildes gaitā (nelaimes gadījumi, bojājumu rašanās, zaudējumu nodarīšana trešajām personā u.c.) par laika periodu no Darbu uzsākšanas līdz Būvobjekta nodošanai ekspluatācijā;

6.1.36. Būvuzņēmējam ir pienākums līdz šajā Līgumā noteiktajam Darbu izpildes gala termiņam, sagatavot Būvobjektu nodošanai ekspluatācijai saskaņā ar visām prasībām, kuras izvirza kontrolējošās instances saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, sagatavojot un nododot Pasūtītājam visu nepieciešamo Būvobjekta izpilddokumentāciju, veicot visus nepieciešamos saskaņojumus, kā arī citus pasākumus, kas nepieciešami Būvobjekta nodošanai Pasūtītājam un pieņemšanai ekspluatācijā;

6.1.37. Būvuzņēmējam ir pienākums nodrošināt, ka Darbu izpildes laikā tiek izmantoti cilvēka veselībai, dzīvībai un videi nekaitīgi materiāli un izejvielas, tehnoloģijas un seku likvidēšanas metodes;

6.1.38. Būvuzņēmējam ir pienākums nekavējoties informēt Pasūtītāju par nelaimes gadījumiem Būvobjektā vai Būvobjektam nodarīto kaitējumu;

6.1.39. Būvuzņēmējs apņemas nodrošināt tādu Darbu organizāciju, lai nelabvēlīgu klimatisko laikapstākļu rezultātā, Būvobjektā un tā telpās neradītu izsalšanu, plūdus, kā arī novērstu trešo personu iekļūšanu laikā, kad Būvobjektā netiek veikti Darbi;

6.1.40. savlaicīgu drošības pasākumu organizāciju Būvobjektā, ja Darbu laikā rodas apdraudējums jebkuru personu dzīvībai, veselībai vai mantai; Būvuzņēmēja pienākums ir pilnībā pasargāt Pasūtītāju no jebkādiem trešo personu prasījumiem, kas izriet no vai ir saistīti ar Darbiem un/vai to izpildi un/vai šī Līguma vai tiesību aktu pārkāpumiem no Būvuzņēmēja, Apakšuzņēmēju vai tā piesaistīto personu puses, vai saistībā ar jebkādu citu vainojamu vai nevērīgu Būvuzņēmēja vai tā piesaistīto personu darbību vai bezdarbību, tai skaitā, bet ne tikai, no jebkādiem prasījumiem, kas saistīti ar miesas bojājumiem, slimību vai traumu, nāves iestāšanos; mantas bojāšanu vai bojāeju; īpašuma, valdījuma vai lietošanas tiesību aizskārumu; nemantisku kaitējumu; komercnoslēpuma vai citādu intelektuālā īpašuma aizskārumu; videi nodarīto kaitējumu; Būvuzņēmējs apņemas pilnībā pasargāt Pasūtītāju no jebkādām kompetentu iestāžu piemērotām sankcijām, kas izriet no vai ir saistītas ar Darbiem un to izpildi un/vai šī Līguma vai tiesību aktu pārkāpumiem no Būvuzņēmēja vai tā piesaistīto personu puses, vai saistībā ar jebkādu citu vainojamu vai nevērīgu Būvuzņēmēja vai tā piesaistīto personu darbību vai bezdarbību;

6.1.41. Šī Līguma 5.1.36. un 5.1.37.punktos minētajos gadījumos Būvuzņēmēja pienākums ir nepieļaut Pasūtītāja iesaistīšanu šādos procesos un šādu prasījumu izvirzīšanu pret Pasūtītāju, bet, ja Pasūtītājs ticis iesaistīts šādos procesos un/vai pret Pasūtītāju vērsti šādi prasījumi un/vai piemērotas sankcijas, Būvuzņēmējs nekavējoties atlīdzina Pasūtītājam visus šajā sakarā radušos zaudējumus, izdevumus un izmaksas, tostarp izdevumus par juridisko palīdzību pilnā apmērā;

6.1.42. Ja jebkādas trešo personu pretenzijas, kas vērstas pret Pasūtītāju un/vai Būvuzņēmēju kas izriet no vai ir saistītas ar Darbiem un to izpildi un/vai šī Līguma vai tiesību aktu pārkāpumiem no Būvuzņēmēja vai tā piesaistīto personu puses, vai saistībā ar jebkādu citu vainojamu vai nevērīgu Būvuzņēmēja vai tā piesaistīto personu darbību vai bezdarbību, vai kādi šajā sakarā piemēroti prasības nodrošinājuma vai citādi piespiedu līdzekļi būtiski kaitē Pasūtītāja interesēm (neatkarīgi no tā, vai Pasūtītājs ir attiecīgā procesa dalībnieks), Pasūtītājs, par to rakstiski paziņojot Būvuzņēmējam, ir tiesīgs pēc saviem ieskatiem iesaistīties šādu situāciju risināšanā, tai skaitā, bet ne tikai, vienoties ar

trešajām personām par izlīgumu. Būvuzņēmēja pienākums ir atlīdzināt visas Pasūtītājam šajā sakarā radušās izmaksas un izdevumus;

6.1.43. izpildīt citus pienākumus, kas izriet no Līguma, būvdarbu regulējošiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.1.44. līdz Būvdarbu uzsākšanai Būvuzņēmējs iesniedz Pasūtītājam Darbu veikšanā iesaistīto apakšuzņēmēju (ja tādus plānots iesaistīt) sarakstu, kurā norāda apakšuzņēmēja nosaukumu, kontaktinformāciju un to pārstāvēttiesīgo personu, ciktāl minētā informācija ir zināma. Sarakstā norāda arī apakšuzņēmēju apakšuzņēmējus. Līguma izpildes laikā Būvuzņēmējs paziņo Pasūtītājam par jebkurām minētās informācijas izmaiņām, kā arī papildina sarakstu ar informāciju par apakšuzņēmēju, kas tiek vēlāk iesaistīts Būvdarbu veikšanā.

6.2. **Būvuzņēmēja tiesības:**

6.2.1. saņemt samaksu par kvalitatīvu Darbu izpildi Līgumā noteiktajā kārtībā un apjomā;

6.2.2. Darbu izpildē piesaistīt apakšuzņēmējus Līgumā noteiktajā kārtībā;

6.2.3. saņemt no Pasūtītāja Darbu izpildei nepieciešamos dokumentus, ja tie ir Pasūtītāja rīcībā;

6.2.4. rakstiski saskaņojot ar Pasūtītāju un Būvuzraugu ne mazāk kā 5 darba dienas iepriekš, pārtraukt Darbu izpildi, ja Būvprojektā pieļautas nopietnas kļūdas vai nepilnības, kas var apdraudēt Būvobjektu, tā drošu ekspluatāciju, kā arī cilvēku dzīvību vai veselību. Par šādām kļūdām vai nepilnībām rakstiski jāinformē Pasūtītājs nekavējoties. Par Darbu apturēšanas un to izpildes atsākšanas termiņu Līdzēji un Būvuzraugs vienojas rakstiski, izvērtējot Būvprojektā konstatētās nepilnības un to novēršanas iespējas, vienlaicīgi atbilstoši tam rakstiski arī precizējot Līguma pielikumā esošo Darbu izpildes grafiku;

6.2.5. Būvuzņēmējs nav tiesīgs bez Pasūtītāja rakstiskas piekrišanas veikt Būvobjektā tādus Darbus, kuri pēc Līguma un tā pielikuma nav uzdoti;

6.2.6. Būvuzņēmējam ir citas tiesības, kas izriet no Līguma un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7. PASŪTĪTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

7.1. Pasūtītājam ir pienākums:

7.1.1. saņemt būvatļauju un pirms Darbu uzsākšanas izsniegt tās kopiju Būvuzņēmējam;

7.1.2. nodot Būvuzņēmējam Darbu izpildes vietu (Būvobjektu) Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā;

7.1.3. pieņemt no Būvuzņēmēja izpildītos Darbus Līgumā noteiktajā kārtībā pēc tam, kad iepriekš pārbaudījis un atzinis Darbu kvalitāti par atbilstošu;

7.1.4. veikt apmaksu par Darbu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem;

7.1.5. savlaicīgi informēt Būvuzņēmēju par iemesliem, kas iespējams var traucēt darbību Būvobjektā;

7.1.6. nodrošināt regulāru Darbu būvuzraudzību un autoruzraudzību;

7.1.7. iecelt savu pilnvaroto pārstāvi, kuram ir tiesības Līguma īstenošanas gaitā pieprasīt informāciju par Darbu gaitu u.tml.

7.2. Pasūtītājam ir tiesības

7.2.1. Ja būvdarbu izpildes gaitā tiek konstatēts, ka nav nepieciešams veikt kādus no Būvprojektā norādītajiem Darbiem, vai arī tiek veikti grozījumi Būvprojektā, un tādēļ ir nepieciešams samazināt Būvprojektā paredzēto Darbu daudzumu apjomus, Līdzēji slēdz vienošanos par šādu Darbu neveikšanu.

7.2.2. Pasūtītājam ir tiesības jebkurā laikā pārbaudīt Darbu apjoma izpildes atbilstību šim Līgumam un tam pievienotajiem pielikumiem, Latvijas Republikas Būvnormatīviem un Latvijas nacionāliem standartiem un Pasūtītāja rakstiski noformulētām prasībām. Šāda pārbaude nemazina Līgumā paredzēto Būvuzņēmēja atbildību. Pārbaudes laikā noskaidro, kādā mērā Darbi vai daļa no tiem atbilst Līguma dokumentu un normatīvu prasībām. Defekti, kuri konstatēti Darbu pārbaudes laikā, tiek atzīmēti pārbaudes aktā.

7.2.3. Izvirzīt pretenzijas par veiktajiem Darbiem, ja tie pilnīgi vai daļēji neatbilst šim Līgumam

un tam pievienotajiem pielikumiem, Latvijas Republikas Būvnormatīviem un Latvijas nacionāliem standartiem, Pasūtītāja rakstiski noformulētām prasībām

7.2.4. Pasūtītājam ir tiesības neveikt apmaksu par izpildītiem Darbiem, ja dokumentāli ar aktu, ko sastādījuši abi Līdzēji vai būvniecības darbu kontrolējoša institūcija, vai kompetenta amatpersona, konstatēta Darbu neatbilstoša kvalitāte vai būtiska atkāpe no normām, līdz šo trūkumu novēršanai par Būvuzņēmēja līdzekļiem Pasūtītāja norādītajā termiņā.

7.2.5. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt Būvuzņēmējam savstarpēji saskaņotā laikā iesniegt novērtējumu par to, kā un cik lielā mērā iespējamās izmaiņas vai apstākļi var ietekmēt Līguma summu un izpildes laiku.

7.2.6. Pasūtītājam ir tiesības prasīt no Būvuzņēmēja papildus darbu veikšanu, iepriekš vienojoties par papildus darbu apjomu, cenu un samaksas kārtību.

7.2.7. Pasūtītājs atturas no darbībām, kas var traucēt Darbu izpildi, ja vien tās nav saistītas ar konstatētiem būvniecības, darba aizsardzības un/vai vides aizsardzības noteikumu pārkāpumiem no Būvuzņēmēja puses, bet ne tikai.

7.2.8. Pasūtītājam ir citas tiesības un pienākumi, kas izriet no Līguma un LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

8. APAKŠUZŅĒMĒJI

8.1. Būvuzņēmējs slēdz līgumus par noteiktu darbu izpildi ar Iepirkuma procedūras piedāvājumā norādītajiem apakšuzņēmējiem (Līguma 6.pielikums). Noslēgtā apakšuzņēmuma līguma noteikumi nedrīkst būt pretrunā šī Līguma noteikumiem un Iepirkuma procedūras dokumentācijai.

8.2. Būvuzņēmējs koordinē personāla un apakšuzņēmēju darbību, un uzņemas pilnu atbildību par to veikto darbu izpildes kvalitāti, darbu izpildes termiņu u.c. šī Līguma noteikumu ievērošanu.

8.3. Būvuzņēmējs uzņemas pilnu atbildību par veiktajiem norēķiniem ar tā piesaistītajiem apakšuzņēmējiem un speciālistiem (personālu), t.sk. arī Būvuzņēmēja maksātnespējas procesa gadījumā. Pasūtītājs nenes nekādu atbildību, t.sk. arī materiālu, par Būvuzņēmēja savlaicīgi vai vispār neveiktiem norēķiniem ar tā piesaistītajiem apakšuzņēmējiem un personālu.

8.4. Būvuzņēmēja speciālistus (personālu), kuru tas iesaistījis Līguma izpildē, par kuru sniedzis informāciju Pasūtītājam un kura kvalifikācijas atbilstību izvirzītajām prasībām Pasūtītājs ir vērtējis, kā arī apakšuzņēmējus, uz kuru iespējām Iepirkuma procedūrā Būvuzņēmējs balstījies, lai apliecinātu savas kvalifikācijas atbilstību Iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajām prasībām, pēc Līguma noslēgšanas drīkst nomainīt tikai ar Pasūtītāja rakstveida piekrišanu.

8.5. Ja Līguma izpildes laikā Būvuzņēmējam ir nepieciešams nomainīt Līguma izpildei piesaistītos speciālistus (personālu) vai apakšuzņēmējus, tas sagatavo rakstisku iesniegumu Pasūtītājam, norādot pamatojumu speciālistu vai apakšuzņēmēju nomaiņai kā arī iesniedz apliecinājumu vai cita veida dokumentus, kas apliecina nomaināmo speciālistu vai apakšuzņēmēju atbilstību Iepirkuma procedūras piedāvājumā norādītajiem speciālistiem t.sk. nolikumā prasītajām kvalifikācijas prasībām.

