

Nr.pk.	JAUTĀJUMI	ATBILDES
1.	<p>Kā izriet no Konkursa nolikumam pievienotās Tehniskās specifikācijas, Būvprojekta izstrādātajam ir tiesības veikt izmaiņas SIA "REM PRO" izstrādātajā būvprojektā, tostarp aizstājot būvprojektā paredzētos risinājumus ar tehnisko rādītāju ziņā līdzvērtīgiem, bet naudas izteiksmē lētākiem. Ņemot vērā to, ka saskaņā ar Konkursa nolikuma 10.3.2. un 10.3.3. punktu pretendents nav atļauts iesniegt piedāvājuma variantus, lūdzam precizēt, kādas izmaksas ir jāparedz savā piedāvājumā – saskaņā ar SIA "REM PRO" izstrādātajā būvprojektā paredzēto vai saskaņā ar pretendenta piedāvāto (atšķirīgo) risinājumu.</p>	<p>Iepirkuma nolikuma 10.3.3. punkts nosaka noteikumus, kādiem jāatbilst pretendenta iesniegtajam finanšu piedāvājumam. Tajā skaitā paredzot, ka pretendents, sagatavojot finanšu piedāvājumu, jāņem vērā arī Iepirkuma nolikuma 2. pielikumā "Tehniskā specifikācija" ietvertās prasības un finanšu piedāvājumā ietvertajiem aprēķiniem jāatbilst no Iepirkuma nolikuma 1. pielikuma "Būvprojekts" grafiskās daļas izrietošajiem apjomiem.</p>
2.	<p>Konkursa nolikumam pievienotā Būvniecības, projektēšanas un autoruzraudzības līguma projekta 10.19. punktā noteikts, ka garantijas saņemšanas no <u>Pasūtītājam pieņemamas kredītiestādes</u> ar labu reputāciju, kurai ir tiesības sniegt finanšu pakalpojumus Latvijas Republikā. Kā izriet no Iepirkumu uzraudzības biroja vadlīnijām "Biežāk konstatētās neatbilstības iepirkuma procedūru dokumentācijā un norisē" (aktualizētas 2018. gada 7. septembrī), tā kā nav pamata uzskatīt par neatbilstošu tādas kredītiestādes izsniegtu garantiju, kuru izsniegusi kredītiestāde, kas atbilstoši Kredītiestāžu likuma 3. panta pirmajai daļai ir tiesīga sniegt attiecīgos pakalpojumus Latvijā, šāda nosacījuma izvirzīšana nav pamatota. Ņemot vērā minēto, lūdzam veikt atbilstošus grozījumus līguma projekta 10.19. punktā.</p>	<p>Ņemot vērā, ka katra no līgumā prasītajām garantijām darbosies ilgāku laiku (līdz pat vairākiem gadiem), kredītiestādei ir jābūt ar ilgtermiņa darbību un ar labu reputāciju. Dažkārt, licences esamība vien negarantē kredītiestādes sekmīgas darbošanās turpināšanu tad, ja kāda ietekmīga organizācija kaut vai tikai izsaka priekšlikumu pārtraukt sadarbību ar šo banku. Kredītiestādes reputācija reizēm tiešā veidā ietekmē tās sekmīgu darbību.</p>
3.	<p>Lūdzam veikt grozījumus Līguma 3.16. punktā, nosakot, ka īpašumtiesības uz jebkuriem Būvdarbiem paredzētajiem materiāliem, aprīkojumu un iekārtām neatkarīgi no to atrašanās vietas pāriet Pasūtītājam ar brīdi, kad <u>Pasūtītājs ir samaksājis</u> par konkrētajiem materiāliem, aprīkojumu vai iekārtām (izņemot jebkādas ieturējuma līdzekļus, ko Pasūtītājs ietur saskaņā ar Līgumu), un svītrojot nosacījumu, ka īpašumtiesības pāriet Pasūtītājam ar brīdi, kad konkrētie materiāli, iekārtas vai aprīkojums ir iebūvēti Objektā (ja tas notiek pirms samaksas saņemšanas), jo īpašumtiesību pārejai pirms samaksas saņemšanas nav ne ekonomiska, ne arī juridiska pamata.</p>	<p>Nevaram piekrist grozījumiem. Ņemot vērā, ka būvdarbu apmaksu notiks ar pēcapmaksu (respektīvi – pēc attiecīgo materiālu iebūvēšanas), īpašumtiesības nevar pāriet tad, kad tiek veikta apmaksu, jo tādā gadījumā nav saprotams - kā nesamaksāšanas gadījumā (kas pats par sevi nešķiet reāls risks) materiāli tiks atdalīti no objekta. Nevar arī piekrist viedoklim, ka esošajam īpašumtiesību pārejas risinājumam nav juridisks pamats, jo juridiskais pamats būs noslēgtais līgums.</p>
4.	<p>Atbilstoši Līguma 11.1. un 11.2. punktā noteiktajam Uzņēmējam jāgarantē izpildīto Būvdarbu un to rezultāta (Objekta) pienācīga kvalitāte visā garantijas laikā, t.i. 60 mēnešus no Objekta Gala pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas; garantija attiecas arī uz visām Objektā uzstādītajām iekārtām. Garantijas termiņš (60 mēneši) ir noteikts atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumu Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi" 176. punkta prasībām. 2017. gada 1. martā stājās spēkā grozījumi šajos noteikumos, kas paredz, ka 176. punktā minētais</p>	<p>Spēkā esošie normatīvie akti neaizliedz Pasūtītājam līgumā vienoties ar komersantu par tādu garantijas termiņu iekārtām, kāds nepieciešams Pasūtītājam.</p>

