5.pielikums

Nolikumam “Cenu aptauja par ieejas kāpņu remontu daudzīvokļu mājai Izstāžu iela 3, Valdlauči”

*Līguma projekts*

**Līgums Nr.**

**{{ DOKREGNUMURS }}**

**par ieejas kāpņu remontu daudzīvokļu mājai Izstāžu iela 3, Valdlauči**

Rāmavā 2023.gada[[1]](#footnote-1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Ķekavas nami”,** vienotais reģistrācijas Nr.LV40003359306, juridiskā adrese Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, tās valdes priekšsēdētāja **Raivo Lāča** un valdes locekļa **Edgara Menča** personā, kuri rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā “**Pasūtītājs”,** no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, vienotais reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Izpildītājs** kura vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, turpmāk tekstā abi kopā un katrs atsevišķi saukti – **Puses** vai **Puse,** noslēdz šādu līgumu:

1. **Līguma priekšmets**

1.1. Pasūtītājs uzdod, bet Izpildītājs apņemas ar saviem darba rīkiem, ierīcēm un darbaspēku organizēt un veikt 9 (deviņu)ieejas kāpņu remontu daudzīvokļu mājai Izstāžu iela 3, Valdlauči Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, turpmāk – “**Objekts”**, šajā Līgumā noteiktajā apjomā, kvalitātē un termiņā, atbilstoši Pasūtītāja prasībām un Izpildītāja iesniegtajam piedāvājumam (turpmāk – Darbi).

1.2. Darbus Izpildītājs veic ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības, Pasūtītāja norādījumus, Līguma noteikumus un Līguma pielikumā veicamo Darbu un pielietojamo materiālu izmaksu tāmi, turpmāk tekstā – „Tāme” (Pielikums).

**2. Līguma cena un norēķinu kārtība**

* 1. Kopējā līguma summa ir **\_\_\_\_ EUR** (*vārdiem* eiro, *cipariem* centi), t.sk. **\_\_\_\_\_ EUR** (*vārdiem* eiro, *cipariem* centi) PVN 21%..
  2. Darbu izpildes laiks 8 (astoņas) nedēļas no Līguma 3.1.punktā noteiktā termiņa iestāšanās līdz darbu pabeigšanai, pusēm parakstot darbu nodošanas – pieņemšanas aktu.
  3. Pievienotās vērtības nodoklis tiek aprēķināts un maksāts saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 142. panta nosacījumiem.
  4. Līguma summā ir iekļautas:
     1. visas izmaksas, kas attiecas uz būvdarbu veikšanu, tai skaitā, Tāmē atspoguļotās izmaksas, izmaksas, kas saistītas ar nepieciešamo atļauju un saskaņojumu saņemšanu valsts un pašvaldību institūcijās, ceļa un sakaru izdevumi, izdevumi par būvdarbu veikšanai nepieciešamo materiālu, tehnikas un aprīkojuma iegādi, piegādi un nomu, energo un citiem resursiem, atlīdzības un obligātie maksājumi, kurus piemēro vai kuri tiks piemēroti Izpildītāja pienākumu pienācīgai izpildei saskaņā ar Līgumu un tamlīdzīgas izmaksas;
     2. vispārīgās izmaksas, tai skaitā, bet ne tikai, Objekta sagatavošanas, norobežošanas un apsardzes izdevumi, materiālu uzglabāšanas (izņemot, ja tiek uzglabāts Pasūtītāja slēgtā teritorijā), būvgružu izvešanas, Objekta teritorijas sakārtošanas, pārvietojamās tualetes uzstādīšanas un citi izdevumi, kas saistīti ar Līguma izpildi;
     3. izmaksas, kas saistītas ar iespējamo defektu vai trūkumu novēršanu.
  5. Netiek kompensēti nekādi darbi, kuri jāveic atkārtoti sakarā ar konstatētiem trūkumiem būvdarbu kvalitātē. Netiek kompensēta nekvalitatīvi izbūvēto iekārtu demontāža un trūkumu novēršanā izmantoto materiālu, tehnikas vai darba stundu izmaksas, kas radušās Izpildītāja vainas dēļ.
  6. Izpildītājs, ja ir uzsācis darbus Objektā, var lūgt avansa maksājumu līdz 25% no līguma summas. Izpildītājs, vienlaicīgi ar avansa rēķinu, iesniedz Pasūtītājam avansa maksājuma garantiju avansa apmērā. Avansa maksājuma garantijai ir jābūt spēkā vēl 30 dienas pēc Līguma 3.1.punktā noteiktās termiņa atskaites sākšanas.
  7. Samaksa par Darbu tiek veikta vienā maksājumā pēc pieņemšanas – nodošanas akta saskaņošanas un rēķina iesniegšanas.
  8. No pēdējā maksājuma tiek atskaitīti visi līgumsodi, ja tādi ir, kā arī šā līguma 8.2. un 8.3. punktos minētās soda naudas, ja tādas būs.
  9. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek veikti ar pārskaitījumu uz Izpildītāja norādīto bankas kontu. Par samaksas brīdi tiek uzskatīts datums, kurā Pasūtītājs ir veicis maksājuma pārskaitījumu uz Uzpildītāja norēķina kontu..
  10. Neviens maksājums, kas tiek izdarīts saskaņā ar Līgumu, netiek uzskatīts par galēju pierādījumu Līguma saistību nedz pilnīgai, nedz arī daļējai izpildei, un neviens maksājums, ieskaitot pēdējo maksājumu, nenozīmē akceptu nepilnīgam, nekvalitatīvam būvdarbam, neatbilstošu remontmateriālu vai neatbilstošu būvizstrādājumu izmantošanai.