8.6. Pasūtītājs nepiekrīt piedāvājumā norādītā apakšuzņēmēja nomaiņai, ja pastāv kāds no šādiem nosacījumiem:

8.6.1. piedāvātais apakšuzņēmējs neatbilst Iepirkuma procedūras dokumentos apakšuzņēmējiem izvirzītajām prasībām;

8.6.2. tiek nomainīts apakšuzņēmējs, uz kura iespējām Iepirkuma procedūrā izraudzītais pretendents balstījies, lai apliecinātu savas kvalifikācijas atbilstību paziņojumā par līgumu un Iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajām prasībām, un piedāvātajam apakšuzņēmējam nav vismaz tādas pašas kvalifikācijas, uz kādu Iepirkuma procedūrā izraudzītais pretendents atsaucies, apliecinot savu atbilstību Iepirkuma procedūrā noteiktajām prasībām;

8.6.3. apakšuzņēmēja maiņas rezultātā tiktu izdarīti tādi grozījumi pretendenta piedāvājumā, kuri, ja sākotnēji būtu tajā iekļauti, ietekmētu piedāvājuma izvēli atbilstoši Iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajam piedāvājuma izvērtēšanas kritērijam.

8.7. Pasūtītājs nepiekrīt jauna apakšuzņēmēja piesaistei gadījumā, kad šādas izmaiņas, ja tās tiktu veiktas sākotnējā piedāvājumā, būtu ietekmējušas piedāvājuma izvēli atbilstoši Iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajiem piedāvājuma izvērtēšanas kritērijiem.

9. DARBU NODOŠANA UN PIEŅEMŠANA

9.1. Izpildītajiem Darbiem jāatbilst Līgumam, tā pielikumos, Būvprojekta dokumentācijā un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un jābūt izpildītiem savlaicīgi un kvalitatīvi.

9.2. Līdz katra mēneša 10.datumam Būvuzņēmējs iesniedz Pasūtītājam 3 (trīs) eksemplārus Būvuzņēmēja parakstītu un Būvuzrauga apstiprinātu **(parakstītu)** detalizētu Ikmēneša pieņemšanas - nodošanas aktu (*vienlaicīgi nosūtot elektroniski uz elektroniskā pasta adresi: ....., ar izmantotu "ROUND" funkciju ar precizitāti 2 (divas) zīmes aiz komata, saglabājot visas formulas un funkcijas, kas izmantotas aprēķinos*) (Līguma 4.pielikums).

9.2.1. Būvuzņēmējs reizi mēnesī, līdz kārtējā mēneša 5. (piektajam) datumam, pēc katra nozīmīga konstrukcijas elementa vai segto darbu pabeigšanas, par to rakstiski/mutvārdos paziņojot Būvuzraugam, sagatavo nozīmīgo konstrukciju vai segto darbu pieņemšanas aktus, detalizētu Ikmēneša pieņemšanas - nodošanas aktu (Līguma pielikums nr.4) un veic minēto darbu uzrādīšanu un nodošanu Būvuzraugam.

9.2.2. Būvuzraugs 5 darba dienu laikā pēc dokumentu saņemšanas pārbauda izpildīto Darbu apjomu un kvalitāti, kā arī Darbu izpildes dokumentāciju un paraksta **Ikmēneša pieņemšanas - nodošanas aktu** vai noformē motivētu rakstveida atteikumu Darbus pieņemt.

9.2.3. Ja segtajos darbos un/vai nozīmīgo konstrukciju elementos, ir konstatēti defekti/neatbilstība, par ko Būvuzraugs nosūtījis Būvuzņēmējam motivētu atteikumu parakstīt Līguma 9.2.punktā minēto aktu, Būvuzņēmējam tie jānovērš Pasūtītāja norādītajā termiņā, un pēc defektu novēršanas atkārtoti jāveic Darbu nodošana.

9.2.3.1. Gadījumā, ja Būvuzraugs vai Pasūtītājs ir konstatējis nozīmīga konstrukcijas elementa vai segto darbu neatbilstību Līguma noteikumiem un Būvprojektam, kā arī, ja Būvuzņēmējs nav pieaicinājis Būvuzraugu šādu darbu pārbaudē, visus izdevumus sakarā ar neatbilstības novēršanu un konstrukciju vai segto darbu atklāšanu un uzrādīšanu Būvuzraugam sedz Būvuzņēmējs.

9.3. Pasūtītājs 5 (piecu) darba dienu laikā no Ikmēneša pieņemšanas - nodošanas akta saņemšanas dienas pārbauda izpildīto Darbu apjomu un kvalitāti un, ja Pasūtītājs konstatē, ka Darbu izpilde ir veikta atbilstoši Līgumam, tā pielikumiem un Būvprojektam, paraksta šo aktu vai, ja Pasūtītājam ir iebildumi par veikto Darbu kvalitāti, atbilstību šim Līgumam, tā pielikumiem vai Būvprojekta dokumentācijai, Pasūtītāja prasībām vai normatīvo aktu prasībām, vai ir iebildumi pret izmantotajiem materiāliem un/vai risinājumiem, standartu, tehnisko noteikumu, Pasūtītāja norādījumu neievērošanu, vai Ikmēneša pieņemšanas- nodošanas aktam nav pievienoti visi pamatoti nepieciešamie dokumenti, kas apstiprina attiecīgo Darbu veikšanu un dod iespēju Pasūtītājam pārbaudīt attiecīgos Darbus, Pasūtītājs nosūta Būvuzņēmējam motivētu atteikumu parakstīt minēto aktu, norādot termiņu defektu un trūkumu novēršanai. Gadījumā, ja darbi Būvobjektā attiecīgajā mēnesī netiek veikti, akts un rēķins netiek iesniegts.

9.3.1. Motivēta atteikuma pieņemt Ikmēneša pieņemšanas - nodošanas aktā norādītos Darbus gadījumā Uzņēmējs Pasūtītāja norādītos trūkumus novērš Pasūtītāja norādītā termiņa ietvaros un uz sava rēķina. Pēc trūkumu novēršanas tiek atkārtota attiecīgā Darbu nodošana Pasūtītājam. Lai izvairītos no domstarpībām, Līdzēji ar šo apstiprina, ka Pasūtītāja atteikumā pieņemt Darbus norādītais termiņš trūkumu novēršanai nekādā ziņā nav uzskatāms par Darbu izpildes grafikā norādītā Darbu izpildes termiņa pagarinājumu un neatbrīvo Būvuzņēmēju no atbildības par Darbu izpildes grafikā norādīto Darbu izpildes termiņu kavējumu, kā arī nedod tiesību Būvuzņēmējam prasīt Darbu izpildes grafikā noteikto termiņu pagarinājumu.

9.4. Ikmēneša pieņemšanas - nodošanas akts ir spēkā, ja to ir parakstījuši Pasūtītāja un Būvuzņēmēja pilnvarotie pārstāvji un Būvuzraugs.

9.4.1. Ikmēneša pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšana no Pasūtītāja puses ir pamats ikmēneša maksājumu izdarīšanai saskaņā ar Līgumu, taču tas neierobežo Pasūtītāja tiesības noraidīt ar šo aktu pieņemtos Darbus, veicot Būves pieņemšanu ekspluatācijā.

9.5. Pilnībā pabeidzot visus saskaņā ar šo Līgumu veicamos Darbus, izņemot Darbu izpildes rezultāta nodošanu ekspluatācijā, Būvuzņēmējs iesniedz Pasūtītājam 3 (trīs) eksemplārus Būvuzņēmēja parakstītu un Būvuzrauga apstiprinātu Darbu pieņemšanas - nodošanas aktu (turpmāk – **"Darbu pieņemšanas - nodošanas akts"**). Iesniedzamajam Darbu pieņemšanas - nodošanas aktam Būvuzņēmējs pievieno visus nepieciešamos dokumentus, izpildrasējumus, materiālu un iekārtu ekspluatācijas rokasgrāmatas, ekspertīžu atzinumus vai tamlīdzīgus dokumentus (ciktāl attiecināms) un materiālus, kas apliecina Darbu izpildi un nav iesniegti Pasūtītājam jau iepriekš un kas dod iespēju Pasūtītājam pilnībā pārliecināties par Darbu pienācīgu izpildi.

8.5.1. Līdz Darbu pieņemšanas - nodošanas akta iesniegšanai Pasūtītājam un Būvuzņēmējam pilnībā jāpabeidz iekārtu darbības pārbaudes un regulēšana, jāveic iekārtas apkalpojošā Pasūtītāja personāla apmācība un vienlaikus ar Darbu pieņemšanas - nodošanas aktu jāiesniedz apkalpošanas rokasgrāmatas 3 (trīs) eksemplāros.

9.6. Saņemto Darbu pieņemšanas - nodošanas aktu un tam pievienotos dokumentus un materiālus Pasūtītājs izskata 10 (desmit) darba dienu laikā no to saņemšanas.

9.6.1. Darbu izpildes pārbaude Būvobjektā notiek Līdzējiem klātesot, to saskaņotā laikā, bet ne vēlāk kā 2 darba dienu laikā pēc **Darbu pieņemšanas - nodošanas akta iesniegšanas.**

9.6.2. Ja Pasūtītājam nav pretenziju par Darbu izpildi, Pasūtītājs 10 (desmit) darba dienu laikā paraksta saņemto Darbu pieņemšanas- nodošanas aktu un vienu tā eksemplāru atgriež Būvuzņēmējam. Šis akts ir spēkā, ja to ir parakstījuši Pasūtītāja un Būvuzņēmēja pilnvarotie pārstāvji, kā arī Būvuzraugs.

9.6.3. Pasūtītājs ir tiesīgs atteikties pieņemt Darbus un atteikties parakstīt Darbu pieņemšanas - nodošanas aktu, ja Pasūtītājam ir iebildumi par veikto Darbu kvalitāti, atbilstību šim Līgumam, tā pielikumiem vai Būvprojekta dokumentācijai, Pasūtītāja prasībām vai normatīvo aktu prasībām, vai iebildumi pret izmantotajiem Materiāliem un/vai risinājumiem, standartu, tehnisko noteikumu, Pasūtītāja norādījumu neievērošanu, vai Darbu pieņemšanas - nodošanas aktam nav pievienoti visi pamatoti nepieciešamie dokumenti, kas apstiprina Darbu pabeigšanu, kvalitāti un dod iespēju Pasūtītājam pārbaudīt Darbus.

9.6.4. Gadījumā, ja Būvobjektā tiek konstatēti Darbu defekti, tad Līdzēji pārbaudes laikā sastāda defektu aktu.

9.6.5. Gadījumā, ja Pasūtītājam ir Līguma 8.6.3. punktā minētie iebildumi, Pasūtītājam jānoformē un jāiesniedz Būvuzņēmējam rakstisks motivēts atteikums pieņemt Darbus, norādot uz Darbu nepieņemšanas iemesliem. Šādu rakstisku motivētu atteikumu pieņemt Darbus Pasūtītājs iesniedz Būvuzņēmējam 10 darba dienu laikā pēc Darbu pieņemšanas – nodošanas akta saņemšanas. Puses apstiprina, ka Darbu pieņemšana ar Ikmēneša pieņemšanas – nodošanas aktu, neliedz Pasūtītājam tiesības Līguma 8.6.3. punktā noteiktajā kārtībā izvirzīt iebildumus pret šādiem Darbiem.

9.7. Ja Būvuzņēmējs nepiedalās Darbu pārbaudē (t.sk. jebkādās citās Darbu pārbaudēs) un, ja Pasūtītājs Darbu pieņemšanas - nodošanas laikā konstatē defektus, par to tiek paziņots Būvuzņēmējam, norādot arī vietu un laiku, kad Būvuzņēmējam jāierodas uz defektu akta sastādīšanu.

9.8. Ja Būvuzņēmējs neierodas uz defektu akta sastādīšanu, Pasūtītājs ir tiesīgs sastādīt aktu vienpusēji, un tas ir saistošs arī Būvuzņēmējam. Akts tiek sastādīts vismaz 3 eksemplāros, no kuriem divi tiek nodoti Pasūtītājam, bet viens eksemplārs ierakstītā vēstulē pa pastu tiek nosūtīts Būvuzņēmējam, un ir uzskatāms, ka Būvuzņēmējs aktu ir saņēmis, un tas stājas spēkā 3. (trešajā) dienā pēc tā nodošanas pastā (pasta zīmogs).

9.8.1. Savus iebildumus par pārbaudes rezultātiem Būvuzņēmējs izvirza rakstiski nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 darba dienu laikā no dienas, kad saņemti pārbaudes rezultāti (defektu akts). Ja minētajā termiņā Pasūtītājs nav saņēmis Būvuzņēmēja iebildumus, uzskatāms, ka Būvuzņēmējs ir piekritis pārbaudes rezultātiem.

9.8.2. ja Būvuzņēmējs uzskata, ka nav vainojams defektā, Būvuzņēmējs nekavējoties rakstveidā, bet ne vēlāk kā 2 kalendāro dienu laikā, ziņo Pasūtītājam un pamato apgalvojumu. Ja Pasūtītājs nepiekrīt Būvuzņēmēja argumentiem un pieprasa novērst defektu, Līdzēji savstarpēji vienojoties, pieaicina neatkarīgu ekspertu defektu novērtēšanai un vainojamā Līdzēja noteikšanai. Eksperta izdevumus sedz vainojamais Līdzējs. Eksperta slēdziens ir Līdzējiem saistošs. Ja eksperta slēdziens ir Būvuzņēmējam nelabvēlīgs, bet Būvuzņēmējs atsakās novērst attiecīgos defektus, Pasūtītājs patur sev tiesību defektu novēršanai pieaicināt citu darbu veicēju.

9.9. Ja Būvuzņēmējs atsakās novērst defektus un par to rakstiski ir paziņojis Pasūtītājam, tad Pasūtītājam ir tiesības pieaicināt citu būvuzņēmēju defektu novēršanai. Defektu novēršanas darbu izmaksas Pasūtītājs ietur no Būvuzņēmējam izmaksājamām summām vai Pasūtītājs pieprasa no bankas vai apdrošināšanas sabiedrības saskaņā ar garantijas noteikumiem vai ietur no Būvuzņēmējam izmaksājamām summām Gadījumā, ja garantijas summa pilnībā nesedz radušās izmaksas, Pasūtītājam rodas prasījuma tiesība pret Būvuzņēmēju par tās starpības piedziņu, kas izveidojusies starp galvotāja samaksāto summu un faktiskajām izmaksām.

