

LĪGUMS Nr. 04-14/181
par nekustamā īpašuma Kūrmājas prospektā 2/6, Liepājā,
pagalma fasādes atjaunošanu

Rīgā

2016. gada 23. maijā

Valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra”, reģistrācijas numurs 40003334410, juridiskā adrese Baldones iela 1B, Rīga, tās valdes locekles Santas Sausiņas personā, kura rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem (turpmāk – Pasūtītājs), no vienas puses, un

akciju sabiedrība „Būvuzņēmums Restaurators”, reģistrācijas numurs 40003113258, juridiskā adrese Jelgavas iela 36, Rīga, LV-1004, tās valdes priekšsēdētāja Mareka Mamaja personā, kurš rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem (turpmāk – Uzņēmējs), no otras puses,

Pasūtītājs un Uzņēmējs kopā/atsevišķi turpmāk – Puses/Puse, pamatojoties uz iepirkuma „Nekustamā īpašuma Liepājā, Kūrmājas prospektā 2/6, pagalma fasādes atjaunošana”, identifikācijas Nr. TNA2016/3 (turpmāk – iepirkums), rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Uzņēmējs apņemas veikt nekustamā īpašuma Kūrmājas prospektā 2/6, Liepājā, pagalma fasādes atjaunošanu saskaņā ar iepirkuma nolikumā noteiktajām prasībām, Uzņēmēja iesniegto tehnisko piedāvājumu (Līguma pielikums Nr. 1) un normatīvo aktu prasībām (turpmāk – Būvdarbi).

2. BŪVDARBU IZPILDES TERMIŅŠ

- 2.1. Uzņēmējs apņemas uzsākt Būvdarbus 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas un pilnā apjomā paveikt Būvdarbus 2 (divu) kalendāro mēnešu laikā atbilstoši Būvdarbu kalendārajam grafikam (Līguma pielikums Nr. 2).
- 2.2. Līgumā paredzēto Būvdarbu izpildes pabeigšanu apliecina Būvdarbu pieņemšanas un nodošanas akts. Būvdarbu pabeigšanas diena ir Būvdarbu pieņemšanas un nodošanas akta parakstīšanas datums no Pasūtītāja puses. Pasūtītājs ir tiesīgs neparakstīt Būvdarbu pieņemšanas un nodošanas aktu un Būvdarbi atbilstoši šim Līgumam nav uzskatāmi par izpildītiem un pabeigtiem, ja Uzņēmējs nav iesniedzis Pasūtītājam visu Būvdarbu izpildedokumentāciju, būvizstrādājumu un iekārtu ekspluatācijas īpašību atbilstības deklarācijas un citus dokumentus, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām nepieciešami objekta nodošanai ekspluatācijā.
- 2.3. Līgumā paredzētie Būvdarbi uzskatāmi par pilnībā izpildītiem, kad Būvvaldē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir apstiprināts akts par objekta pieņemšanu ekspluatācijā.

3. PUŠU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 3.1. Uzņēmēja tiesības un pienākumi:
 - 3.1.1. ievērojot iepirkuma nolikuma 7. punktu, ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas iesniegt Pasūtītājam Līguma izpildes nodrošinājuma garantiju 10 % apmērā no Līguma summas;
 - 3.1.2. veikt samaksu par patērētajiem resursiem objektā (elektroenerģija, ūdens) Pasūtītāja piestādītajā rēķinā norādītajā apmērā un termiņā. Pasūtītāja piestādītā rēķina gadījumā, Pasūtītājs ir tiesīgs samazināt Uzņēmējam izmaksājamo samaksu par Uzņēmēja nodotajiem un Pasūtītāja pieņemtajiem Būvdarbiem atbilstoši Pasūtītāja rēķinā norādīto patērēto resursu summai objektā;

