

LĪGUMS Nr. 04-14/237
par nekustamā īpašuma Baldones ielā 1B, Rīgā,
palīgtempu pārbūvi par biroja telpām

Rīgā

2017. gada 14. septembrī

Valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra”, vienotais reģistrācijas numurs LV40003334410, juridiskā adrese Baldones iela 1B, Rīga, LV-1007 (turpmāk – Pasūtītājs), tās valdes locekles Santas Sausiņas personā, kura rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no vienas puses, un

sabiedrība ar ierobežotu atbildību “BŪVFIRMA INBUV”, reģistrācijas numurs 41203038958, juridiskā adrese “Tornīši 1”, Rumbas pagasts, Kuldīgas novads, LV-3301 (turpmāk – Uzņēmējs), tās valdes locekļa Toma Trubina personā, kurš rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no otras puses,

Pasūtītājs un Uzņēmējs kopā/atsevišķi turpmāk – Puses/Puse, pamatojoties uz iepirkuma „Nekustamā īpašuma Rīgā, Baldones ielā 1B, palīgtempu pārbūve par biroja telpām”, iepirkuma identifikācijas Nr. TNA2017/2, rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Uzņēmējs apņemas veikt nekustamā īpašuma Baldones ielā 1B, Rīgā (turpmāk – objekts), palīgtempu pārbūvi par biroja telpām saskaņā ar iepirkuma tehnisko specifikāciju un Uzņēmēja iesniegto piedāvājumu (Līguma pielikums Nr. 1), turpmāk – Darbs.

2. DARBU IZPILDES TERMIŅŠ

- 2.1. Uzņēmējam ir jāuzsāk Darbi ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc tam, kad Puses parakstījušas objekta nodošanas un pieņemšanas aktu par objekta nodošanu Uzņēmējam Darbu veikšanai.
- 2.2. Uzņēmējs apņemas, ievērojot Līguma pielikumā Nr. 2 pievienot Darbu laika grafiku, pilnā apjomā Darbus paveikt 3 (trīs) kalendāro mēnešu laikā pēc objekta nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas.
- 2.3. Darbi tiek uzskatīti izpildīti termiņā, ja Uzņēmējs pilnībā pabeidzis visus nepieciešamos Darbus objektā un Pasūtītājs līdz Līguma 2.2. punktā noteiktā termiņa beigām apstiprinājis objektā veikto Darbu pieņemšanas un nodošanas aktu.
- 2.4. Darbu izpildes termiņš var tikt pagarināts, ja līgumsaistību izpilde tiek aizkavēta Pasūtītāja vainas dēļ vai Uzņēmēja darbības objektīvu iemeslu dēļ.

3. PUŠU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 3.1. Uzņēmēja pienākumi un tiesības:
 - 3.1.1. izpildīt visu Līgumā noteikto Darbu apjomu ar saviem darba rīkiem, ierīcēm un darbaspēku uz sava riska pamata, organizēt un veikt darbus u.c. uzdevumus, kas nepieciešami Darbu izpildei atbilstoši Līguma nosacījumiem un nodod Darbus Pasūtītājam Līguma 2.2. punktā norādītajā termiņā;
 - 3.1.3. uzņemties atbildību par riskiem, kas var rasties Darbu izpildes gaitā (nelaimes gadījumi, bojājumu rašanās, zaudējumu nodarīšana Pasūtītājam, trešajām personām u.c.) par laika periodu no Darbu uzsākšanas līdz Darbu pabeigšanai;
 - 3.1.4. par saviem līdzekļiem nodrošināt visu tiesību aktos noteikto darba drošības, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un būvniecības uzraudzības dienestu prasību ievērošanu saistībā ar Līguma izpildi, kā arī uzņemties pilnu atbildību par jebkādiem minēto noteikumu pārkāpumiem un to izraisītām sekām;
 - 3.1.5. ievērot un nodrošināt Darbu izpildes kvalitāti atbilstoši Latvijas būvnormatīviem, Latvijas nacionālajiem standartiem, materiālu un iekārtu ražotāja tehnoloģiskam aprakstam un citiem Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, noteikumiem, instrukcijām;
 - 3.1.6. uzturēt tīrību visā Uzņēmēja darbības zonā, nodrošināt būvgružu savākšanu, aizvešanu un atstāt Darbu izpildes vietu kārtībā un tīrībā. Darbu veikšanas laikā par saviem līdzekļiem izvest no Darbu veikšanas teritorijas atkritumus un būvgružus, ja tādi radušies, kā arī pie Darbu nodošanas par saviem līdzekļiem izvest Uzņēmējam piederošo inventāru, iekārtas, darbarīkus un sakopt objektu;
 - 3.1.7. nekavējoties rakstiski brīdināt Pasūtītāju par neparedzētiem apstākļiem, kādi radušies no Uzņēmēja neatkarīgu iemeslu dēļ un kuru dēļ var tikt traucēta Līguma izpilde;