9.10. Ja Būvuzņēmējs piekrīt Pasūtītāja sastādītajam defektu aktam, tad Būvuzņēmējam ir pienākums aktā minētos defektus novērst Pasūtītāja norādītajā termiņā. Ja par defektiem ir atbildīgs Būvuzņēmējs, izdevumi par defektu novēršanas Darbu jāsedz Būvuzņēmējam un tas nedod tiesības uz Līgumā paredzētā termiņa pagarinājumu.

9.11. Defektu novēršana tiek fiksēta ar Defektu novēršanas pieņemšanas – nodošanas akta abpusēju parakstīšanu.

9.12. Pasūtītājs un Būvuzņēmējs ir tiesīgi noteikt jebkura risinājuma ekspertīzi, pieaicinot neatkarīgus ekspertus. Ekspertīzes izdevumus sedz Pasūtītājs, izņemot gadījumus, kad ekspertīzes rezultātā tiek konstatēti trūkumi vai nepilnības, kas radušās Būvuzņēmēja vainas, nolaidības vai neuzmanības dēļ. Šādā gadījumā ekspertīzes izdevumus sedz Būvuzņēmējs.

9.13. Ja Pasūtītāja konstatētās neatbilstības un trūkumi Darbos Pasūtītāja ieskatā ir nebūtiski, Pasūtītājam ir tiesības, bet ne pienākums, veikt Darbu pieņemšanu - nodošanu saskaņā ar šīs Līguma nodaļas noteikumiem un parakstīt Darbu pieņemšanas - nodošanas aktu, norādot trūkumus, kurus Būvuzņēmējam uz sava rēķina jānovērš līdz Ēkas nodošanai ekspluatācijā .

9.14. Pēc Darbu nodošanas Pasūtītājam un **Darbu pieņemšanas - nodošanas akta savstarpējas parakstīšanas**, ja Būvuzņēmējs ir ievērojis visus Līguma noteikumus un iesniedzis visus Līgumā noteiktos dokumentus, būvniecības izpilddokumentāciju u.c., kas nepieciešami Būvobjekta pieņemšanai ekspluatācijā, Pasūtītājs organizē Būvobjekta pieņemšanu ekspluatācijā atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 8.daļas 8.2.apakšnodaļai „Otrās un trešās grupas ēkas vai tās daļas pieņemšana ekspluatācijā".

9.15. Ēkas nodošanas ekspluatācijā aktu Pasūtītājs paraksta, ja Darbi pienācīgi izpildīti, atbilstoši šim Līgumam, tā pielikumiem un Būvprojekta dokumentācijai, Pasūtītāja prasībām un normatīvo aktu prasībām, Pasūtītājam nav iebildumu pret izmantotajiem Materiāliem un/vai risinājumiem, standartu, tehnisko noteikumu, Pasūtītāja norādījumu neievērošanu, tai skaitā pienācīgi novērsti defekti/ trūkumi un nepilnības, kas norādīti defektu aktā (ja rodas); pilnībā veikta būvdarbu demobilizācija, aizvākti visi būvgruži un palīgmateriāli, veikta Darbu izpildes vietas un Būvobjekta ģenerāltīrīšana; Pasūtītājam iesniegti visi pamatoti nepieciešamie dokumenti, ko paredz šis Līgums vai normatīvie akti, vai ko pamatoti pieprasījis Pasūtītājs, tādā formā, saturā un apjomā, ko Pasūtītājs atzinis par pietiekamu.

9.16. Ja Būvobjekta pieņemšanas ekspluatācijā laikā tiek konstatēti Darbu defekti vai trūkumi, Būvobjekta pieņemšana ekspluatācijā tiek pārtraukta, un Līdzēji rīkojas atbilstoši Līguma 9.7.-9.13. punktiem.

9.17. Visi papildus izdevumi par atkārtotu Būvobjekta nodošanu ekspluatācijā tiek ieturēti no galīgā norēķina (gala samaksas) vai no Būvuzņēmēja iesniegtās līgumsaistību izpildes garantijas.

9.18. Jautājumus, kas Būvobjekta būvniecības laikā rodas Darbu un materiālu kvalitātes novērtēšanā un to atbilstībai Būvprojektam, izskata Būvuzraugs.

9.19. Visas tehniskās izmaiņas un neskaidrības Būvprojektā, pirms to realizācijas, Būvuzņēmējs

saskaņo ar Autoruzraugu un Pasūtītāju.

9.20. Ne Akta par Ēkas nodošanu ekspluatācijā parakstīšana, ne arī Darbu pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšana neatbrīvo Būvuzņēmēju no atbildības par Darbu defektu novēršanu, kas atklājas Darbu garantijas laikā.

9.21. Ja Pasūtītājs šajā Līguma nodaļā noteiktajos gadījumos un kārtībā nav parakstījis attiecīgo pieņemšanas - nodošanas aktu un nav iesniedzis Būvuzņēmējam motivētu rakstveida atteikumu, šāda situācija nevar tikt interpretēta kā attiecīgo Darbu bezierunu pieņemšana no Pasūtītāja puses.

10. GARANTIJAS UN DEFEKTU NOVĒRŠANA

10.1. Būvuzņēmējs apņemas nodrošināt garantijas laika Darbu garantiju pilnā apmērā visā Būvobjekta Darbu garantijas periodā.

10.2. Darba un Darbu izpildei izmantojamo būvizstrādājumu, mehānismu un konstrukciju garantijas termiņš ir **3 (trīs) gadi** no Būvobjekta nodošanas ekspluatācijā. Iekārtām, kas tiek uzstādītas būvdarbu laikā, garantijas termiņu nosaka attiecīgās iekārtas ražotājs iekārtas tehniskajā dokumentācijā. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, tad garantijas laiks sākas no Līguma izbeigšanas datuma, parakstot Darbu nodošanas-pieņemšanas aktu.

10.3. Būvuzņēmējs ir atbildīgs par Darbu garantijas laikā jaunu vai atkārtotu radušos defektu novēršanu, t.sk., ja defekts Būvobjektā radies darbu izpildē Būvuzņēmēja pieaicināto trešo personu novērsto defektu nekvalitatīvas veikšanas dēļ. Kompensāciju par trešo personu nekvalitatīvi veikto defektu novēršanas dēļ Būvuzņēmējam radītajiem zaudējumiem, Būvuzņēmējs risina civiltiesiskā kārtībā vēršoties pret trešo personu, kas nekvalitatīvi veikusi defektu novēršanu un tādējādi radījusi Būvuzņēmējam zaudējumus, kas radušies atkārtota attiecīgā defekta novēršanas dēļ vai, ja nekvalitatīvi novērstais defekts veicinājis cita defekta veidošanos.

10.4. Garantijas laikā konstatēto defektu novēršanu un defektu radīto bojājumu novēršanu Būvuzņēmējs garantē Darbu izpildes savlaicīgumu un kvalitāti, tajā skaitā Darbu izpildē izmantoto materiālu kvalitāti un personāla kvalifikāciju, drošības noteikumu ievērošanu un Būvobjekta darbības netraucēšanu.

10.5. Ja konkrētajam būvizstrādājumam, iekārtai vai mehānismam u.c., to ražotājs noteicis garāku garantijas termiņu, tad tiek piemērots ražotāja garantijas termiņš.

10.6. Būvuzņēmējs garantē Darba izpildē izmantoto materiālu un sistēmu atbilstību Līguma noteikumiem, Būvprojekta dokumentācijai, standartiem un tehniskajiem noteikumiem, to nodrošināšanu ar atbilstības sertifikātiem un tehniskajām pasēm un citiem dokumentiem, kuri apliecina to kvalitāti.

9.7. Ja Garantijas perioda ietvaros konstatēto defektu dēļ Pasūtītājam nav bijis iespējams pienācīgi izmantot Darbu izpildes rezultātā Ēku/ēkas daļu, Būvuzņēmēja vainas dēļ, Pasūtītājs ir tiesīgs ar rakstveida paziņojumu Būvuzņēmējam pagarināt šī Līguma 9.2. punktā norādīto Garantijas periodu par laika periodu, kādā Ēka/ēkas daļa nevarēja tikt pienācīgi izmantots.

9.8. Defektu konstatēšana un defektu novēršana tiek konstatēta ar aktu.

9.9. Pie defektu akta sastādīšanas Pasūtītājs ir tiesīgs pieaicināt neatkarīgus ekspertus, kuru atzinums ir obligāts izpildīšanai Būvuzņēmējam.

9.10. Par Garantijas perioda ietvaros konstatētajiem defektiem Pasūtītājs rakstiski paziņo Būvuzņēmējam. Būvuzņēmējam ir pienākums Darbu izpildē izmantoto materiālu, iekārtu, mehānismu, sistēmu, konstrukciju u.c. defektus vai trūkumus, likvidēt uz sava rēķina piecu darba dienu laikā no brīža, kad Būvuzņēmējs no Pasūtītāja ir saņēmis rakstisku paziņojumu – pretenziju un defektu aktu par atklāto defektu aktu izņemot gadījumus, ja šādi defekti radušies Pasūtītāja nolaidības vai neuzmanības dēļ. Darbaspēka un tehnikas resursu noslodze citos Būvuzņēmēja objektos nevar būt par iemeslu defektu un trūkumu novēršanas termiņa nokavējumam.

9.10.1. Būvuzņēmējam ir jāierodas Darbu izpildes vietā un jāuzsāk defektu novēršana avārijas gadījumā nekavējoties, bet ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) stundu laikā, bet citos gadījumos- ne vēlāk kā 48 (četrdesmit astoņu) stundu laikā pēc Pasūtītāja rakstiska vai mutiska paziņojuma.

9.11. Ja kādam Darbu rezultātam vai Darbu izpildē izmantotajam materiālam, kas iepriekš labots vai nomainīts Garantijas perioda ietvaros, atkārtojas defekts vai bojājums (identisks iepriekšējam vai citāds), Būvuzņēmējam nekavējoties jāveic minētā Darbu rezultāta vai materiāla nomaiņa ar jaunu (atkārtota labošana nav pieļaujama).

9.12. Ja Būvuzņēmējs nav uzsācis paziņoto defektu novēršanu šī Līguma noteiktajā kārtībā vai nav pienācīgi novērsis paziņotos defektus vai bojājumus Pasūtītāja norādītā saprātīgā termiņā, Pasūtītājam, par to rakstiski paziņojot Būvuzņēmējam, ir tiesības, bet ne pienākums, konstatēto defektu un bojājumu novēršanu veikt saviem spēkiem vai pieaicinot jebkuru Pasūtītāja izvēlētu trešo personu. Visus zaudējumus, izmaksas un izdevumus, kas Pasūtītājam tieši vai netieši radušies, veicot defektu un bojājumu novēršanu saviem spēkiem vai pieaicinot Pasūtītāja izvēlētas personas, sedz Būvuzņēmējs, un Pasūtītājam ir tiesības šādas summas vienpusēji ieturēt/piedzīt šajā sakarā radušās tiešās izmaksas no Būvuzņēmēja vai izmantojot Darbu garantijas laika nodrošinājumu.

9.13. Ja Būvuzņēmējs uzskata, ka nav vainojams defektā, Būvuzņēmējs nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 kalendāro dienu laikā, rakstiski ziņo Pasūtītājam un pamato apgalvojumu. Ja Pasūtītājs nepiekrīt Būvuzņēmēja argumentiem un pieprasa novērst defektu, Līdzēji, savstarpēji vienojoties, pieaicina neatkarīgu ekspertu defektu novērtēšanai un vainojamās Puses noteikšanai. Eksperta izdevumus sedz vainojamā Līdzējs. Eksperta slēdziens ir Līdzējiem saistošs.

9.14. Ja objektīvu šķēršļu dēļ (tehniski vai tehnoloģiski Darbu veikšanas termiņš pārsniedz piecas darba dienas vai normatīvajos aktos ir paredzēti veicamo darbu papildus saskaņojumi vai papildus tehniskie noteikumi) konstatētos Darba defektus nav iespējams novērst piecu darba dienu laikā, Puses vienojas par defektu novēršanas termiņu, bet tas nedrīkst būt garāks par 20 kalendārajām dienām.

9.15. Aprēķinot defektu un defektu rezultātā nodarīto bojājumu novēršanas izmaksas tajās tiek iekļauti izdevumi par defektu un defekta rezultātā nodarīto bojājumu novēršanu, t.sk., materiāli un darbs, darbu izpildē patērētais ūdens un elektrība, atkritumi, u.c. izmaksas.

9.16. Ja Darbu garantijas laikā konstatēto defektu novēršanu veic Pasūtītāja pieaicināta trešā persona, Darbu garantija Būvobjektam saglabājas, bet vietai, kur tika konstatēts un pēc tam novērsts defekts, materiālu un Darbu izpildes kvalitātes garantiju dod trešā persona.

9.17. Līdzēji var vienoties par neatkarīga, atbilstoši sertificēta speciālista pieaicināšanu jebkuras pārbaudes veikšanai. Līdzēji nodrošina savu pārstāvju klātbūtni pārbaudē. Šādas pārbaudes un pārbaudītāja apmaksu Līdzēji sedz līdzīgās daļās. Ja tiek konstatēts, ka Darbi neatbilst Līgumā, tā pielikumos vai normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, pārbaudes izdevumus pilnībā sedz Būvuzņēmējs.

9.18. Ja kādam no Līdzējiem vai kompetentai kontroles institūcijai pastāv aizdomas par normatīvo aktu pārkāpumiem jebkādu Darbu veikšanā, t.sk. Darbu garantijas laikā, Līdzēji var veikt īpašo pārbaudi, pieaicinot neatkarīgus ekspertus. Īpašo pārbaudi Līdzēji var pieprasīt arī attiecībā uz Pasūtītāja konstatētiem defektiem Darbu izpildes un garantijas laikā. Ekspertīzes izdevumus sedz tas Līdzējs, kura apgalvojums tiek atzīts par nepamatotu. Pasūtītājam ir tiesības bez Būvuzņēmēja saskaņojuma/piekrišanas saņemšanas veikt Darbu pārbaudes (t.sk. jebkādos gadījumos), pieaicinot sertificētus speciālists un/vai ekspertus, ja ir pamatotas aizdomas par Darbu neatbilstību/daļēju atbilstību Līguma noteikumiem vai ir konstatēti Darbu defekti/trūkumi u.tml., gadījumos.