- 3.1.3. izpildīt visu Līgumā noteikto Būvdarbu apjomu ar saviem darba rīkiem, ierīcēm un darbaspēku uz sava riska pamata, organizēt un veikt darbus u.c. uzdevumus, kas nepieciešami Būvdarbu izpildei atbilstoši Līguma nosacījumiem un nodod Būvdarbus Pasūtītājam Līguma 2.1. punktā norādītajā termiņā;
 - 3.1.4. pieprasīt un saņemt par saviem līdzekļiem visas nepieciešamās atļaujas Būvdarbu veikšanai, t.sk. reģistrēt saņemtās atļaujas iestādēs un kapitālsabiedrībās, ja to paredz Līguma noteikumi vai normatīvie akti;
 - 3.1.5. ievērot Latvijā spēkā esošās būvniecības normas un noteikumus, citu normatīvo aktu prasības;
 - 3.1.6. atbildēt par darba drošības noteikumu, ugunsdrošības prasību ievērošanu un darba aizsardzības pasākumu veikšanu un nodrošināt, ka objektā ir darba aizsardzības koordinators. Uzņēmējs ir pilnībā atbildīgs par sekām, kuras iestājas šajā punktā noteikto pienākumu nepildīšanas vai nepienācīgas pildīšanas rezultātā;
 - 3.1.7. iesniegt Pasūtītājam Uzņēmēja iesniegtajā tāmē uzrādīto un Būvdarbos iekļauto materiālu atbilstības sertifikātu un/vai ražotāja (piegādātāja) deklarāciju atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām pēc Pasūtītāja pirmā (rakstiskā) pieprasījuma;
 - 3.1.8. pēc Pasūtītāja pieprasījuma Uzņēmējam 5 (piecu) darba dienu laikā jāiesniedz Pasūtītājam jebkurus pieprasītos dokumentus, kas saistīti ar Būvdarbu izpildi objektā;
 - 3.1.9. uzturēt tīrību visā Uzņēmēja darbības zonā, nodrošināt būvgružu savākšanu, aizvešanu un atstāt Būvdarbu izpildes vietu kārtībā un tīrībā;
 - 3.1.10. Būvdarbu izpildes laikā Uzņēmējam jānodrošina objekta funkcionālā darbība. Par iespējamiem darbības traucējumiem Uzņēmējam 5 (piecas) dienas iepriekš rakstiski jābrīdina Pasūtītājs;
 - 3.1.11. Būvdarbu rezultātā objektam nodarītos bojājumus vai citus zaudējumus, kas radušies Uzņēmēja vai tā speciālistu darbības vai bezdarbības rezultātā, Uzņēmējs novērš par saviem līdzekļiem;
 - 3.1.12. par tādu Būvdarbu izpildi, kurus veicot, Uzņēmējs ir patvaļīgi atkāpies no Līguma noteikumiem vai projekta, Uzņēmējs atlīdzību nesaņem un veic neatbilstību un trūkumu novēršanu objektā uz sava rēķina, un tas nedod Uzņēmējam tiesības pieprasīt Būvdarbu izpildes grafikā noteiktā termiņa pagarinājumu;
 - 3.1.13. nodrošināt Pasūtītāja pilnvarotajiem pārstāvjiem un būvuzraugam brīvu pieeju objektam, kur notiek Būvdarbi. Uzņēmējam ir pienākums nodrošināt būvuzraugu ar instrumentiem, pārbaudes ierīcēm, kas pieejamas objektā, kā arī sniegt nepieciešamo palīdzību būvuzraugam viņa pienākumu pildīšanai;
 - 3.1.14. veicot materiālu nomaiņu pret ekvivalentu, Uzņēmējs ir tiesīgs veikt pēc tam, kad to ir saskaņojis ar Pasūtītāju un objekta tehniskā projekta autoru.
- 3.2. Pasūtītāja pienākumi un tiesības:
 - 3.2.1. Pasūtītājs ir tiesīgs Līguma neievērošanas gadījumā apturēt Būvdarbu izpildi līdz trūkumu novēršanai;
 - 3.2.2. pieņemt no Uzņēmēja izpildītos Būvdarbus un samaksāt par izpildītajiem Būvdarbiem Līguma 4. sadaļā noteiktajā apmērā un kārtībā.

4. LĪGUMCENA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. Līguma kopējā summa saskaņā ar Uzņēmēja iesniegto finanšu piedāvājumu (Līguma pielikums Nr. 3) tiek noteikta:
 - 4.1.1. bez pievienotās vērtības nodokļa 68 281,48 EUR (sešdesmit astoņi tūkstoši divi simti astoņdesmit viens *euro* un 48 centi);
 - 4.1.2. pievienotās vērtības nodoklis 21 % ir 14 339,11 EUR (četrpadsmit tūkstoši trīs simti trīsdesmit deviņi *euro* un 11 centi);