1. **Darbu uzsākšana un izpildes termiņš**
   1. Izpildītājs, pēc Līguma parakstīšanas, 5 (piecu) darba dienu laikā ar pieņemšanas – nodošanas aktu pieņem Objektu no Pasūtītāja. Darba izpildes tecējums uzsākas ar pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanu.
   2. Parakstot Līgumu, Izpildītājs apliecina, ka Darbu izpildes grafikā noteiktie termiņi ir noteikti pieņemot, ka Darbus Izpildītājs veic darba dienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00. Atkāpes no šajā Līguma punktā noteiktā Darbu veikšanas laika ir pieļaujamas, ja tās nav saistīts ar vibrāciju, gaisa piesārņojumu (putekļi, smakas) vai paaugstinātu troksni.
   3. Darbu organizatoriskie jautājumi tiek izskatīti un risināti kontaktējoties ar Pasūtītāja pārstāvi. Ja nepieciešamas, var organizēt būvsapulci, kuras pieņemtie lēmumi tiek fiksēti protokolā.

**4. Izpildītāja pienākumi un tiesības**

* 1. Izpildītājs ievēro būvniecības jomu reglamentējošo normatīvo aktu prasības, Ķekavas novada pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, Latvijas nacionālo standartu un citu spēkā esošo normatīvo aktu noteikumu visā Līgumā paredzēto darbu veikšanas procesā un tā apliecinošo dokumentu sagatavošanā. Izpildītājs nodrošina, lai būvniecībā tiktu izmantoti tikai ES un Latvijas Republikas standartiem un tehniskiem noteikumiem atbilstoši, attiecīgi sertificēti būvmateriāli un būvizstrādājumi.
  2. Izpildītājam ir pienākums:
     1. Ievērot darba drošības, darba aizsardzības, ugunsdrošības, apkārtējās vides aizsardzības noteikumus, kā arī citu spēkā esošo ārējo normatīvo aktu, kas reglamentē darbu veikšanu, prasības, pretējā gadījumā uzņemoties pilnu atbildību par šo prasību neievērošanas gadījumā radītajām sekām.
     2. Nodrošināt videi nekaitīgu atkritumu apsaimniekošanu, neapdraudētu cilvēku veselību vai dzīvību, kā arī nebojātu trešo personu mantu. Būvniecības procesā radītos atkritumus jāsavāc un jāutilizē atsevišķi no sadzīves atkritumiem saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumiem. Uzstādīt pārvietojamo tualeti darbiniekiem.
     3. Līgumā noteiktos remontdarbus veikt ar savu (īpašumā vai lietošanā esošu) tehniku, aprīkojumu, būvizstrādājumiem un citiem materiāli-tehniskajiem līdzekļiem, ja vien Līdzēji rakstveidā nevienojas citādi.
     4. Nodrošināt Objektā esošo materiālu, tehnikas un darba rīku saglabāšanu. Ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem nodrošinot Objekta apsardzi visā remontdarbu izpildes laikā.