9.19. Pasūtītājam ir tiesības neparakstīt defektu novēršanas aktu, ja pretenzijā un defektu aktā norādītie defekti/trūkumi pilnībā nav novērsti.

9.20. Pasūtītājam ir tiesības aprēķināt līgumsodu par defektu novēršanas termiņu nokavējumu, atbilstoši Līguma noteikumiem.

9.21. Domstarpības, kas rodas būvdarbu un materiālu kvalitātes un to atbilstības Līguma noteikumu novērtēšanā, izšķir būvniecības kontroles iestāde vai Līdzēju pieaicināti licencēti vai sertificēti speciālisti, eksperti.

9.22. Ja Līdzēji nevar vienoties par defektu novēršanu un ekspertu atzinumi ir atšķirīgi, strīdus

situāciju risina tiesā pēc nekustamā īpašuma piekritības.

9.23 Darbu izpildes un Darbu garantijas laikā Būvuzņēmējam ir pienākums atrast defektu cēloņus un iesniegt priekšlikumus defektu cēloņu un seku novēršanai.

10. APDROŠINĀŠANA UN NODROŠINĀJUMI

10.1 Būvuzņēmējs pirms Darbu uzsākšanas un līdz Būvobjekta nodošanai ekspluatācijā ar Akta par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā stāšanos spēkā, nodrošina, ka saskaņā ar Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumiem Nr.502 „Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu" nepārtraukti visā Līguma darbības laikā, tam būs Būvuzņēmēja darbības un būvspeciālistu darbības **civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polise** (turpmāk - Polise), kas paredz atlīdzības apmēru atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām par iespējamiem trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem. Kopējais atbildības limits ir ne mazāks kā 1 000 000,00 EUR un atbildības limits par katru gadījumu ne mazāks kā 500 000 EUR un pašrisks ne lielāks, kā 1 000,00 EUR.

10.1.1. Apdrošināšanas polise iesniedzama Pasūtītājam Līguma 3.2. punktā noteiktajā termiņā.

10.1.2. Ja Būvuzņēmējs neiesniedz iepriekš minēto polisi noteiktajā termiņā, Pasūtītājam ir tiesības iekasēt no Būvuzņēmēja līgumsodu 0,1%, bet ne vairāk kā 10 % no Līguma summas, par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Būvuzņēmēju no saistību izpildes kā arī Būvuzņēmējs nav tiesīgs uzsākt Darbu izpildi, un šāds Būvuzņēmēja nokavējums nedod tam tiesības prasīt Darbu izpildes termiņa pagarinājumu.

10.1.3. Ja tiek pagarināts Darbu izpildes termiņš vai arī Darbi tiek turpināti pēc Darbu nodošanas termiņa Būvuzņēmēja nokavējuma dēļ, Būvuzņēmējam ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pirms polises termiņa beigām ir jāiesniedz Pasūtītājam apdrošināšanas polise ar spēkā esošu darbības termiņu līdz Būvobjekta nodošanai ekspluatācijā. Ja Būvuzņēmējs nav savlaicīgi iesniedzis apdrošināšanas polisi ar spēkā esošu darbības termiņu, viņam nav tiesības turpināt Darbus Būvobjektā un šāds Darbu kavējums nav par pamatu Darbu izpildes termiņa pagarinājumam, un Pasūtītājs ir tiesīgs no Būvuzņēmēja iekasēt līgumsodu 0,1% apmērā no Līguma summas par katru kavējuma kalendāro dienu, bet ne vairāk kā 10 % no Līguma summas.

10.2. Līguma saistību izpildes nodrošināšanai tiek noteikts **līgumsaistību izpildes nodrošinājums 10%** apmērā no Līguma summas, kas Būvuzņēmējam jānoformē apdrošināšanas sabiedrības vai bankas garantijas formā, saskaņā ar Iepirkuma procedūras nolikuma 10.1.-10.4.punkta prasībām, un jāiesniedz Pasūtītājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas dienas. Līgumsaistību izpildes garantijas termiņam jābūt ne **īsākam par 240 dienām,** no iesniegšanas dienas.

10.2.1. Ja Būvuzņēmējs neiesniedz iepriekš minēto apdrošināšanas sabiedrības vai bankas garantiju noteiktajā termiņā, Būvuzņēmējam tiek aprēķināts līgumsods 0,1%, bet ne vairāk kā 10 % no Līguma summas par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Būvuzņēmēju no saistību izpildes, kā arī Būvuzņēmējs nav tiesīgs uzsākt Darbu izpildi, un šāds Būvuzņēmēja nokavējums nedod tam tiesības prasīt Darbu izpildes termiņa pagarinājumu.

10.2.2. Ja objektīvu iemeslu dēļ tiek pagarināts Darbu izpildes termiņš vai arī Darbi tiek turpināti pēc Darbu nodošanas termiņa Būvuzņēmēja nokavējuma dēļ, Būvuzņēmējam ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pirms Līguma 10.2.punktā norādītās līgumsaistību izpildes garantijas termiņa beigām ir jāiesniedz Pasūtītājam līgumsaistību izpildes garantija (vai tās pagarinājums) ar spēkā esošu darbības termiņu līdz Akta par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā spēkā stāšanās dienai. Ja Būvuzņēmējs nav noteiktajā termiņā iesniedzis līgumsaistību izpildes garantiju vai tās termiņu pagarinājumu, viņam nav tiesības turpināt Darbus un šāds Darbu kavējums nav par pamatu Darbu izpildes termiņa pagarinājumam, un Būvuzņēmējam tiek aprēķināts līgumsods 0,1%, bet ne vairāk kā 10% no Līguma summas par katru nokavēto dienu.

10.3. Būvuzņēmējam pēc Līguma noslēgšanas 5 (piecu) darba dienu laikā ir jāiesniedz visu risku apdrošināšanas polise un dokuments, kas apliecina apdrošināšanas prēmijas apmaksu, kopijas, apdrošinot Būvuzņēmēja, t.sk., tā piesaistīto apakšuzņēmēju veicamos būvdarbus, ieskaitot visas iekārtas, materiālus, darba algas, muitas nodevas, nodokļus. Kopējais atbildības limits ir ne mazāks kā 1 000 000,00 EUR un atbildības limits par katru gadījumu ne mazāks kā 500 000 EUR un pašrisks ne lielāks, kā 1 000,00 EUR. Šajā punktā minētajai polisei jābūt spēkā visā būvdarbu veikšanas laikā. Polisē ir jābūt norādei uz Būvobjektu "Dzīvojamās mājas fasādes vienkāršota atjaunošana, Latgales iela 92, Ludza". Gadījumā, ja Būvuzņēmējs nav noteiktajā termiņā iesniedzis visu risku apdrošināšanas polisi, Būvuzņēmējam tiek aprēķināts līgumsods 0,1%, bet ne vairāk kā 10 % no Līguma summas par katru nokavēto dienu.

10.4. Ja pēc Darbu pieņemšanas - nodošanas akta abpusējas parakstīšanas, Būvuzņēmējs iesniedz Pasūtītājam Garantijas perioda saistību izpildes nodrošinājumu bankas/apdrošināšanas sabiedrības galvojuma/garantijas formā un atbilstošu rēķinu, Pasūtītājs atmaksā Būvuzņēmējam visu Ieturējuma naudu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā kopā ar galīgo norēķinu.

10.5. Darbu garantijas un Darbu garantijas laikā atklāto defektu un trūkumu novēršanas nodrošināšanai tiek noteikts **Darbu garantijas nodrošinājums 5% apmērā** no Līguma summas, kas Būvuzņēmējam ir jānoformē kā pirmā pieprasījuma beznosacījuma garantijas laika bankas vai apdrošināšanas sabiedrības garantija (atbilstoši līguma 5.pielikumam), kurā banka/apdrošināšanas sabiedrība norādījusi, ka izmaksās Pasūtītājam garantijas summu (pēc pirmā Pasūtītāja pieprasījuma) **ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā.**

10.5.1. Darbu garantijas laika nodrošinājums ir jāiesniedz Pasūtītājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Būvobjekta nodošanas ekspluatācijā vai gadījumā, ja Līgums tiek lauzts, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Darbu nodošanas pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas.

10.5.2. Garantijas nodrošinājumam jābūt spēkā vismaz **3 gadi**, no Akta par Ēkas pieņemšanu ekspluatācijā spēkā stāšanās dienas vai gadījumā, ja Līgums tiek lauzts, no Darbu nodošanas pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas.

10.5.3. Ja līgums tiek lauzts pirms termiņa, garantijas laiks tiek skaitīts no Līguma laušanas dienas un attiecas uz kvalitatīvi veiktiem Darbiem, tai skaitā, būvmateriāliem konstrukcijām un tehnoloģijām, kuru pabeigšana noformēta ar segto darbu pieņemšanas aktiem vai nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktiem.

10.6. Ja Būvuzņēmēja darbības vai bezdarbības rezultātā, veicot Līgumā noteiktos Darbus, tiek bojāta trešo personu un/vai Pasūtītāja manta vai nodarīta kaitējums trešo personu un/vai Pasūtītāja pārstāvju dzīvībai un veselībai un tādejādi radīto zaudējumu apmērs pārsniedz Būvuzņēmēja civiltiesiskās apdrošināšanas un/vai Būvuzņēmēja visu risku, apdrošināšanas robežas, tad visus un jebkādus radītos zaudējumu un kompensācijas, kuras nesedz apdrošināšana, sedz Būvuzņēmējs uz sava rēķina, kā arī Būvuzņēmējs uzņemas risku visu un jebkādu atbildību par nodarījumu.

10.7. Lai Būvuzņēmējs saņemtu Līguma 1.3.1. punktā noteikto avansa maksājumu, tad Būvuzņēmējam ir jāiesniedz Pasūtītājam **avansa maksājuma garantija**, kas jānoformē apdrošināšana sabiedrības vai bankas garantijas formā, kas ietverot sekojošus obligātos noteikumus: garantij izsniegta par pilnu avansa summu ar termiņu ne īsāku kā līdz Darbu pabeigšanai, Līguma termiņ pagarināšanas gadījumā, ja uz pagarināšanas brīdi izsniegtā avansa summa nav dzēsta a iesniegtajiem maksājuma pieprasījumiem, ir nepieciešams atbilstoši pagarināt garantijas termiņu ka garantija ir neatsaucama un garantijas devējs, neprasot Pasūtītājam pamatot sav pieprasījumu, izmaksāt Pasūtītājam jebkuru tā pieprasīto summu, 10 (desmit) darba dienu laikā

10.8. Šī Līguma 10.1.,10.2., 10.3., 10.4. ,10.5 un 10.7.punktos minētajām apdrošināšana polisēm/bankas galvojumiem jāietver noteikums, ka par polises/galvojuma anulēšanu va jebkādām būtiskām izmaiņām tajā, banka/apdrošinātājs rakstveidā paziņo Pasūtītājam vismaz 3 (trīsdesmit) dienas iepriekš.

10.9. Uzņēmējs nav tiesīgs veikt jebkādu Darbus vai pieļaut, ka jebkura tā piesaistīta persona vei kādus Darbus laikā, kad jebkāda iemesla dēļ nav spēkā kāds no šī Līguma 10.1.,10.2.,10.3. u

10.5. punktā minētajiem nodrošinājumiem.

10.10. Uzņēmēja pienākums ir par saviem līdzekļiem risināt visus jautājumus, kas saistīti ar nodrošinājumu/galvojumu devēju atlīdzības izmaksu, iestājoties apdrošināšanas gadījumam, kā arī risināt visus strīdus ar apdrošinātāju/banku. Ja iestājies apdrošināšanas gadījums, bet apdrošinātājs/banka jebkāda iemesla dēļ nav pilnībā atlīdzinājis Pasūtītājam tam radušos zaudējumus, šādus zaudējumus sedz Būvuzņēmējs.

11. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

11.1. Pasūtītājam ir īpašuma tiesības uz Būvobjektu un visu Ēku kopumā, Darbiem, visiem izmantotajiem materiāliem, kā arī sagatavēm, un ar pasūtījumu saistīto dokumentāciju (projektiem, aprēķiniem, rasējumiem, tehnisko un cita veida informāciju). Pēc darbu izpildes Būvuzņēmējs visu ar darbu izpildi saistīto dokumentāciju nodod Pasūtītājam. Līguma izbeigšanas gadījumā un pēc Darbu nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas, īpašuma tiesības uz Būvobjektā visiem izmatotajiem materiāliem pāriet Pasūtītāja īpašumā.

11.2. Pasūtītājam ir īpašuma tiesības uz Darbu veikšanas laikā demontētajām iekārtām, izstrādājumiem un materiāliem. Būvuzņēmējs minētās iekārtas, izstrādājumus un materiālus apņemas nogādāt Pasūtītāja norādītajās adresēs.

11.3. Visa informācija un dokumentācija, kuru Būvuzņēmējs saņem no Pasūtītāja vai iegūst darbu izpildes procesā, ir izmantojama vienīgi Darbu izpildei. Tās izmantošana citiem mērķiem ir pieļaujama vienīgi ar Pasūtītāja rakstisku piekrišanu katrā atsevišķā gadījumā.

12. NEPĀRVARAMA VARA (Force majeure)

12.1. Līdzēji nav atbildīgi par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja iestājas nepārvaramas varas apstākļi, tādi kā ugunsgrēks, dabas stihijas, karš, jebkura rakstura karadarbības, nelabvēlīgi valsts pārvaldes iestāžu akti (izņemot tādus, kas uzliek soda sankcijas u.tml.), kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, kurus Līdzēji nevarēja ne paredzēt, ne novērst saprātīgiem līdzekļiem.