- 3.1.8. pēc Pasūtītāja pieprasījuma Uzņēmējam 5 (piecu) darba dienu laikā jāiesniedz Pasūtītājam jebkurus pieprasītos dokumentus, kas saistīti ar Darbu izpildi objektā;
 - 3.1.9. iesniegt Pasūtītājam tāmē (Līguma pielikums Nr. 1) uzrādīto un Darbos iekļauto materiālu atbilstības sertifikātu un/vai ražotāja (piegādātāja) deklarāciju atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām pēc Pasūtītāja pirmā rakstiskā pieprasījuma;
 - 3.1.10. Darbu rezultātā objektam nodarītos bojājumus vai citus zaudējumus, kas radušies Uzņēmēja vai tā speciālistu darbības vai bezdarbības rezultātā, Uzņēmējs novērš par saviem līdzekļiem;
 - 3.1.11. par tādu Darbu izpildi, kuru izpildes laikā Uzņēmējs ir patvaļīgi atkāpies no Līguma noteikumiem, Uzņēmējs atlīdzību nesāņem un veic neatbilstību un trūkumu novēršanu uz sava rēķina, un tas nedod Uzņēmējam tiesības pieprasīt Darbu izpildes termiņa pagarinājumu;
 - 3.1.12. paziņot Pasūtītājam par objekta gatavību ekspluatācijai un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā organizēt un nodrošināt objekta pieņemšanu ekspluatācijā.
- 3.2. Pasūtītāja pienākumi un tiesības:
- 3.2.1. nodrošināt Uzņēmēja darbinieku piekļušanu Darbu izpildes vietai;
 - 3.2.2. pieņemt no Uzņēmēja izpildītos Darbus un samaksāt par izpildītajiem Darbiem Līguma 4. sadaļā noteiktajā apmērā un kārtībā;
 - 3.2.3. jebkurā brīdī veikt Darbu un to izpildes pārbaudi, pārbaudot to atbilstību Līgumā noteiktajam, kā arī normatīvo aktu, kas reglamentē Līgumā noteikto Darbu izpildi, prasībām;
 - 3.2.4. savlaicīgi sniegt Uzņēmējam atbildes uz uzdotajiem jautājumiem un citas ziņas, kuras nepieciešamas Uzņēmējam pienākumu izpildei;
 - 3.2.5. dot Uzņēmējam norādījumus par Līgumā noteikto saistību izpildi. Pasūtītāja norādījumi Uzņēmējam ir saistoši un obligāti pildāmi.