     5. Veikt remontdarbus saviem spēkiem, kā arī atsevišķu darbu izpildei uz Līguma pamata var pieaicināt apakšuzņēmējus, kurus Izpildītājs ir norādījis savā piedāvājumā, vai atbilstoši saskaņojis ar Pasūtītāju, uzņemoties pilnu atbildību par savu nolīgto apakšuzņēmēju darbību Objektā.
     6. Nekavējoši, vienas darba dienas laikā, ziņot Pasūtītājam par visiem apstākļiem, kas atklājušies remontdarbu izpildes procesā un var neparedzēti ietekmēt Objekta remontdarbus.
     7. Uzturēt tīrību Objektā un visā Izpildītāja darbības zonā un nodrošināt regulāru būvgružu savākšanu un aizvešanu uz speciāli ierīkotām vietām.
     8. Pilnībā aizvākt no Objekta būvgružus, Izpildītāja inventāru un darbarīkus, demontēt visas ar remontdarbu veikšanu saistītās pagaidu ierīces un iekārtas līdz darbu izpildes termiņa beigām. Par saviem līdzekļiem veikt Objekta ārējās vides[[2]](#footnote-2) sakārtošanu tādā stāvoklī, kādā tā bija pirms darbu uzsākšanas.
  3. Izpildītājs apņemas remontdarbu izpildes gaitā izskatīt Pasūtītāja mutiskās un rakstiskās pretenzijas par darbu izpildes atbilstību Līguma nosacījumiem un citiem no Līguma izrietošajiem jautājumiem. Pretenzijas novērš pēc iespējas īsākā laikā, bet, ja ir argumentēts pamatojums, 3 (trīs) darba dienu laikā izvērtē un novērš tajā minētos defektus, trūkumus vai sniedz motivētu rakstisku atteikumu.
  4. Izpildītājam jānodrošina nepieciešamo dokumentācija Objekta nodošanai, kā arī jāveic visas no tā atkarīgās darbības, lai Objekts tiktu nodots Līgumā noteiktajā termiņā.
  5. Šajā līgumā noteikto Darbu izpilde tiek fiksēta ar nodošanas – pieņemšanas aktu.
  6. Izpildītājs garantēt Darbu kvalitāti 36 (trīsdesmit sešus) mēnešus un uzstādīto materiālu kvalitāti, drošumu un ekspluatācijas īpašības 36 (trīsdesmit sešus) mēnešus no pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienas.
  7. Garantijas termiņa laikā Izpildītājam par saviem līdzekļiem jānovērš defektus, kas radušies pēc to nodošanas, izņemot defektus, kas radušies nepareizas ekspluatācijas rezultātā.
  8. Izpildītājam ir tiesības pieprasīt Darbu izpildes termiņa pagarinājumu, ja izpilde tiek kavēta viena vai vairāku iemeslu dēļ, kas radušies no Izpildītāja neatkarīgu apstākļu dēļ un Izpildītājs to var dokumentāli pamatot:

4.8.1. ja iestājas nepārvaramas varas apstākļi un remontdarbu izpilde tiek apgrūtināta vai padarīta uz laiku neiespējama;

4.8.2. ja pēc Pasūtītāja rakstiska pieprasījuma Darbi vai to daļa ir pārtraukti.