- 4.1.3. kopā sastāda 82 620,59 EUR (astoņdesmit divi tūkstoši seši simti divdesmit *euro* un 59 centi).
- 4.2. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus valsts budžetā veic Pasūtītājs saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 142. pantu.
- 4.3. Līgumcena ietver pilnu samaksu par šī Līguma ietvaros paredzēto saistību izpildi, tai skaitā, bet ne tikai, visas izmaksas, kas saistītas ar Būvdarbu veikšanu pilnā apjomā, tai skaitā materiālu un izstrādājumu izmaksas, darbu izmaksas, pieskaitāmos izdevumus, mehānismu un transporta izmaksas, darbu organizācijas izmaksas, nodokļus, apdrošināšanas izmaksas, iekārtu garantijas remonta izmaksas un izdevumus, kas saistīti ar speciālo izziņu objekta nodošanai ekspluatācijā saņemšanu, tai skaitā darbi, izstrādājumi, materiāli, iekārtas un mehānismi, kas nav norādīti Būvdarbu tāmē, bet ir izsecināmi no tehniskā projekta, kā arī darbi, izstrādājumi, materiāli, iekārtas un mehānismi, kas nav norādīti Līgumā vai dokumentācijā, bet uzskatāmi par nepieciešamiem Būvdarbu pienācīgai un kvalitatīvai izpildei.
- 4.4. Pasūtītājs norēķinās ar Uzņēmēju šādā kārtībā:
- 4.4.1. veic priekšapmaksu 20 % apmērā no Līguma 4.1.1. punktā noteiktās summas, kas sastāda 13 656,30 EUR (trīspadsmit tūkstoši seši simti piecdesmit seši *euro* un 30 centi) apmērā, pārskaitot šo summu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas, Uzņēmēja rēķina saņemšanas un Līguma 3.1.1. punktā minēto dokumentu iesniegšanas Pasūtītājam;
- 4.4.2. atlikušo maksājumu 54 625,18 EUR (piecdesmit četri tūkstoši seši simti divdesmit pieci *euro* un 18 centi) veic 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Būvdarbu nodošanas – pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un Uzņēmēja rēķina saņemšanas.
- 4.5. Pasūtītājs 5 (piecu) darba dienu laikā izskata iesniegto Būvdarbu nodošanas – pieņemšanas aktu, apstiprina to vai minētajā termiņā iesniedz Uzņēmējam pamatotas pretenzijas. Pasūtītāja pamatotās pretenzijas Uzņēmējs novērš un atkārtoti Pasūtītājam iesniedz Būvdarbu nodošanas – pieņemšanas aktu 5 (piecu) darba dienu laikā no Pasūtītāja pamatoto pretenziju saņemšanas.

5. GARANTIJAS

- 5.1. Uzņēmējs garantē visu Būvdarbu izpildi Līgumā noteiktajos termiņos un apjomā atbilstoši Latvijā spēkā esošo normatīvu prasībām.
- 5.2. Garantijas laiks izpildītajiem Būvdarbiem – 36 (trīsdesmit seši) mēneši no Būvdarbu pieņemšanas-nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas.
- 5.3. Līguma 5.2. punktā minētās garantijas ietvaros Uzņēmējs novērš ekspluatācijas laikā konstatētos Būvdarbu defektus 10 (desmit) darba dienu laikā no brīža, kad Uzņēmējs ir saņēmis rakstisku pretenziju par radušos defektu. Laikā, kamēr defekts netiek izlabots, garantijas laiks tiek pagarināts uz defektu izlabošanas laika periodu.
- 5.4. Ja ekspluatācijas laikā konstatēto Būvdarbu defektu novēršanai Līguma 5.2. punktā minētās garantijas ietvaros tehniski nepieciešams ilgāks laiks par 10 (desmit) darba dienām, tad Uzņēmējs 3 (trīs) darba dienu laikā no brīža, kad Uzņēmējs ir saņēmis rakstisku pretenziju par konstatēto defektu, sastāda rakstisku apliecinājumu, kurā norāda pretenzijā minēto defektu novēršanas termiņus un iesniedz to Pasūtītājam apstiprināšanai. Ja Pasūtītājs nepiekrīt Uzņēmēja norādītajam defektu novēršanas termiņam, tad Uzņēmējam defekts jānovērš 5.3. punktā norādītajā termiņā.
- 5.5. Puses vienojas, ka rakstiskā pretenzijā minēto defektu novēršanu un darbu izpildi pienācīgā kvalitātē apliecinās tikai Pušu parakstīts darbu pieņemšanas – nodošanas akts. Līdz šāda akta parakstīšanai uzskatāms, ka defekts nav izlabots un Būvdarbu garantijas laiks tiek pagarināts līdz defektu izlabošanas brīdim.