12.2. Līdzējam, kuras saistību izpildi apgrūtina nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties rakstveidā, jānosūta paziņojums otram Līdzējam, informējot par nepārvaramas varas iestāšanos un tās sekām, kā arī jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas kaitīgās sekas.

12.3. Izbeidzoties nepārvaramas varas apstākļiem, Līdzējs, kuras saistību izpilde tikusi apgrūtināta ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, 3 (trīs) dienu laikā paziņo otram Līdzējam par šādu apstākļu pastāvēšanas izbeigšanos un priekšlikumiem turpināt savas ar šo Līgumu uzņemtās saistības.

12.4. Gadījumā, ja rodas nepārvaramas varas apstākļi, kas ietekmē šī Līguma izpildes termiņus, bet Līgums tomēr var tikt izpildīts, Līdzēji saskaņo savu turpmāko rīcību par Līguma izpildi un izpildes termiņiem, noslēdzot par to atsevišķu vienošanos.

12.5. Ja Līdzēji nav vienojušās savādāk, tad abas Līdzēji turpina pildīt savas saistības saskaņā ar Līgumu tādā apmērā, kādā to nav ierobežojuši nepārvaramas varas apstākļi, un veic visas iespējamās darbības, lai izslēgtu vai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu ietekmi. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā to Darbu izpildes termiņi, kurus tiešā veidā ietekmēja nepārvaramas varas apstākļi, tiek pagarināti par laika periodu, kas atbilst nepārvaramas varas apstākļiem, tomēr, neskatoties uz minēto, Līdzēji apņemas pielikt visas pūles, lai attiecīgos Darbus paveiktu iespējami drīz un iespēju robežās atgrieztos pie sākotnējā Darbu izpildes grafika.

12.6. Ja Līdzējs nav rakstveidā paziņojis otram Līdzējam par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos šajā Līguma punktā noteiktajā kārtībā un termiņā, tas zaudē tiesības vēlāk atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļu ietekmi.

12.7. Gadījumā, ja nepārvaramas varas apstākļu ietekme turpinās ilgāk par 4 (četriem) mēnešiem un Līdzēji neredz iespēju turpināt šī Līguma izpildi, jebkuram no Līdzējiem ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, par to rakstveidā paziņojot otram Līdzējam. Līdzējiem ir tiesības izbeigt šī Līguma darbību bez zaudējumu atlīdzības pienākuma, veicot norēķinu par faktiski padarīto

darbu.

12.8. Ja normatīvie akti, kuri stājas spēkā pēc piedāvājuma iesniegšanas termiņa, ietekmē piedāvāto Līguma summu un/vai izpildes laiku, tad attiecīgi jāveic Līguma summas un/vai Darbu izpildes laika izmaiņas.

12.9. Šīs nodaļas noteikumi nav attiecināmi uz gadījumiem, kad nepārvaramas varas apstākļi ir iestājušies jau pēc tam, kad attiecīgais Līdzējs ir pieļāvis saistību izpildes nokavējumu.

13. LĪDZĒJU ATBILDĪBA

13.1. Līdzēji ir atbildīgi par Līgumā norādīto saistību nepildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu neievērošanu.

13.2. Līdzēji ir atbildīgi par visiem zaudējumiem, kas otram Līdzējam var rasties ar Līgumu uzņemto saistību neizpildes vai nepienācīgās izpildes dēļ. Vainīgais Līdzējs atlīdzina otram Līdzējam vai trešajām personām, savas darbības vai bezdarbības rezultātā radītos zaudējumus, tai skaitā, tiesāšanās izdevumus, kuri radušies neizpildot vai nepienācīgi izpildot šajā Līgumā noteiktās saistības.

13.3. Līdzēji ir savstarpēji atbildīgi par neuzmanības vai ļaunprātības rezultātā otram Līdzējam nodarītajiem zaudējumiem, tajā skaitā par savu darbinieku vai pilnvaroto personu neuzmanības vai ļaunprātības rezultātā otram Līdzējam nodarītajiem zaudējumiem. Negūtā peļņa Līdzējiem nav jāatlīdzina.

13.4. Cilvēku traumu un Darbu, materiālu un iekārtu, un cita īpašuma bojāšanas vai iznīcināšanas risku uzņemas Būvuzņēmējs. Būvuzņēmējs arī uzņemas Būvobjekta, Darbu, materiālu un iekārtu tīšas vai nejaušas bojāšanas vai iznīcināšanas risku, un tas pāriet no Būvuzņēmēja uz Pasūtītāju ar Būvobjekta nodošanu ekspluatācijā.

13.5. Par šajā Līgumā un tā pielikumos noteikto termiņu kavēšanu, Būvuzņēmējam ir jāmaksā Pasūtītājam līgumsods 0.1% (nulle komats viens procents) apmērā no kopējās Līguma summas par katru kavēto kalendāro dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Līguma summas.

13.6. Ja Pasūtītājs Būvuzņēmēja veiktajos Darbos konstatē slēptus defektus, tad Būvuzņēmējam uz sava rēķina jānovērš šie defekti Pasūtītāja norādītajā termiņā, pretējā gadījumā Būvuzņēmējam ir jāmaksā Pasūtītājam līgumsods 0.1% (nulle komats viens procents) apmērā no kopējās Līguma summas par katru nokavēto kalendāro dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Līguma summas.

13.6.1. Šajā punktā noteiktais līgumsods jāmaksā ir ar nosacījumu, ja Būvuzņēmējs bez pamatota iemesla atsakās veikt defektu novēršanu un/vai Pasūtītājs defektu novēršanu veic pats saviem spēkiem un/vai ir pieaicinājis trešo personu jebkādu defektu novēršanai.

13.6.2. Pasūtītājs ir tiesīgs 13.6.punktā noteikto līgumsodu neaprēķināt, bet visus zaudējumus, kas radušies defektu novēršanas laikā segt no Līguma izpildes nodrošinājuma, vēršoties ar attiecīgu prasījumu pret nodrošinājuma devēju.

13.7. Ja Pasūtītājs Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā bez objektīva iemesla nav veicis norēķinus ar Būvuzņēmēju, tad Pasūtītājam ir pienākums maksāt līgumsodu 0,1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas par katru nokavēto samaksas izdarīšanas dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Līguma summas.

13.8. Ja Būvuzņēmējs sistemātiski (konstatēti 3 un vairāk Līguma saistību pārkāpumi) nepilda uzņemtās saistības Līgumā noteiktajā apmērā un termiņā vai atsakās no Līguma izpildes, vai ja Līgums tiek pārtraukts (izbeigts) Būvuzņēmēja vainas dēļ, Būvuzņēmējs maksā Pasūtītājam līgumsodu par Līguma neizpildi vai nepienācīgu izpildi 10% (desmit procenti) apmērā no Līguma summas.

13.9. Ja Būvuzņēmējs lauž noslēgto Līgumu pirms termiņa, izņemot nepārvaramu varas iestāšanās dēļ, Būvuzņēmējs atlīdzina Pasūtītājam izdevumus un zaudējumus, kas radušies Līguma laušanas rezultātā, kā arī maksā līgumsodu 10% (desmit procenti) apmērā no Līguma summas.

13.10. Ja Pasūtītājs izbeidz noslēgto Līgumu, izņemot Līguma 13.8.punktā noteikto iemeslu dēļ un nepārvaramas varas iestāšanās dēļ, tas pilnībā norēķinās ar Būvuzņēmēju par jau paveiktajiem

kvalitatīvajiem Darbiem un Būvobjektam iegādātajiem materiāliem un maksā Būvuzņēmējam līgumsodu 10% apmērā no Līguma summas, bet, ja Līgums tiek izbeigts Būvuzņēmēja saistību pilnīgas vai daļējas neizpildes dēļ, Pasūtītājs norēķinās ar Būvuzņēmēju par izpildītiem Darbiem, kas saskaņoti ar Pasūtītāju.

13.11. Līdzēji ir savstarpēji atbildīgi par sniegto ziņu patiesumu un pilnību.

13.12. Būvuzraudzība un autoruzraudzība neatbrīvo Būvuzņēmēju no atbildības par Darbu kvalitāti, atbilstību Būvprojektam, Latvijas būvnormatīviem un citiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

13.13. Būvuzņēmējs ir atbildīgs un sedz Pasūtītājam visas radītās papildus izmaksas un zaudējumus, ja ar kompetentas institūcijas lēmumu tiek apturēta Darbu veikšana sakarā ar Būvuzņēmēja pieļautiem šī Līguma noteikumu pārkāpumiem.

13.14. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no šajā Līgumā noteikto saistību izpildes.

13.15. Tam Līdzējam, kuram ir aprēķināts līgumsods, tas ir jāsamaksā otrai pusei 3 (trīs) darba dienu laikā pēc attiecīgā pieprasījuma saņemšanas, izņemot šajā Līgumā noteiktos gadījumus par atbrīvošanu no līgumsoda samaksas pienākuma vai tas tiek dzēsts ar ieskaitu/ieturējumu.

13.16. Ja šī Līguma spēkā esamības laikā Pasūtītājam ir prasījums pret Būvuzņēmēju par kādas naudas summas samaksu (tai skaitā, bet ne tikai, prasījumi par izdevumu vai zaudējumu atlīdzību, tostarp arī izdevumu, kas saistīti ar trešo personu piesaistīšanu Darbu izpildē un/vai defektu/trūkumu novēršanā šajā Līgumā paredzētajos gadījumos u.tml.), t.sk., aprēķināto līgumsodu, Pasūtītājs ir tiesīgs šādas naudas summas vienpusēja kārtā ieskaita veidā ieturēt no Būvuzņēmējam izmaksājamām summām, t.sk. arī gala maksājuma, – pēc Pasūtītāja brīvas izvēles par to rakstveidā paziņojot Būvuzņēmējam, norādot ieturamās summas apmēru un tiesisko pamatu vai iesniedzot pieprasījumu attiecīgo nodrošinājumu devēju garantiju izsniedzējiem.

13.17. Ar šo Līgumu Būvuzņēmējs pilnvaro Pasūtītāju izdarīt vienpusēju ieskaitu no tām naudas summām, kas Pasūtītājam jāmaksā Būvuzņēmējam, lai ieskaita veidā kompensētu jebkuru ar Līguma noteikumiem pamatotu naudas summu (tai skaitā – līgumsodu), kas ir jāsamaksā Būvuzņēmējam.

14. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ, GROZĪJUMU VEIKŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

14.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanu un Līguma 10.1. un 10.2.punktos noteikto dokumentu iesniegšanu Pasūtītājam. Gadījumā, ja netiek izpildīti visi šajā punktā minētie nosacījumi, Līgums uzskatāms par nenoslēgtu.

14.2. Līgums ir spēkā līdz pilnīgai Līgumā atrunāto saistību izpildei.

14.3. Līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie izdarīti rakstiski un tos parakstījušas abi Līdzēji.

14.4. Līguma grozījumi ir pieļaujami, ja tie nemaina iepirkuma līguma vispārējo raksturu (veidu un Iepirkuma procedūras dokumentos noteikto mērķi).

14.5. Līguma grozījumi ir būtiski jebkurā no šādiem gadījumiem:

14.5.1. grozītie Līguma noteikumi, ja tie būtu bijuši paredzēti Iepirkuma procedūras dokumentos, pieļautu atšķirīgu piedāvājumu iesniegšanu vai citu pretendentu dalību vai izvēli Iepirkuma procedūrā;

14.5.2. ekonomiskais līdzsvars (piemēram, risku sadalījums un tos kompensējošie līdzekļi), ko paredz Līgums, tiek mainīts Iepirkuma procedūrā izraudzītā pretendenta interesēs;

14.5.3.Līguma priekšmetā ietver piegādes, pakalpojumus vai būvdarbus, ko neparedz sākotnēji noslēgtais Līgums;

14.5.4. Iepirkuma procedūrā izraudzīto pretendentu (līgumslēdzēju pusi) aizstāj ar citu piegādātāju.

14.6. Būtiski Līguma grozījumi ir pieļaujami šādos gadījumos:

14.6.1. Būvdarbu veikšanas laikā saskaņā ar Līguma (punkts par tehnoloģisko pārtraukum) ir iestājies Būvdarbu pārtraukums;

14.6.2. Pasūtītājam ir tiesības rakstiski, ne vēlāk kā 5 (piecas) darba dienas iepriekš brīdinot Būvuzņēmēju, pārtraukt Darbu veikšanu Objektā uz laiku, kādu Pasūtītājs uzskata par nepieciešamu, par ko zaudējumu segšana nav paredzēta. Sagatavojot un iesniedzot Būvuzņēmējam šādu dokumentu tajā jābūt uzrādītam Darbu vai Darbu daļas pārtraukšanas iemeslam. Dokumentu paraksta Pasūtītājs un būvuzraugs. Ja Darbu vai Darbu daļas pārtraukšanas iemesls nav saistīts ar būvdarbiem, bet trešo personu radītiem apstākļiem, papildus jāpievieno dokuments, kas to apstiprina. Šādā gadījumā attiecīgi tiek pagarināts Darbu izpildes termiņš par attiecīgo dienu skaitu;

14.6.3. Būvdarbu veikšanas laikā ir atklājusies nepieciešamība veikt papildu būvdarbus, kuri nav iekļauti Līgumā, bet kuri kļuvuši nepieciešami Līguma izpildei un ir būtiski nepieciešami Līguma izpildei, kuru dēļ Būvuzņēmējs Līgumā noteiktajā termiņā nevar pabeigt Līgumā noteiktos Būvdarbus;

14.6.4. Līguma izpildes laikā tiek veiktas izmaiņas Būvniecības dokumentācijā, tad atbilstoši veiktajām un būvuzrauga, autoruzrauga apstiprinātajām izmaiņām Būvniecības ieceres dokumentācijā, Pasūtītājs var veikt Būvdarbu daudzuma samazināšanu, tostarp izslēdzot atsevišķus Būvdarbu veidus, ja Pasūtītājs konstatē, ka tie nav nepieciešami, lai sasniegtu Tehniskajā specifikācijā minēto galarezultātu. Izmaiņas Būvniecības dokumentācijā, Būvdarba daudzumos Pasūtītājs var veikt pēc savas iniciatīvas, kā arī pēc Būvuzņēmēja rakstiska pieprasījuma, ieteikuma, saskaņojot to ar būvuzraugu un autoruzraugu. Būvdarbu apjoma samazināšanas gadījumā atbilstoši samazināma Līgumcena, ievērojot Līgumā noteiktos vienību izcenojumus un samazināmo Būvdarbu daudzumu;

14.6.5. Nepieciešamas izmaiņas darbu apjomos ko pamato Pasūtītājs;

14.6.6. Līguma izpildes laikā ir nepieciešams aizstāt iepriekš plānoto materiālu uz ekvivalentu, labāku vai līdzvērtīgu un tehnoloģisko risinājumu ar citiem tehnoloģiskiem risinājumiem, kas sasniedz noteikto Līguma mērķi;

14.6.7. Darbu izpilde tiek kavēta trešo personu dēļ, no Būvnieka neatkarīgu iemeslu dēļ, tad termiņš tiek pagarināts par attiecīgi kavēto laiku;

14.6.8. Valsts vai pašvaldību institūcija nav ievērojusi normatīvajos aktos noteikto termiņu Būvdarbu izpildes turpināšanai nepieciešamās atbildes/saskaņojuma sniegšanai, ja Izpildītājs ir savlaicīgi iesniedzis visus atbilstošos dokumentus;

14.6.9. Valsts vai pašvaldības institūcijas vai amatpersonas pieņem administratīvo aktu, kas ir saistošs, izpildot Būvdarbus, un šāds akts ir aizkavējis Būvdarbu izpildes termiņu vai kāda no Būvdarbu izpildes grafikā noteiktā starptermiņa ievērošanu, un šāda akta izdošanas pamatā nav Izpildītāja vaina.

