

**LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

(par būvuzraudzības pakalpojumu veikšanu daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai  
Dārza ielā 25, Alūksnē, Alūksnes novadā)

Alūksnē

2021.gada \_\_\_\_\_.

**SIA "ALŪKSNES NAMI"**, vienotais reģistrācijas Nr.40003410625, juridiskā adrese Rūpniecības ielā 4, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301, (turpmāk tekstā – **Pasūtītājs**), kura vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis **Mārtiņš KAĻVA**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_ reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, būvkomersanta reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – **Izpildītājs**, no otras puses, turpmāk šī līguma tekstā **Pasūtītājs** un **Izpildītājs** abi kopā saukti arī **Puses**, bet katrs atsevišķi arī **Puse**, ievērojot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas *Dārza ielā 25, Alūksnē, Alūksnes novadā*, dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolemto par pilnvarojumu **Pasūtītājam** slēgt šo līgumu dzīvokļu īpašnieku vārdā, noslēdz šāda satura līgumu, (turpmāk tekstā – **Līgums**), kas ir saistošs kā **Pusēm**, tā arī viņu saistību un tiesību pārņēmējiem:

**Līguma priekšmets**

- 1.1. Pasūtītājs uzdod un Izpildītājs apņemas veikt **Būvuzraudzību** būvniecības projektam "Dzīvojamās ēkas fasāžu vienkāršota atjaunošana energoefektivitātes paaugstināšanai", granta līgumu Nr. 021939/DME0000498, projekta Nr. DME 0000498. (Eiropas fonda AS "Attīstības finanšu institūcijas Altum" energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu atbalsta programmas ietvaros. Atlases procedūru veic Ministru kabineta 2016.gada 15.marta noteikumos Nr.160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" īstenošanas noteikumi" noteikto energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu ietvaros, turpmāk – **Darbs**).
- 1.2. Izpildītājs uzrauga būvdarbu atbilstību būvniecības normām, noslēgtajam būvniecības līgumam (*Iepirkuma identifikācijas numurs būvdarbiem - Nr. ALNA-2019/5 EUR 141477.33 bez PVN būvdarbu veicējs SIA "Ozolmājas"*) un kvalitātes prasībām. Izpildītājs veic arī citus būvuzrauga pienākumus, saskaņā ar Būvniecības likumu, Vispārīgajiem būvnoteikumiem (Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi

Nr.500), Ēku būvnoteikumiem (Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumi Nr.529), citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šo līgumu.

## 2. Līguma summa un norēķinu kārtība

- 2.1. Kopējā līgumcena, ko **Pasūtītājs** samaksā **Izpildītājam** par šajā līgumā noteikto **Darbu** veikšanu, ir [REDACTED] **EUR** ([REDACTED] *euro*, [REDACTED] *centi*). Šajā punktā noteiktā kopējā līgumcena ietver visus izdevumus un atlīdzību, kāda **Izpildītājam** pienākas, sakarā ar pilnīgu un pienācīgu līgumā noteikto saistību izpildi. **Pasūtītājs** aprēķina un maksā visus ar šo atlīdzības summu saistītus nodokļus.
- 2.2. **Līguma** izpildes laikā avansa maksājums nav paredzēts.
- 2.3. Maksājumi **Izpildītājam** tiek veikti proporcionāli būvdarbu izpildei ar pārskaitījumu **Izpildītāja** norādītajā kontā 10 (desmit) darba dienu laikā no attiecīga rēķina saņemšanas pēc **Pušu** pārstāvju apstiprinātā akta par izpildīto **Darbu** saņemšanas.
- 2.4. Pēdējais maksājums 20% (divdesmit procentu) apmērā no 2.1. punktā noteiktās kopējās līgumcenas, kas sastāda [REDACTED] **EUR** ([REDACTED] *euro*, [REDACTED] *centi*), un tas tiek veikts 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad **Izpildītājs** ir izpildījis visus ar **Līgumu** noliktos **Pakalpojumus** saskaņā ar **Līguma** noteikumiem, **Pasūtītājs** ir saņēmis atzinumu no AS "Attīstības finanšu institūcijas Altum" (turpmāk tekstā – Altum) par visas izpilddokumentācijas gatavību objekta nodošanai ekspluatācijā pēc **Altum** veiktajām būvniecības kvalitātes un tehniskās dokumentācijas pārbaudēm, **Puses** ir parakstījušas galīgo Darbu pieņemšanas – nodošanas aktu (ietverot saskaņojumu ar būvvaldi) un **Izpildītājs** ir izrakstījis galīgo rēķinu.
- 2.5. **Izpildītājs** pārstāj izrakstīt rēķinus un **Pasūtītājs** pārstāj veikt Līguma 2.4. punktam atbilstošus maksājumus, ja visu saskaņā ar **Līgumu** izrakstīto ikmēneša rēķinu kopējā summa ir sasniegusi 80 % (astoņdesmit procentus) no Līguma 2.1. punktā noteiktās **Līgumcenas**. **Izpildītājs** nav tiesīgs šajā gadījumā piemērot **Līguma** 5.2.. un 5.3. punktus minētos nokavējuma procentus vai celt jebkādas citas pretenzijas. Atlikušo **Līgumcenas** daļu **Izpildītājs** ir tiesīgs saņemt tikai pēc galīgā Darbu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas saskaņā ar galīgo rēķinu.
- 2.6. Gadījumā, ja būvniecības darbu kopējais ilgums no **Izpildītāja** neatkarīgu iemeslu dēļ tiek pagarināts, attiecīgi tiek pagarināts būvuzraudzības veikšanas termiņš, par to neparedzot papildu samaksu **Izpildītājam**.