* 1. Izpildītājs pats atbild par zaudējumiem vai citām sekām, ko tas ar savu darbību vai bezdarbību radījis trešajām personām, veicot darbus Objektā, un apņemas šis sekas nekavējoties novērst vai atrisināt.

4.10. Saņemt samaksu par kvalitatīvi veiktiem Darbiem Līgumā noteiktajā kārtībā, kā arī pieprasīt no Pasūtītāja līgumsodu 0,5% apmērā no rēķinā norādītās un termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto maksājuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no Līgumcenas.

4.11. Līguma izpildē izpildē Izpildītājs ir tiesīgs ar Pasūtītāja saskaņojumu veikt Pretendenta piedāvājumā norādītā apakšuzņēmēja nomaiņu, uz kura spējām iepirkumā Izpildītājs balstījies, vai papildus apakšuzņēmēju piesaisti tikai gadījumos, kad piedāvātais apakšuzņēmējs atbilst iepirkuma dokumentos apakšuzņēmējiem izvirzītajām prasībām un piedāvātajam apakšuzņēmējam ir vismaz tādas pašas kvalifikācijas, uz kādu iepirkuma dokumentos izraudzītais pretendents atsaucies, apliecinot savu atbilstību iepirkuma dokumentos noteiktajām prasībām un tas neatbilst Likuma 9.panta astotajā daļā minētajiem izslēgšanas gadījumiem.

4.19. Izpildītāja pārstāvis par Darbiem Objektā - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5. Pasūtītāja tiesības un pienākumi**

* 1. Pieņemt no Izpildītāja saskaņā ar Līgumu kvalitatīvi izpildītos Darbus pēc faktiski paveiktā apjoma un samaksāt par tiem Līgumā noteiktajā kārtībā.
  2. Neveikt nekāda veida rīcību, kura traucētu Darbu izpildi, ja vien tas nav saistīts ar konstatētiem pārkāpumiem no Izpildītāja puses.
  3. Izpildītāja saņemtos paziņojumus, pieprasījumus, iesniegumus un priekšlikumus Pasūtītājs izvērtē 3 (trīs) darba dienu laikā.
  4. Ja Izpildītājs kavē Darbu izpildes termiņu, Izpildītājs maksā Pasūtītājam līgumsodu 0,5% apmērā no Līgumsummas par katru nokavēto kalendāro dienu, bet kopā ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Līgumcenas.
  5. Jebkādi Pasūtītāja apmaksāti materiāli, pakalpojumi vai iekārtas kļūst par Pasūtītāja īpašumu ar to apmaksas brīdi, un Izpildītāja maksātnespējas gadījumā tie pāriet Pasūtītāja īpašumā neatkarīgi no tā vai tie ir, vai nav nogādāti Objektā.
  6. Pasūtītāju jautājumos par Darbiem Objektā pārstāv Jānis Ipatjevs, tālr. 26382990.

**6. Līguma darbības termiņš, grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**

* 1. Līgums stājas spēkā no brīža, kad to parakstījušas abas puses un darbojas līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
  2. Darbu pabeigšana Objektā ne vēlāk kā 8 (astoņu) nedēļu laikā no Objekta nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas.
  3. Līgums var tikt grozīts, papildināts, pagarināts tikai ar Pušu rakstisku vienošanos, kas tiek noformēts kā šī Līguma pielikums un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
  4. Pasūtītājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī līguma, rakstveidā paziņojot par to Izpildītājam, ja Izpildītājs vairāk kā mēnesi kavē šajā līgumā noteikto līgumsaistību izpildi, uzliekot par pienākumu Izpildītājam segt visus zaudējumus, kas radušies līgumsaistību neizpildes rezultātā.