14.7. Ja objektīvu apstākļu dēļ Darbu izpildes laikā Būvprojektā tiek veikti grozījumi vai Pasūtītājs ir uzdevis Būvuzņēmējam projektā neparedzētu Darbu izpildi, kā dēļ palielinās veicamo Darbu apjoms, Pasūtītājs, var pagarināt Darbu izpildes termiņu un piešķirt papildu finansējumu tādā apmērā, kāds tehniski un tehnoloģiski ir nepieciešams Darbu kvalitatīvai un savlaicīgai izpildei. Darbu izpildes termiņš var tik pagarinās arī gadījumos, ja tehnoloģiski Darbus nav iespējams veikt (laika apstākļi u.c.), par ko Būvuzņēmējs savlaicīgi ziņo Pasūtītājam. Puses, rakstiksi sastādot attiecīgu aktu, ir tiesīgas apstiprināt tehnoloģisko pārtraukumu visu vai noteiktas būvdarbu daļas izpildē, ja objektīvi pastāv un ir konstatējami neatbilstoši laikapstākļi (neatbilstoša āra gaisa temperatūra u.c. pierādāmi apstākļi), kuru dēļ nav iespējams kvalitatīvi, atbilstoši materiālu tehnoloģiskajiem nosacījumiem vai saskaņā ar normatīvo aktu prasībām veikt visus būvdarbus vai noteiktu būvdarbu daļu. Aktā obligāti norādāms, kuri būvdarbi ir apturēti, apturēto un neizpildīto būvdarbu atlikušo būvdarbu izpildes termiņu, kā arī nosacījumus, kuriem iestājoties, apturētie būvdarbi ir atsākami. Līguma izpildes laikā netiek ieskaitīts tehnoloģiskais pārtraukums, ja Puses saskaņā ar šo punktu par tādu rakstiski vienojušās - šādā gadījumā būvdarbu izpildes termiņš apturētajiem būvdarbiem tiek pagarināts par tik dienām, cik dienas ilgs bijis tehnoloģiskais pārtraukums. Būvuzņēmējs nav tiesīgs prasīt Līguma summas palielināšanu saistībā ar šādu būvdarbu apturēšanu un būvdarbu izpildes termiņu pagarināšanu

būvdarbiem, kuru izpildi nav kavējusi tehnoloģiskā pārtraukuma iestāšanās.

14.8. Puses var vienoties par Darbu, kas ir iekļauti Projekta dokumentācijā, izslēgšanu, atbilstoši samazinot Līguma summu. Šādā gadījumā Būvuzņēmējs, Pasūtītājs, būvuzraugs un Projekta dokumentācijas izstrādātājs vai autoruzraugs (ja ir) paraksta izmaiņu aktu, kas satur šādu informāciju:

14.8.1. pamatojums Darbu izslēgšanai,

14.8.2. Līguma summas samazinājums,

14.8.3. pielikumā izmaiņu koptāme,

14.8.4. kopsavilkuma aprēķins

14.8.5. lokālā tāme;

14.8.6. un cita būtiska informācija, pievienojot nepieciešamos dokumentus.

14.9. Ja Puses par rakstiski vienojas, sagatavojot attiecīgus izmaiņu, Līguma summas samazinājums var tikt izmantots savstarpēji aizvietojamo Darbu, tai skaitā materiāli, sadārdzinājumam, papildus Darbiem vai neparedzētiem Darbiem.

14.10. Ja izslēgto Darbu rezultātā netiek sasniegti Objekta energoefektivitātes rādītāji, vienlaikus ar šāda akta parakstīšanu ir Pusēm ir jāparaksta Izmaiņu akts, kas paredz tādu Materiālu nomaiņu vai papildu vai neparedzēto Darbu veikšanu, lai tiktu sasniegti Objekta energoefektivitātes rādītāji.

14.11. Puses var vienoties par nepieciešamiem papildu Darbiem vai neparedzētiem Darbiem, kas nav iekļauti Projekta dokumentācijā šajā Līgumā noteiktā kārtībā. Šādā gadījumā Izpildītājs, Pasūtītājs, būvuzraugs un Projekta dokumentācijas izstrādātājs vai autoruzraugs (ja ir) paraksta izmaiņu aktu. Izmaiņu aktā tiek ietverts:

14.11.1. pamatojums papildu Darbiem vai neparedzētiem Darbiem;

14.11.2. Līguma summas palielinājums;

14.11.3. Pievienota attiecīgu izmaiņu koptāme;

14.11.4. kopsavilkuma aprēķins;

14.11.5. lokālā tāme;

14.11.6. cita būtiska informācija, pievienojot nepieciešamos dokumentus.

14.12. Papildus un neparedzētie Darbi var tikt veikti, ja:

14.12.1. Pasūtītājam ir nepieciešami papildu Darbi, kas nebija iekļauti sākotnējā Projekta dokumentācijā, un Izpildītāja maiņa radītu būtisku izmaksu pieaugumu, un to nevar veikt tādu ekonomisku vai tehnisku iemeslu dēļ kā aizvietojamība vai savietojamība ar šī Līguma ietvaros veiktiem Darbiem, tai skaitā Materiāliem, vai Izpildītāja maiņa radītu ievērojamas grūtības;

14.12.2. Pasūtītājam ir nepieciešamas veikt tādus Būvdarbus, kas sākotnēji netika iekļauti Projekta dokumentācijā un tos iepriekš nevarēja paredzēt, vai ir nepieciešams veikt papildu Darbus, kas bija iekļauti sākotnējā Projekta dokumentācijā, bet tos objektīvu iemeslu dēļ nebija iespējams precīzi noteikt vai uzmērīt un tādēļ ir nepieciešams mainīt to apjomus.

14.13. Pasūtītājam ir tiesības apturēt Darbu izpildi nekavējoties, ja:

14.13.1. Pasūtītājs konstatē būtiskas atkāpes Būvuzņēmēja darbībā no šī Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīviem, standartiem un normatīvajiem aktiem, kas regulē šādu Darbu veikšanu un/vai Būvuzņēmējs atkārtoti nepilda vai nepienācīgi pilda ar Līgumu uzņemtās saistības un/vai citos gadījumos objektīvu iemeslu dēļ vai

14.13.2. ir pieņemts tiesas lēmums par Būvuzņēmēja maksātnespēju, Būvuzņēmējam piemērots tiesiskās aizsardzības process, vai Būvuzņēmējs uzsācis likvidāciju vai

14.13.3. attiecībā uz Būvuzņēmēja mantu un/vai darbībām piemēroti jebkādi piespiedu līdzekļi kriminālprocesa ietvaros, kas pamatoti var apgrūtināt Būvuzņēmēja spēju pienācīgi izpildīt šajā Līgumā noteiktās saistības; vai

14.13.4. Būvuzņēmējs nav savlaicīgi un pienācīgi izpildījis šī Līguma prasības par Līguma izpildes nodrošinājuma iesniegšanu un/vai spēkā esamību; vai

14.13.5. Būvuzņēmējs nav savlaicīgi un pienācīgi izpildījis šī Līguma prasības par

apdrošināšanas polišu un/vai apdrošināšanas prēmijas samaksu apliecinošu dokumentu iesniegšanu un/vai spēkā esamību; vai

14.13.6. Būvuzņēmējs atkārtoti neievēro Būvuzrauga un/vai Projekta vadītāja un/vai Pasūtītāja norādījumus; vai

14.13.7. iestājas nepārvaramas varas apstākļi; vai

14.13.8. ja būvdarbu izpildei ir nepiemēroti laikapstākļi un tehnoloģiski nav iespējama būvdarbu izpilde; vai

14.13.9. iestājies jebkāds notikums vai apstāklis, kas nav minēts iepriekšējos apakšpunktos, bet kas saprātīgi izslēdz iespēju Pasūtītājam turpināt no šī Līguma izrietošās tiesiskās attiecības.

14.14. Būvuzņēmējs apņemas nekavējoties pēc paziņojuma par darbu apturēšanu saņemšanas, pārtraukt Darbu vai to attiecīgās daļas izpildi un veikt visas nepieciešamās darbības izpildītās vai iesāktās Darbu daļas saglabāšanai, ja tas ir tehnoloģiski iespējams. Ja Darbu vai to attiecīgās daļas pārtraukšana nav tehnoloģiski iespējama, Būvuzņēmējs informē par to Pasūtītāju un aptur Darbus līdzko tas būs iespējams. Pēc Darbu pārtraukšanas Būvuzņēmējs rakstveidā brīdina Pasūtītāju par visiem ar apturēšanu saistītajiem riskiem, sekām, ietekmi uz izpildītajiem Darbiem, Līguma summu un termiņu. Būvuzņēmējs atsāk Darbu vai to apturētās daļas izpildi 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Pasūtītāja rakstveida paziņojuma par Darbu atsākšanu saņemšanas, ja uz Darbu atsākšanas brīdi nav radušies tādi ārkārtēji, objektīvi un ārpus Būvuzņēmēja kontroles esoši apstākļi, kas kavē vai padara neiespējamu Darbu atsākšanu.

14.15. Ja Darbu apturēšanas iemesls ir Būvuzņēmēja Līguma saistību nepildīšana vai nepienācīga pildīšana, vai nolaidība, Būvuzņēmējam nav tiesību saņemt ne termiņu pagarinājumu, ne Līguma summas palielinājumu, kas saistīts ar šādu Darbu apturēšanu.

14.16. Ja Darbi netiek apturēti saistībā ar Būvuzņēmēja nepienācīgu vai daļu Līguma saistību izpildi (tas neattiecas uz gadījumiem, ja Būvuzņēmēja pieaicinātie apakšuzņēmēji, personāls, piegādātāji u.c. neizpilda/nepienācīgi izpildi savas saistības pret Būvuzņēmēju, kā arī neattiecas uz un nepārvaramas varas apstākļu gadījumiem), un šāda Darbu apturēšana pārsniedz 5 (piecas) darba dienas, Darbu izpildes termiņi tiek pagarināti par tādu laika periodu, kas atbilst Darbu apturēšanas ilgumam, tomēr Būvuzņēmējam nav tiesību pieprasīt Līguma summas apmēra izmaiņas, bet Pasūtītāja pienākums ir kompensēt Būvuzņēmējam papildus saprātīgas tiešās izmaksas, kas radušās Būvuzņēmējam sakarā ar Darbu apturēšanu.

14.17. Ja Darbi ir apturēti ne Būvuzņēmēja saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes dēl, uz termiņu, kas ir vairāk kā 3 (trīs) mēneši no Darbu apturēšanas brīža, Līdzēji apņemas labā ticībā pārskatīt atlīdzības apmēru un termiņu.

14.18. Par Darbu apturēšanu tiek sastādīts Darbu apturēšanas akts (turpmāk – Apturēšanas akts) piedaloties abiem Līdzējiem.

14.19. Būvuzņēmējam nav tiesību pēc Darbu apturēšanas paziņojuma saņemšanas, pretendēt uz kompensāciju par Līguma darbības apturēšanas laikā veikto Darbu un pasūtītajiem materiāliem, u.tml.

14.20. Par Līgumā noteikto darbu atsākšanu Pasūtītājs 10 (desmit) dienas iepriekš Būvuzņēmēju rakstiski informē un, saņemot Būvuzņēmēja piekrišanu turpināt Darbus šī Līguma noteiktajā apmērā un par šajā Līgumā noteikto summu, sastāda papildus vienošanos pie šī Līguma. Šī punkta iestāšanās gadījumā Līgumslēdzēji papildus var vienoties par darbu izpildes termiņa pagarinājumu, ja tas nav aizliegts ar pašu Līgumu (atsevišķos gadījumos). Ja pēc pieaicinātā Eksperta/sertificēta speciālista/institūcijas viedokļa/atzinuma, darbu apturēšana nerada Būvobjekta nodošanas ekspluatācijā termiņa kavējumu, tad Pasūtītājs Darbu izpildes termiņu var nepagarināt.

14.20.1. Gadījumā, ja Būvuzņēmējs nepiekrīt atsākt darbus, Būvuzņēmējam ir pienākums atlīdzināt Pasūtītājam ar Līguma laušanu saistītos zaudējumus, t.sk., līgumsodu, šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.