	<p>būvdarbu garantijas termiņš nav piemērojams iekārtām, kas tiek uzstādītas būvdarbu laikā; iekārtu garantijas termiņu nosaka attiecīgās iekārtas ražotāja iekārtas tehniskajā dokumentācijā (noteikumu 176.2 punkts). Ņemot vērā minētos grozījumus, lūdzam veikt labojumus Līgumā, nosakot, ka garantijas laiks iekārtām tiek noteikts atbilstoši ražotāja sniegtajai garantijai.</p>	
5.	<p>Lūdzam svītrot Līguma 11.2. punkta otro teikumu, saskaņā ar kuru, ja Garantijas laika ietvaros konstatēto Defektu dēļ Pasūtītājam nav bijis iespējams pienācīgi izmantot Objektu Uzņēmēja vainas dēļ, Pasūtītājs ir tiesīgs ar rakstveida paziņojumu Uzņēmējam pagarināt šo Garantijas laiku par laika periodu, kādā Objekts nevar tikt pienācīgi izmantots.</p> <p>Šāds noteikums ir netaisnīgs un rada Uzņēmējam nesamērīgu risku, jo no tā formulējuma izriet, ka Pasūtītājs, konstatējot jebkuru defektu, neatkarīgi no šī defekta nozīmīguma, var vienpusēji pagarināt līgumā noteikto garantijas laiku, balstoties uz savu subjektīvo vērtējumu par iespējamību pienācīgi izmantot objektu.</p>	<p>Uzskatām, ka nav pamata svītrot šo punktu. Pirmkārt, tā kā garantija tiek dota visam Objektam, arī šajā gadījumā neizmantojamam būs jābūt visam Objektam, nevis kādai tā daļai. Otrkārt, pasūtītājam būs jāpamato, ka attiecīgā defekta dēļ Objekts nav izmantojams.</p> <p>Uzskatām, ka šis punkts ir taisnīgs. Netaisnīgi būtu, ja atklājušos defektu dēļ Objektu nevar izmantot, bet garantijas termiņš turpina tecēt.</p>
6.	<p>Uzņēmējam Līgumā ir paredzēti dažādi līgumsodi, t.sk. par katra Laika grafikā noteiktā Būvdarbu izpildes termiņa kavējumu, savukārt Pasūtītājam līgumsods par saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi Līgumā vispār nav paredzēts, kas ir pretrunā ar pušu tiesiskās vienlīdzības principu.</p> <p>Ņemot vērā minēto, lūdzam veikt grozījumus Līgumā, paredzot arī Pasūtītājam līdzvērtīgu sankciju piemērošanu saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā, piemēram, par katra Līgumā paredzētā maksājuma termiņa kavējumu.</p>	<p>Līgumsodi līgumā ir iestrādāti atbilstoši riskiem. Ņemot vērā, ka pirms līguma noslēgšanas pasūtītājam būs jāsaņem MK apstiprinājums (kas nozīmē, ka finanšu līdzekļi nepieciešamajā apjomā būs pieejami), nepastāv risks, ka pasūtītājs kavēs maksājuma termiņus. Tādejādi līgumsods par pasūtītāja maksājuma termiņa kavējumu nav paredzēts. Taču, ja šāda situācija radīsies, uzņēmējam būs tiesības uz likumiskajiem nokavējuma procentiem.</p>
7.	<p>Lūdzam svītrot Līguma 13.2.3. punktā ietverto nosacījumu, ka Pasūtītājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, nemaksājot līgumsodu un neatlīdzinot nekādus zaudējumus, ja ir <u>uzsākts Uzņēmēja maksātnespējas process</u>, jo, lai uzsāktu šādu procesu, pietiek iesniegt pieteikumu, bet tas automātiski nenozīmē, ka uzņēmums nespēj pildīt savas saistības, jo pieteikums var būt arī nepamatots.</p>	<p>Ieinteresētais piegādātājs kļūdaini uzskata, ka maksātnespējas procesa uzsākšanai pietiek ar pieteikuma iesniegšanu tiesā. Pēc pieteikuma iesniegšanas tiek ierosināta lieta (tas pats notiek arī tiesiskās aizsardzības procesa lietās). Pēc tam tiesa pieteikumu vērtē un izspriež ar spriedumu – vai pasludināms maksātnespējas process (tiesiskās aizsardzības process, savukārt, tiek “īstenots”). Iepirkuma komisija skaidro, ka pasūtītājs līguma 13.2.3. apakšpunktā paredzētās tiesības vienpusēji atkāpties no līguma izmantots tikai gadījumā, ja par līguma 13.2.3. punktā minētajiem procesiem tiesa būs pasludinājusi nolēmumu.</p>
8.	<p>Ņemot vērā to, ka pasūtītājam līgumā ir noteiktas ne tikai maksājumu, bet arī citas saistības (piemēram, saskaņot izmaiņas veicamajos darbos vai materiālos), kuru savlaicīga neizpilde kavē uzņēmēju veikt savu saistību izpildi, lūdzam papildināt Līguma 13.4. punktu ar jaunu apakšpunktu šādā redakcijā: “13.4.3. Pasūtītājs ilgāk par 20 (divdesmit) darba dienām kavē Uzņēmēju veikt Būvdarbu izpildi”.</p>	<p>Nesaprotam piedāvājuma būtību, jo nevaram iedomāties, kā Pasūtītājs varētu “kavēt Uzņēmēju veikt Būvdarbu izpildi”. Līdz ar to neuzskatām, ka līgums būtu jāgroza.</p>