**7. Nepārvaramā vara**

* 1. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja tam par iemeslu bijuši nepārvaramas varas (force majeur) apstākļi.
  2. Iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem (Valsts varas pārvaldes lēmumi un rīkojumi, streiki, masu nekārtības, pandēmijas, darbu veikšanu kavē klimatiskie apstākļi, kas neļauj ievērot būvniecības tehnoloģisko procesu un citi objektīvi fakti un iemesli), Līdzējam, kurš pirmais ir konstatējis nepārvaramas varas apstākļus, ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc minēto iemeslu konstatēšanas iesniegt rakstveida paziņojumu otram Līdzējam. Paziņojumā jāraksturo apstākļi, kā arī jāsniedz to ietekmes vērtējums attiecībā uz savu saistību izpildi saskaņā ar Līgumu. Paziņojumā jānorāda paredzamais līgumsaistību izpildes turpinājuma termiņš.
  3. Līdzēji var vienpusēji izbeigt Līgumu, ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 3 (trīs) kalendāriem mēnešiem. Šādā gadījumā neviens no Līdzējiem nav tiesīgs pieprasīt tādējādi radušos zaudējumu atlīdzību. Ja Līgums tiek izbeigts nepārvaramas varas apstākļu dēļ, Pasūtītājs norēķinās ar Izpildītāju tikai par faktiski izpildītajiem remontdarbiem.
  4. Nepārvaramas varas apstākļiem beidzoties, Līdzējam, kurš pirmais ir konstatējis minēto apstākļu izbeigšanos, ir pienākums nekavējoties iesniegt pārējiem Līdzējiem rakstisku paziņojumu.

**8. Pretenzijas iesniegšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

8.1. Jebkurš strīds, prasība, kas izriet no šī līguma, skar šo līgumu, šī līguma grozīšana – pārkāpšana, izbeigšana, likumība, spēkā esamība vai iztulkošana (interpretācija), tiek risināta sarunu ceļā. Ja Līdzējs nevar atrisināt strīdu sarunu ceļā, tas tiek izšķirts Latvijas Republikas likumdošanas paredzētajā kārtībā.

8.2. Par Līguma 4.2.8.punkta noteikuma neizpildīšanu Pasūtītājs ir tiesīgs s iekasēt soda naudu **EUR 20,00** *(divdesmit euro 00 centu)* apmērā no Izpildītāja par katru kalendāro dienu no darbu pabeigšanas brīža.

8.3. Līguma saistību neizpildes gadījumā vai gadījumā, kad tiek radīti zaudējumi otrai Pusei, vainīgā Puse atlīdzina otrai Pusei radušos zaudējumus pilnā apmērā.

**9. Nobeiguma noteikumi**

9.1. Līgums satur Pušu pilnīgu vienošanos, Puses ir iepazinušās ar tā saturu un piekrīt tā noteikumiem, apliecinot to ar saviem parakstiem.

9.2. Pusēm ir jāinformē vienai otru nedēļas laikā par savu rekvizītu maiņu.

9.3.Visi paziņojumi, vēstules, pretenzijas un cita ar Līgumu saistītā dokumentācija tiek uzskatīta par saņemtu un paziņotu septītajā dienā pēc tās nosūtīšanas uz Puses juridisko adresi.

9.4. Līgums ir sastādīts valsts valodā 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

9.5. Līgumsoda apmaksa neatbrīvo Puses no līgumsaistību izpildes.

**IX. Pušu juridiskās adreses un rekvizīti**

**PASŪTĪTĀJS IZPILDĪTĀJS**

|  |  |
| --- | --- |
| **SIA “Ķekavas nami”** |  |
| reģ.Nr. 40003359306 |  |
| Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas novads |  |
| AS SEB banka |  |
| LV18UNLA0003001609027 |  |
| tālr. 67937448 |  |
| e-pasts : [info@kekavasnami.lv](mailto:info@kekavasnami.lv) |  |

R.Lācis

E.Mencis

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

1. Dokumenta parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums [↑](#footnote-ref-1)
2. Līguma izpratnē – vides sakārtošana pēc darbinieku WC noņemšanas, būvmateriālu uzglabāšanas vietas sakārtošana utt. [↑](#footnote-ref-2)