14.21. Katrs no Līdzējiem patur sev tiesības vienpusēji atkāpties no šajā Līgumā minēto saistību izpildes, ja otrs Līdzējs bez objektīva iemesla nav izpildījis vienu vai vairākas saistības, un, pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, saistību nepildīšana nav novērsta 15 (piecpadsmit) darba

dienu laikā.

14.22. Pasūtītājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt šo Līgumu, paziņojot par to Būvuzņēmējam rakstiski 10 (desmit) darba dienas iepriekš šādos gadījumos:

14.22.1. ja Būvuzņēmējs nepieņem būvlaukumu un neuzsāk Darbus Līgumā noteiktajā termiņā. Līgums tomēr netiek izbeigts, ja Būvuzņēmējs 5 (piecu) darba dienu laikā pierāda, ka nav vainojams pie Darbu neuzsākšanas noteiktajā termiņā;

14.22.2. ja Būvuzņēmējs Līgumā paredzētajā termiņā nav iesniedzis Pasūtītājam Līguma 11.punktā norādīto apdrošināšanas polisi, Līgumsaistību izpildes garantiju;

14.22.3. ja pēc Pasūtītāja pieprasījuma neatkarīga būvtehniskā ekspertīze, kuras sastāvu rakstiski apstiprinājuši abi Līdzēji, (t.sk. gadījumos, ja Pasūtītājs vienpusējā kārtā, bez saskaņošanas un piekrišanas saņemšanas no Būvuzņēmēja, uzaicina ekspertu/sertificētu speciālistu/institūciju, veikt Darbu pārbaudes), ir konstatējusi, ka Būvuzņēmējs Darbus veic nekvalitatīvi vai neatbilstoši projektam vai Latvijas būvnormatīviem, kas būtiski varētu ietekmēt Būvobjekta tālāko ekspluatāciju;

14.22.4. Būvuzņēmējs pārkāpj kādu no šī Līguma noteikumiem, un šāds pārkāpums, pēc Pasūtītāja viedokļa, var būtiski ietekmēt Būvuzņēmēja spējas pildīt savas saistības saskaņā ar šo Līgumu;

14.22.5. notiek jebkāds gadījums vai gadījumu virkne, kam pēc Pasūtītāja viedokļa ir būtiska nelabvēlīga ietekme uz Būvuzņēmēja komercdarbību, aktīviem, darbību vai finansiālo stāvokli, kas iespaido Būvuzņēmēja spēju izpildīt saistības saskaņā ar šo Līgumu.

14.22.6. ja šī Līguma izpildes laikā Būvuzņēmējs pārtrauc Darbu izpildi Būvobjektā uz 10 (desmit) darba dienām vai tā izpilde nenotiek paredzēto Darbu apjomā, bet esošajā Darbu izpildes projektā, un Darbu izpildes kalendārajā grafikā šāds Darbu pārtraukums nav paredzēts un šo pārtraukumu nav apstiprinājis Pasūtītājs;

14.22.7. ja līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas ES vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas (Sankciju likuma 11.[1] panta trešā daļa).

14.23. Līguma darbība var tikt izbeigta, bez līgumsoda un zaudējumu atlīdzināšanas otram līdzējam, ja iestājas nepārvaramas varas apstākļi un/vai Līguma Darbība apturēta šo notikumu rezultātā, un Līguma darbība nevar tikt atjaunota, būtiski nemainot šī Līguma summu vai Darbu izpildes termiņu.

14.24. Būvuzņēmējam ir pienākums pārtraukt Darbu izpildi ar Pasūtītāja paziņojuma par Līguma laušanu saņemšanas brīdi. Līguma laušanas gadījumā, veicot galīgo norēķinu, Pasūtītājs samaksā Būvuzņēmējam par līdz paziņojuma saņemšanas dienai Būvobjektā izpildītajiem kvalitatīvajiem Darbiem, izmantotajiem materiāliem un piegādātajām iekārtām, ja tie ir pieņemti atbilstoši Līgumā noteiktajai kārtībai.

14.25. Gadījumā, ja Būvuzņēmējs ir saņēmis avansa maksājumu un tas pārsniedz izpildīto darbu summu, Būvuzņēmējam ir pienākums atmaksāt avansa starpību Pasūtītājam 5 (piecu) kalendāro dienu laikā pēc Pasūtītāja pieprasījuma saņemšanas. Gadījumā, ja Būvuzņēmējs neatmaksā avansa starpību, Pasūtītājam ir tiesības vērsties ar pieprasījumu pret avansa maksājuma garantijas devēju.

14.26. Būvuzņēmējs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, paziņojot par to Pasūtītājam rakstveidā 10 (desmit) darba dienas iepriekš, ja:

14.26.1. Pasūtītājs bez iemesla ir nokavējis kādu Līgumā noteikto maksājumu termiņu ilgāk par 10 (desmit) dienām un maksājumu nav veicis arī 10 (desmit) dienu laikā pēc Būvuzņēmēja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, pastāvot nosacījumam, ka Būvuzņēmējs ir izpildījis visus priekšnoteikumus maksājuma saņemšanai;

14.26.2. prettiesiski liedz iespēju Būvuzņēmējam piekļūt Darbu izpildes vietai un nav šādu pārkāpumu novērsis 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc atbilstoša rakstveida atgādinājuma saņemšanas no Būvuzņēmēja.

14.27. Pēc Darbu pārtraukšanas (t.sk. Līguma laušanas) gadījumā Būvuzņēmējam jāatstāj Būvobjekts

7 (septiņu) darba dienu laikā, aizvedot savas mantas, instrumentus, strādnieku vagoniņus, izvedot būvgružus un atstājot Būvobjektu sakārtotā vidē.

14.28. Gadījumā, ja Darbu pārtraukšanas (t.sk., Līgums laušanas) gadījumā Būvuzņēmējs neatbrīvo Būvobjekta teritoriju 7 (septiņu) darba dienu laikā , tad Pasūtītājam ir tiesības uzskatīt atstātās mantas par pamestām un ar tām rīkoties pēc sava ieskata, t.sk., utilizēt, piedzenot ar Būvobjekta teritorijas atbrīvošanu saistītos izdevumus un zaudējumus no Būvuzņēmēja.

14.29. Līgums tiek uzskatīts par izpildītu, kad Līdzēji ir pilnā apmērā izpildījušas šī Līguma saistības.

14.30. Ja šis Līgums jebkāda iemesla dēļ tiek izbeigts pirms Darbu pieņemšanas -nodošanas akta parakstīšanas, Būvuzņēmējs apņemas nekavējoties pārtraukt Darbus pēc attiecīga paziņojuma saņemšanas no Pasūtītāja, un 20 (divdesmit) kalendāro dienu laikā no Līguma izbeigšanās nodot Pasūtītājam visus līdz Līguma izbeigšanai izpildītos Darbus, ievērojot šī Līguma noteikto Darbu pieņemšanas - nodošanas procedūru. Puses ar šo apstiprina, ka gadījumā, ja šis Līgums tiek izbeigts pirms Darbu pilnīgas pabeigšanas un Darbu Pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas, attiecībā uz pabeigto un Pasūtītāja pieņemto Darbu daļu paliek spēkā šī Līguma 11.nodaļā paredzētās Garantijas perioda saistības.

14.31. Ja, iestājoties kādam no šī Līguma 14.17.punktā norādītajiem Līguma izbeigšanas pamatiem, Pasūtītājs Līgumu neizbeidz, tas neliedz Pasūtītājam iespēju Līgumu izbeigt šādam pamatam, iestājoties atkārtoti vai iestājoties citam Līguma 14.17.punktā norādītajam Līguma izbeigšanas pamatam. Līguma izbeigšana 14.17.punktā norādītajos gadījumos neierobežo Pasūtītāja tiesības izmantot citus šajā Līgumā un/vai normatīvajos aktos paredzētos tiesiskās aizsardzības līdzekļus, tajā skaitā Līguma izpildes nodrošinājumu.

14.32. Ja Pasūtītājs izbeidz šo Līgumu, pamatojoties uz kādu no Līguma 14.17.punktā norādītajiem apstākļiem, Būvuzņēmējs nav tiesīgs pieprasīt no Pasūtītāja jebkādu zaudējumu atlīdzību, kompensācijas, izdevumu un izmaksu atlīdzināšanu, Līgumsodu un jebkādu citu naudas summu samaksu, izņemot atlīdzības daļu atbilstoši faktiski pabeigtajai un Pasūtītāja pieņemtajai Darbu daļai

15. STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

15.1. Šis Līgums noslēgts, iztulkojams un izpildāms saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu noteikumiem.

15.2. Visas domstarpības un strīdi, kādi izceļas starp Līdzējiem saistībā ar šo Līgumu, tā interpretāciju, spēkā esamību vai izpildi, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Līdzēji nespēj strīdu atrisināt savstarpēju pārrunu rezultātā, attiecīgais strīds risināms Latvijas Republikas normatīvos aktos noteiktajā kārtībā tiesā pēc Būvobjekta (t.i., nekustamā īpašuma) atrašanās vietas.

15.3. Neskatoties uz jebkāda strīda pastāvēšanu vai uzsāktu tiesvedību, kā arī tiesas procesa norise neatbrīvo Līgumslēdzējas puses no turpmākās šī Līguma saistību izpildes.

15.4. Līdzēju strīdi, kas rodas Darbu un materiālu kvalitātes novērtēšanā Darbu veikšanas vai garantijas termiņa laikā, var tikt risināti, pieaicinot neatkarīgu(s) sertificētu(s) ekspertu(s) vai valsts ekspertīzes institūcijas, un ekspertīzes izdevumus sedz Līdzējs, kurš saskaņā ar ekspertīzes slēdzienu ir vainojams. Ja ekspertīze nekonstatē pārkāpumus, ekspertīzes izdevumus sedz Līdzējs, kurš ekspertīzi ierosinājis.

16. LĪDZĒJU PĀRSTĀVJI

16.1. Būvuzņēmējs, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā, iesniedz Pasūtītājam rīkojuma oriģinālu, ar kuru ir iecelts Būvuzņēmēja pārstāvi, kas saistībā ar šo Līgumu un tā izpildi, pārstāvēs Būvuzņēmēju, kurš jebkurā brīdī ir sasniedzams (gan darba laikā, gan ārpus tā), izmantojot jebkuru no saziņas līdzekļiem. Puses ar šo apstiprina, ka ar rīkojumu ieceltais Būvuzņēmēja pārstāvis ir tiesīgs un pilnvarots veikt visas nepieciešamās darbības, pieņemt visus nepieciešamos lēmumus, un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus saistībā ar šo Līgumu un tā izpildi, izņemot Aktu par Ēkas pieņemšanu ekspluatācijā, Darbu nodošanas aktu, Līguma pielikumus (ja pārstāvis nav valdes loceklis/priekšsēdētājs/prokūrists). Būvuzņēmēja pārstāvim ir pienākums organizēt Darbu veikšanu saskaņā ar šo Līgumu, normatīvo aktu

noteikumiem, Projekta dokumentāciju, Būvuzrauga, Projektu vadītāja, Autoruzrauga norādījumiem un Pasūtītāja prasībām. Jebkādi dokumenti, informācija un paziņojumi, kas nodoti augšminētajam Būvuzņēmēja pārstāvim, uzskatāmi par pienācīgi nodotiem Būvuzņēmējam.

16.2. Pasūtītājs, 5(piecu) darba dienu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā, iesniedz Būvuzņēmējam rīkojuma oriģinālu, ar kuru norīkots/i šī Līguma spēkā esamības laikā īpaši pilnvarots/i pārstāvis/ji, kas veikt visas nepieciešamās darbības ar šī Līguma izpildi saistītos jautājumos. Ja šāds pārstāvis/ji iecelts/i, tas/tie ir tiesīgs/i dot Būvuzņēmējam norādījumus saistībā ar šī Līguma un Darbu izpildi, kas Būvuzņēmējam ir saistoši ciktāl doti Pasūtītāja pārstāvja pilnvarojuma ietvaros, pieprasīt un saņemt jebkādas atskaites un skaidrojumus, Darbu veikšanas projektu, izstrādāt un apstiprināt Būvuzņēmējam saistošus Darba izpildes vietas kārtības noteikumus, u.tml., parakstīt ar Darbu izpildi saistītos dokumentus, aktus, rēķinus, kā arī veikt citas darbības, kas nepieciešamas saskaņā ar šo līgumu, izņemot Darbu nodošanas pieņemšanas akta parakstīšanu, Līguma papildus vienošanos/pielikumu parakstīšanu un Akta par Ēkas pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanu. Būvuzņēmēja pienākums ir nodrošināt iespēju šādam Pasūtītāja pārstāvim brīvi iekļūt un pārvietoties Darbu izpildes vietās, iekļūt visās Darbu izpildes vietās esošajās būvēs un konstrukcijās, iepazīties ar jebkādiem dokumentiem, pārbaudīt Darbu izpildi un atbilstību šī Līguma, normatīvo aktu un Būvprojekta dokumentācijas prasībām, piedalīties būvsapulcēs un citās apspriedēs. Būvuzņēmējs apņemas ievērot Pasūtītāja pārstāvja dotos rīkojumus un norādījumus, kā arī apstiprinātos Darbu izpildes vietas kārtības noteikumus, u.tml., kā arī nodrošināt, ka tos ievēro un izpilda arī Būvuzņēmēja nodarbinātās personas, apakšuzņēmēji un citādi piesaistītās trešās personas.