4. LĪGUMA SUMMA UN APMAKSAS KĀRTĪBA

- 4.1. Līgumcena atbilstoši Uzņēmēja iesniegtajam finanšu piedāvājumam (Līguma pielikums Nr. 3) ir 25 754,83 EUR (divdesmit pieci tūkstoši septiņi simti piecdesmit četri *euro* un 83 centi), neietverot pievienotās vērtības nodokli. Pievienotās vērtības nodoklis tiek aprēķināts un maksāts papildus saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Pasūtītājs norēķinās ar Uzņēmēju šādā kārtībā:
 - 4.2.1. veic priekšapmaksu 20 % apmērā no Līguma 4.1. punktā noteiktās summas, kas sastāda 5 150,97 EUR (pieci tūkstoši viens simts piecdesmit *euro* un 97 centi) apmērā, pārskaitot šo summu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās (Līguma 9.1. punkts) un Uzņēmēja rēķina saņemšanas;
 - 4.2.2. kārtējos maksājumus Pasūtītājs maksā Uzņēmējam par faktiski padarīto Darba apjomu ik mēnesi saskaņā ar Pasūtītāja akceptētajiem Darbu izpildes aktiem (forma Nr. 2);
 - 4.2.3. galīgo norēķinu par Līguma 1.1. punktā minēto Darbu izpildi Pasūtītājs veic pēc galīgā Darbu pieņemšanas un nodošanas akta abpusējas parakstīšanas un Uzņēmēja rēķina saņemšanas.
- 4.3. Pasūtītājs 5 (piecu) darba dienu laikā izskata Uzņēmēja iesniegto Darbu izpildes aktu, apstiprina to vai minētajā termiņā sniedz Uzņēmējam pamatotas pretenzijas. Pasūtītāja pamatotās pretenzijas par Darbu izpildes aktiem Uzņēmējs novērš un atkārtoti iesniedz Pasūtītājam Darbu izpildes aktu 5 (piecu) darba dienu laikā no Pasūtītāja pamatoto pretenziju saņemšanas.
- 4.4. Abpusēji apstiprināts Darbu izpildes akts ir pamats rēķina izrakstīšanai. Pasūtītājs rēķina apmaksu veic 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas no Uzņēmēja.

5. GARANTIJAS

- 5.1. Uzņēmējs garantē visu Darbu izpildi Līgumā noteiktajos termiņos un apjomā atbilstoši Latvijā spēkā esošo normatīvu prasībām.
- 5.2. Garantijas laiks izpildītajiem Darbiem, materiāliem un izstrādājumiem - 36 (trīsdesmit seši) mēneši no Darbu pieņemšanas un nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas.
- 5.3. Līguma 5.2. punktā minēto garantiju ietvaros Uzņēmējs novērš ekspluatācijas laikā konstatētos Darbu 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 Darbu defektu novēršanai Līguma 5.2. punktā minēto garantiju 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 Līguma 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 un nodošanas akts. Līdz šāda akta parakstīšanai uzskatāms, ka defekts nav izlabots un Darbu garantijas laiks tiek pagarināts līdz defektu izlabošanas brīdim.