6. LĪGUMSODS

- 6.1. Pasūtītājs maksā Uzņēmējam līgumsodu, ja tiek novilcināti maksājumi par Būvdarbiem saskaņā ar Līguma 4. sadaļu, 0,5 % apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % no kavētā maksājuma summas katrā tā piemērošanas gadījumā.
- 6.2. Uzņēmējs maksā Pasūtītājam līgumsodu, ja tiek novilcināts Līguma 2.1. punktā noteiktais Būvdarbu pabeigšanas termiņš, 0,5 % apmērā no Līguma cenas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % no Līguma cenas.
- 6.3. Ja Uzņēmējs nepilda kādu no šajā Līgumā minētajām saistībām, izņemot Līguma 2.1. punktā noteikto, Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt no Uzņēmēja līgumsodu 100,00 EUR (viens simts *euro* un 00 centi) apmērā par katru Pasūtītāja konstatēto saistības neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumu.
- 6.4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no Līguma turpmākas pildīšanas.
- 6.5. Puses vienojas, ka Pasūtītājs ir tiesīgs ieturēt līgumsodu no jebkura maksājuma, kas Uzņēmējam pienākas, pamatojoties uz šo Līgumu, pirms tā izmaksas Uzņēmējam.

7. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 7.1. Līgums var tikt izbeigts, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties, vai arī Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 7.2. Pasūtītājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to 10 (desmit) kalendāra dienas iepriekš nosūtot rakstisku paziņojumu Uzņēmējam, ja:
 - 7.2.1. Uzņēmējs neuzsāk Būvdarbus Līguma 2.1. punktā norādītajā termiņā;
 - 7.2.2. Uzņēmējs neievēro Līgumā noteikto Būvdarbu izpildes termiņu un ja Uzņēmēja nokavējums ir sasniedzis 15 (piecpadsmit) dienas;
 - 7.2.3. Uzņēmējs neievēro Būvdarbu izpildes grafiku (Līguma 2. pielikums) starptermiņus vairāk par 15 (piecpadsmit) dienām;
 - 7.2.4. Uzņēmējs neveic Būvdarbus saskaņā ar Līguma noteikumiem vai spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
 - 7.2.5. Uzņēmējs neievēro likumīgus Pasūtītāja norādījumus vai arī nepilda kādas Līgumā noteiktās saistības vai pienākumus un, ja Uzņēmējs šādu neizpildi nav novērsis 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīga rakstiska Pasūtītāja paziņojuma saņemšanas;
 - 7.2.6. ir uzsākta Uzņēmēja likvidācija vai reorganizācija, vai arī Uzņēmējs ir atzīts par maksātnespējīgu;
 - 7.2.7. Uzņēmējs, iesniedzot iepirkuma piedāvājumu vai slēdzot šo Līgumu, ir iesniedzis nepatiesas vai nepilnīgas ziņas.
- 7.3. Izbeidzot Līgumu 7.2. punktā noteiktajos gadījumos, Puses sagatavo un abpusēji paraksta atsevišķu aktu par faktiski izpildīto Būvdarbu apjomu un to vērtību. Sagatavojot aktu, Puses ņem vērā izpildīto Būvdarbu kvalitāti. Pasūtītājs samaksā Uzņēmējam par izpildītajiem Būvdarbiem atbilstoši sagatavotajam aktam.
- 7.4. Izdarot samaksu, Pasūtītājs ir tiesīgs ieturēt aprēķināto līgumsodu un/vai zaudējumu atlīdzību.
- 7.5. Puses savstarpēji norēķinu Līguma 7.3. punktā minētajā gadījumā veic 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma 7.3. punktā norādītā akta parakstīšanas.
- 7.6. Uzņēmējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Pasūtītājs Līguma 4. sadaļā norādītajā termiņā neveic maksājumus par Būvdarbiem, ar noteikumu, ka maksājuma kavējums pārsniedz 30 (trīsdesmit) dienas un minētais trūkums nav novērsts 10 (desmit) dienu laikā pēc Uzņēmēja rakstveida brīdinājuma saņemšanas dienas.

8. NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI

- 8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu šajā Līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja šāda saistību neizpilde ir radusies nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā pēc šī Līguma parakstīšanas dienas kā ārkārtēji apstākļi, kurus Pusēm nebija iespējams ne paredzēt, ne novērst.
- 8.2. Pie nepārvaramas varas pieskaitāmi notikumi, kas neieklaujas Pušu iespējamās kontroles un ietekmes robežās – ūdens plūdi, zemestrīce un citas dabas stihijas, ugunsnelaime, karš un kara darbība, streiki, kā arī likumdevēja, izpildinstitūciju un tiesu institūciju pieņemtie akti.
- 8.3. Par nepārvaramas varas apstākļi nevar tikt atzīts piegādātāju un citu iesaistīto personu saistību neizpilde vai nesavlaicīga izpilde.
- 8.4. Pusei, kura nokļuvusi nepārvaramas varas apstākļos, bez kavēšanās, iespējami īsākā laikā par šādiem apstākļiem rakstiski jāziņo otrai Pusei. Ziņojumam jāpievieno izziņa, ko izsniegušas kompetentas iestādes un kura satur minēto apstākļu apstiprinājumu un raksturojumu.
- 8.5. Ar rakstisko vienošanos Puses apliecinās, vai šādi nepārvaramas varas apstākļi traucē vai padara šī Līguma saistību izpildi par neiespējamu, kā arī izlems līgumsaistību turpināšanas (vai izbeigšanas) būtiskos jautājumus, un pievienos šim Līgumam. Līgumsaistību turpināšanas gadījumā Puses apņemas līgumsaistību termiņu pagarināt atbilstoši tam laika posmam, kas būs vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto kavēšanos.
- 8.6. Ja minēto nepārvaramas varas apstākļu dēļ saistības nav iespējams izpildīt ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusēm ir tiesības atteikties no šī Līguma izpildes. Līguma laušanas gadījumā katrai Pusei ir jāatdod otrai tas, ko tā izpildījusi vai par izpildīto jāatlīdzina.

9. CITI NOTEIKUMI

- 9.1. Līgums stājas spēkā no brīža, kad to parakstījusi pēdējā no Pusēm, un ir spēkā līdz visu saistību izpildei.
- 9.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts, ja līgumsaistību izpilde tiek aizkavēta Pasūtītāja vainas dēļ vai Uzņēmēja darbības objektīvu iemeslu dēļ.
- 9.3. Puses ir tiesīgas izdarīt grozījumus Līguma noteikumos, savstarpēji par to vienojoties.
- 9.4. Grozījumi ir izdarāmi rakstveidā un stājas spēkā pēc abu Pušu parakstīšanas.
- 9.5. Pasūtītāja atbildīgā persona par Līguma izpildes uzraudzību - Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas vadītājs Jānis Bērziņš, tālrunis 29475835, e-pasts: janis.berzins@tna.lv, fakss 67804734. Kontaktpersona objektā: Aivars Perševics, tālrunis 26526832, e-pasts: aivars.persevics@tna.lv.
- 9.6. Uzņēmēja atbildīgā persona par Līguma izpildes uzraudzību - _____, tālrunis _____, fakss _____, e-pasts: _____.
- 9.7. Līguma 9.5. un 9.6. punktā minētās atbildīgās personas Līguma darbības laikā uzrauga Līguma izpildi (uzrauga Līgumā noteikto Būvdarbu termiņu ievērošanu, nodrošina savlaicīgu informācijas apmaiņu, paraksta Būvdarbu nodošanas-pieņemšanas aktus un defektu aktus, risina organizatoriskos jautājumus, kas saistīti ar šī Līguma izpildi) un savas kompetences ietvaros atbild par Līguma saistību izpildi Līgumā noteiktā laikā, veidā un kārtībā.
- 9.8. Parakstot šo Līgumu, Pasūtītājs pilnvaro Uzņēmēju pārstāvēt Pasūtītāju visās iestādēs saistībā ar Būvdarbu veikšanu, t.sk. iesniegt Būvvaldē visus nepieciešamos dokumentus un saņemt Būvdarbu veikšanai nepieciešamās atļaujas, organizēt objekta pieņemšanu un nodošanu ekspluatācijā, pārstāvēt Pasūtītāju visās institūcijās, lai saņemtu atzinumus par Būvdarbu atbilstību projekta un normatīvo aktu prasībām.

- 9.9. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību tiks nodots izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā pēc piekritības saskaņā ar normatīvo aktu noteikumiem.
- 9.10. Līgums sastādīts uz 10 (desmit) lapām, ietverot Līguma pielikumus, 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

10. PUŠU REKVIZĪTI

Uzņēmējs:

AS „Būvuzņēmums Restaurators”

Reģ. Nr. 40003113258

Jelgavas iela 36, Rīga, LV-1004

AS „Citadeles banka”

Kods: PARXLV2X

Konta Nr.: LV79PARX001330444001

Tālr. 67611910, fakss 67612898

e-pasts: info@restaurators.lv

Pasūtītājs:

VAS „Tiesu namu aģentūra”

Reģ. Nr. 40003334410

Baldones iela 1B, Rīga, LV-1007

AS „SEB Banka”

Kods: UNLALV2X

Konta Nr. LV64UNLA0002021469371

Tālr. 67804733, fakss 67804734

e-pasts: tna@tna.lv

_____/M. Mamajs/

_____/S. Sausiņa/

2016. gada ____ . _____

2016. gada 23. maijā