17. KONFIDENCIALITĀTE

17.1. Būvuzņēmēja pienākums ir ievērot konfidencialitāti un jebkādā veidā un formā tieši vai netieši neizpaust un nepadarīt pieejamu trešajām personām, kā arī pašam neizmantot savās vai jebkuras trešās personas interesēs jebkādu Būvuzņēmēja tieši vai netieši iegūtu informāciju par šo Līgumu un no tā izrietošajām tiesībām un pienākumiem, Projekta dokumentāciju, Darbiem, Projekta realizāciju, kā arī tajā iesaistītajām personām, kā arī jebkādu citu informāciju, ko Būvuzņēmējs ieguvis saistībā ar šī Līguma noslēgšanu vai izpildi. Jebkāda informācijas izpaušana ir pieļaujama tikai ar Pasūtītāja iepriekšēju rakstveida piekrišanu vai gadījumos, kad šādu izpaušanu kā obligātu paredz normatīvie akti, tomēr arī šādos gadījumos izpaustajam informācijas apjomam jābūt pēc iespējas minimālam. Jebkādu šaubu gadījumā par to, vai attiecīgā informācija uzskatāma par konfidenciālu, Būvuzņēmēja pienākums ir iepriekš konsultēties ar Pasūtītāju un ievērot Pasūtītāja norādījumus.

17.2. Būvuzņēmējs nav tiesīgs bez Pasūtītāja iepriekšējas piekrišanas izplatīt jebkādus publiskus paziņojumus vai viedokli, sniegt intervijas vai komentārus saistībā ar šo Līgumu un to tā izrietošajām tiesībām un pienākumiem, Pušu attiecībām, Darbiem un to izpildi vai Būvprojekta realizāciju.

17.3. Būvuzņēmēja pienākums ir jebkādos Būvuzņēmēja noslēgtos Līgumos ar Apakšuzņēmējiem, citādi Darbu izpildē iesaistītām personām, Materiālu pārdevējiem un piegādātājiem un citām personām, kuras tieši vai netieši saistītas ar Darbu un šajā Līgumā noteikto saistību izpildi, ietvert konfidencialitātes noteikumus vismaz tādā apjomā, kā paredz šī Līguma nodaļa.

18. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

18.1. Visi no šī Līguma izrietošie paziņojumi, lūgumi, pieprasījumi, pretenzijas un cita informācija ir noformējama rakstiski latviešu valodā un nosūtāma otram Līdzējam pa pastu ierakstītas vēstules veidā uz šajā Līguma norādīto adresi vai nododama pret parakstu, saskaņā ar Līguma 16.1. un 16.2. punktu, Līdzēju norīkotiem pārstāvjiem. Lai veicinātu ātrāku Līdzēju saziņu Līdzēji ir tiesīgi šajā Līguma punktā minētos dokumentus papildus pasta sūtījumam nosūtīt arī pa elektronisko pastu.

18.2. Līdzēji apliecina, ka Līguma 18.1.punkta kārtībā pa pastu nosūtītā vēstule uzskatāma par

pienācīgā kārtā saņemtu 3 (trešajā) dienā pēc tās nodošanas pastā, bet pret parakstu nodotais sūtījums uzskatāms par saņemtu tajā pašā dienā.

18.3. Šī Līguma ietvaros jebkuri rakstiski dokumenti (t.sk. jebkāda veida informācija), ko Puses ir nosūtījušas izmantojot faksa aparātu un izmantojot e-pastu ir uzskatāmi par nosūtītiem un saņemtiem ar nosūtīšanas dienu.

18.4. Līdzēji uzņemas pienākumu sniegt rakstveida atbildi 3 (trīs) darba dienu laikā uz jebkuru otra Līdzēja pieprasījumu, kas saistīts ar Līguma saistību izpildi, ja vien Līgumā un tā pielikumos (Līguma sastāvdaļās) noteikts cits termiņš.

18.5. Gadījumā, ja Līgumā un tā pielikumos (Līguma sastāvdaļās) un citos Līguma noteikumos un pielikumos, nav atrodams neviens termiņš, tad parakstot šo Līgumu, puses piekrīt un apliecina, ka ievēros 3 (trīs) darba dienu termiņu no jebkāda notikuma iestāšanās brīža, kas uzliek kādam Līdzējam pienākumu.

18.6. Ja kāds no Līguma punktiem un apakšpunktiem neparedzētu apstākļu dēļ tiek atzīts par spēkā neesošu vai normatīvajiem aktiem neatbilstošs, tas neietekmē citu Līgumā pielīgto saistību izpildi, kuras netiek skartas sakarā ar šīm izmaiņām.

18.7. Tās Līguma attiecības, kuras nav atrunātas šī Līguma tekstā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

18.8. Par Līguma izpildei būtisko rekvizītu maiņu, kā arī par izmaiņām īpašnieku vai amatpersonu ar paraksta tiesībām sastāvā, Līdzēji informē viens otru 5 (piecu) darba dienu laikā. Ja kāds no Līdzējiem neinformē otru Līdzēju par savu rekvizītu maiņu šajā Līgumā noteiktajā termiņā, tas uzņemas atbildību par visiem zaudējumiem, kas šajā sakarā varētu rasties otram Līdzējam.

18.9. Līgumā minētie pielikumi un ar šī Līguma izpildi saistītie pielikumi, tajā skaitā izmaiņas un papildinājumi, kas ir rakstiski noformēti pēc to parakstīšanas, kļūst par šī Līguma pielikumiem un ir šī Līguma neatņemamas sastāvdaļas.

18.10. Līdzēji vienojas, ka Līguma saistības pildīs personīgi un nenodos trešajām personām, tajā skaitā neveiks prasījuma tiesību cesiju. Izņēmumi pieļaujami Līgumā noteiktajā kārtībā attiecībā uz Darba veicēju vai apakšuzņēmēju nomaiņu vai jaunu Darba veicēju vai apakšuzņēmēju iesaistīšanu Līguma izpildē, vai gadījumā, ja Līdzēja saistību un tiesību pārņemšana noteikta ar likumu vai tiesas nolēmumu un reģistrēta normatīvajos tiesību aktos noteiktā kārtībā, tad tādā gadījumā, Līdzējam, kura saistības un tiesības tiek pārņemtas, ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) kalendāro dienu laikā, rakstveidā informēt otru Līdzēju par saistību un tiesību pārņemšanas tiesisko pamatu un saistību un tiesību pārņēmēju. Ja kāds no Līdzējiem kļūst par bankrota, maksātnespējas vai citu līdzvērtīgu notikumu objektu, kas ietekmē otra Līdzēja intereses, otram Līdzējam ir tiesības paziņot par Līguma izbeigšanu pirms termiņa un pieprasīt tai samaksāt pienākošās summas.

18.11. Šis Līgums kopā ar pielikumiem ietver sevī visas Līdzēju vienošanās par Līguma priekšmetu un aizstāj visas iepriekšējās mutiskās vienošanās un pārrunas par tiem. Šī Līguma labojumi vai papildinājumi ir spēkā, kad tie ir noformēti rakstiski un abi Līdzēji tos ir parakstījuši.

18.12. Līgums ir noslēgts un stājas spēkā ar dienu, kad to ir parakstījuši abi Līdzēji un tā darbības termiņš izbeidzas ar Līgumā noteikto Līdzēju saistību izpildi, ja vien Līgums netiek pārtraukts vai izbeigts saskaņā ar Līguma noteikumiem.

18.13. Šis Līgums sastādīts 2 (divos) identiski vienādos eksemplāros, uz ___ (lapām) bez pielikumiem, katram Līdzējam pa vienam eksemplāram. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

18.14. Līgumam ir sekojoši pielikumi, kas uzskatāmi par tā neatņemamu sastāvdaļu:

18.14.1. Pielikums Nr. 1 Būvprojekts (elektroniski);

18.14.2. Pielikums Nr. 2 Būvuzņēmēja Tehniskais piedāvājums;

18.14.3. Pielikums Nr. 3 Būvuzņēmēja Finanšu piedāvājums;

18.14.4. Pielikums Nr. 4 Darbu pieņemšanas nodošanas akts par iepriekšējā kalendārajā mēnesī izpildītajiem darbiem, forma;

18.14.5. Pielikums Nr. 5 Līguma saistību izpildes un darbu garantijas laika nodrošinājuma forma

LĪDZĒJU JURIDISKĀS ADRESES UN PARAKSTI

Pasūtītājs
SIA " LATGALES NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
Ziepniekkalna iela 64 k-1-8, Rīga, LV-1076
Reģ.Nr. 42403014716
A/S Swedbanka
HABALV22
Konts: LV53HABA0551036882149

Izpildītājs
SIA"ASKO AS"
Saules iela 30, Pleikšņi, Ozolaines pagasts
Rēzeknes novads
Reģ.Nr.42403013960
A/S Swedbanka
HABALV22
Konts: LV07HABA0551045563022

Valdes priekšsēdētājs **I.Ostrovskis**

Valdes priekšsēdētāja **S.Udalova**

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Darbu pieņemšanas - nodošanas aktu par
iepriekšējā kalendārajā mēnesī izpildītajiem
Darbiem

Līguma pielikums nr.4

Atskaites periods no/līdz

Līguma summa EUR

Būvuzņēmuma līguma datums un Nr.;
Objekta nosaukums, :
Būvuzņēmējs:
Akta Nr.:

Nr. p.k.	Līguma dati				Izpildīts līdz atskaites periodam			Izpildīts atskaites periodā		Izpildīts KOPĀ		Atlikums	
	Darba nosaukums	Mērvienība	Vienības cena	Summa	Paveiktais daudzums (faktiskā izpilde)	Paveiktais daudzums %	Summa	Paveiktais daudzums %	Summa	Paveiktais daudzums %	Summa	Atlikums %	Summa
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*
1.													
2.													
	Kopā												
	Pavisam kopā												

NODEVA
Būvuzņēmējs

_____/_____/
datums

PIEŅĒMA
Pasūtītājs

_____/_____/
datums

BŪVUZRAUGS_____/_____/
datums

Līguma pielikums Nr.5

LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES
UN DARBU GARANTIJAS LAIKA
GARANTIJAS PARAUGS
[uz bankas vai apdrošināšanas sabiedrības veidlapas]

Kam: SIA „LATGALES NAMU APSAIMNIEKOTĀJS", reģ. Nr. 42403014716 , Ziepniekkalna iela 64 k-1-8, Rīga, LV-1076
Datums, vieta

Ievērojot to, ka *[Līguma izpildītāja nosaukums, reģ. Nr. un adrese]* (turpmāk tekstā "Līgumu izpildītājs") saskaņā ar 20____.gada _____ Līguma par būvdarbu veikšanu Nr. _____ par ..... (iepirkuma identifikācijas Nr. _____), turpmāk – Līgums, nosacījumiem nepieciešams sniegt Jums garantiju:

Ar šo Mēs, *[Bankas vai licencētas apdrošināšanas sabiedrības nosaukums, reģ. Nr. un juridiskā adrese]*, garantējam SIA „LATGALES NAMU APSAIMNIEKOTĀJS", nodokļu maksātāja reģ. Nr. 42403014716, turpmāk – Pasūtītājs, *[garantijas summa ciparos un vārdos]* apmērā par to, ka Līguma izpildītājs pienācīgi un pareizi izpildīs Līgumā minētās saistības.

[Bankas vai licencētas apdrošināšanas sabiedrības nosaukums] apņemas (bez nosacījumiem un neatsaucami garantēt kā Primārais saistību nesējs un nevis tikai kā Galvotājs) veikt maksājumus 10 (desmit) darba dienu laikā, pēc Jūsu pirmās rakstiskās prasības, ko parakstījis Jūsu pilnvarotais pārstāvis, saņemšanas, kur paziņots, ka Līguma izpildītājs nepilda minētā Līguma saistības, un bez jebkādiem iebildumiem par jebkuru summu (-ām) garantijas summas apmērā. Jums nav nepieciešams pierādīt vai dot pamatojumu vai iemeslus savai prasībai, un Līguma Būvuzņēmējam nav tiesību apspriest šo prasību.

Saskaņā ar šo garantiju *[Bankas vai licencētas apdrošināšanas sabiedrības nosaukums]* saistības ir maksāt Jums vienalga kuru, kaut mazāko summu, ko pieprasa vai galvo, ņemot vērā jebkuru prasību, kas izdarīta pirms garantijas termiņa beigām. Šīs garantijas summa samazināsies par jebkuru summu, kuru *[Bankas vai licencētas apdrošināšanas sabiedrības nosaukums]* izmaksās Pasūtītājam, saskaņā ar šīs garantijas noteikumiem.

Mēs turklāt piekrītam, ka nekādas izmaiņas vai papildinājumi, vai citāda Līgumu vai izpildāmo darbu nosacījumu, jeb jebkuru citu Līguma dokumentu, kuri var tikt sastādīti starp Jums un Līguma izpildītāju, grozīšana, nekādā veidā neatbrīvo mūs no jebkurām šīs garantijas saistībām, tā kā *[Bankas vai licencētas apdrošināšanas sabiedrības nosaukums]* saistības visādā ziņā ir negrozāmas.

Šī garantija ir derīga un spēkā no tās izsniegšanas dienas līdz 20_.gada __._____ [līguma saistību izpildes nodrošinājumam-termiņš ne īsāk par 240 dienām un garantijas laika nodrošinājumam-termiņš ne īsāks par 3 gadiem].

Jebkurš strīds sakarā ar šo galvojumu tiks izskatīts attiecīgās piekritības tiesā, saskaņā ar Starptautiskās tirdzniecības kameras noteikumiem „The ICC Uniform Rules for Demand Guarantees", ICC Publication No.758, bet attiecībā uz jautājumiem, kurus neregulē minētie Starptautiskās tirdzniecības kameras noteikumi, šai garantijai piemērojami Latvijas Republikas normatīvie akti.
Bankas vai apdrošināšanas sabiedrības vārdā
Amats, paraksts, paraksta atšifrējums, zīmogs
* *Būvuzņēmējs var iesniegt galvojumu citādas formas. Izsniegtajā galvojumā jābūt norādītām visām svarīgajām galvojuma sastāvdaļām, kas norādītas šajā formā*
** *Ievērojot Līgumā paredzētos noteikumus par līgumsaistību izpildes/garantijas laika nodrošinājuma termiņa pagarinājuma gadījumiem.*

Šajā dokumentā sanumurētas
un caurauklotas 33 (trīsdesmit trīs) lapas



06.03.2024.

SIA "LATGALES NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
Valdes priekšsēdētājs:
Ilmārs Ostrovskis