6. LĪGUMSODS

- 6.1. Pasūtītājs maksā Uzņēmējam nokavējuma procentus, ja tiek novilcināti maksājumi par Darbiem 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.
- 6.2. Uzņēmējs maksā Pasūtītājam līgumsodu, ja:
- 6.2.1. tiek novilcināts Līguma 2.2. punktā noteiktais Darbu pabeigšanas termiņš, 0,5 % apmērā no Līgumcenas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % no Līguma cenas;
- 6.2.2. Uzņēmējs nepilda kādu no šajā Līgumā minētajām saistībām, izņemot Līguma 2.2. punktā noteikto, Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt no Uzņēmēja līgumsodu 0,5 % apmērā no Līgumcenas par katru Pasūtītāja konstatēto saistības neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumu.
- 6.3. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no Līguma turpmākas pildīšanas.
- 6.4. 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. Uzņēmējam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Pasūtītājs Līguma 4. sadaļā norādītajā termiņā neveic maksājumus par Darbiem, ar noteikumu, ka maksājuma kavējums pārsniedz 30 (trīsdesmit) dienas un minētais trūkums nav novērsts 10 (desmit) dienu laikā pēc Uzņēmēja rakstveida brīdinājuma saņemšanas dienas.
- 7.2. Pasūtītājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, nemaksājot līgumsodu un neatlīdzinot nekādus zaudējumus, par to rakstveidā paziņojot Uzņēmējam 5 (piecas) darba dienas iepriekš, ja iestājas jebkurš no šādiem gadījumiem:
- 7.2.1. Uzņēmējs neuzsāk Darbus 3 (trīs) dienu laikā;
- 7.2.2. Uzņēmējs kavē Līguma 2.2. punktā noteikto Darbu izpildes termiņu vairāk par 15 (piecpadsmit) dienām;
- 7.2.3. neveic Darbus saskaņā ar Līguma noteikumiem un/vai spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
- 7.2.4. 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;
- 7.2.5. ir uzsāks Uzņēmēja tiesiskās aizsardzības process (t.sk., ārpustiesas), maksātnespējas vai likvidācijas process, vai apturēta tā saimnieciskā darbība;
- 7.2.6. Pasūtītāja aprēķinātie līgumsodi sasnieguši 10 % no Līguma kopējās summas (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli).
- 7.3. Izbeidzot Līgumu 7.2. punktā noteiktajos gadījumos, Puses sagatavo un abpusēji paraksta atsevišķu aktu par faktiski izpildīto Darbu apjomu un to vērtību. Sagatavojot aktu, Puses ņem vērā izpildīto Darbu kvalitāti. Pasūtītājs samaksā Uzņēmējam par izpildītajiem Darbiem atbilstoši sagatavotajam aktam.
- 7.4. Jebkurus zaudējumus, līgumsodus un citus Līgumā noteiktos Uzņēmēja atlīdzināmos maksājumus Pasūtītājs ir tiesīgs vienpusēji aprēķināt un ieskaita veidā ieturēt no Uzņēmējam izmaksājamām summām.
- 7.5. Puses savstarpējo norēķinu Līguma 7.3. punktā minētajā gadījumā veic 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Līguma 7.3. punktā norādītā akta parakstīšanas.

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 neiekļaujas 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 apstākli 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 ar abpusēju parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz visu saistību izpildei. Līguma abpusējas parakstīšanas datums tiek norādīts Līguma pirmās lapas augšējā labajā stūrī.
- 9.2. Pasūtītāja atbildīgā persona par Līguma izpildes uzraudzību – Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas vadītājs Jānis Bērziņš, tālrunis 29475835, e-pasts: janis.berzins@tna.lv. Kontaktpersona objektā: Kārlis Akmens, tālrunis 29160607.
- 9.3. Uzņēmēja atbildīgā persona par Līguma izpildes uzraudzību – _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
- 9.4. Līguma 9.2. un 9.3. punktā minētās atbildīgās personas Līguma darbības laikā uzrauga Līguma izpildi (uzrauga Līgumā noteikto Darbu termiņu ievērošanu, nodrošina savlaicīgu informācijas apmaiņu, paraksta Darbu 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.
- 9.5. Puses ir tiesīgas izdarīt grozījumus Līguma noteikumos, savstarpēji par to vienojoties. Grozījumi ir izdarāmi rakstveidā un stājas spēkā pēc abu Pušu parakstīšanas. Šis punkts neattiecas uz Līguma 7.1. un 7.2. punktā noteiktajiem gadījumiem.
- 9.6. 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.
- 9.7. Līgums sastādīts uz 15 (piecpadsmit) lapām 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

10. PUŠU REKVIZĪTI

Uzņēmējs

SIA "BŪVFIRMA INBUV"
Reģ. Nr. 41203038958
"Tornīši 1", Rumbas pag., Kuldīgas nov., LV-3301
Banka: AS „SEB banka”
Kods UNLALV2X
Konta Nr. LV27UNLA0050024155402

Pasūtītājs

VAS „Tiesu namu aģentūra”
Reģ. Nr. 40003334410
Baldones iela 1B, Rīga, LV-1007
Banka: AS „SEB banka”
Kods UNLALV2X
Konta Nr. LV64UNLA0002021469371

_____/T. Trubins/

_____/S. Sausiņa/