- 2.7. Ja līgumā noteiktā **Darba** izpilde tiek pārtraukta no **Izpildītāja** neatkarīgu iemeslu dēļ, tad **Puses** sastāda aktu par faktiski izpildīto **Darbu**, fiksējot tajā izpildītā **Darba** apjomu proporcionāli izpildīto būvdarbu apjomam objektā šī līguma pārtraukšanas brīdī. **Pasūtītājs** 10 (desmit) darba dienu laikā no akta parakstīšanas un atbilstoša rēķina saņemšanas samaksā **Izpildītājam** par faktiski veikto **Darbu**, saskaņā ar **Pušu** parakstīto aktu.
- 2.8. Par Līguma 2.1. punktā noteiktās Līgumcenas izmaksu daļu Izpildītājs 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.
- 2.9. Rēķinos jānorāda:
- 2.9.1. Maksātāja nosaukums: Pasūtītājs;
  - 2.9.2. Pakalpojuma saņēmējs: Dzīvokļa īpašnieks vai dzīvokļu īpašnieku kopības daļa, atbilstoši pakalpojuma saņēmēju sarakstam (pakalpojuma saņēmēju sarakstu Izpildītājam iesniedz Pasūtītājs);
  - 2.9.3. Līguma numurs;
  - 2.9.4. DME projekta numurs;
  - 2.9.5. rekvizīti atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma un likuma "Par grāmatvedību" prasībām;
  - 2.9.6. rēķinā ir jānorāda - akta numurs un/vai periods, par kuru tiek izrakstīts rēķins.

### 3. **Pušu pienākumi un tiesības**

#### 3.1. **Izpildītāja pienākumi un tiesības:**

- 3.1.1. pirms **Darbu** uzsākšanas objektā noslēgt civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.502 „Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu” prasībām;
- 3.1.2. veikt **Būvuzraudzību** atbilstoši Būvniecības likumam, Latvijas būvnormatīviem, Vispārīgajiem būvnoteikumiem, Ēku būvnoteikumiem un citiem būvniecību vai būvuzraudzību regulējošajiem normatīvajiem aktiem;
- 3.1.3. ievērot vispārpieņemto praksi būvuzraudzības pakalpojumu sniegšanā, kā arī ievērot **Pasūtītāja** norādījumus, ciktāl tas nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem vai šo līgumu;

- 3.1.4. organizēt un vadīt būvdarbu veicēja, **Izpildītāja** un **Pasūtītāja** sanāksmes būvobjektā, kuras tiek sasauktas pēc nepieciešamības, bet būvniecības sākuma posmā – ne retāk kā vienu reizi nedēļā; **Izpildītāja** pienākumos ietilpst šo sanāksmju protokolu sagatavošana, nosūtīšana būvdarbu veicējam, **Pasūtītājam**, kā arī citām institūcijām, kuru pārstāvji piedalās sanāksmēs, kā arī šo protokolu parakstīšanas organizēšana;
- 3.1.5. **Būvuzraudzība** jāveic būvdarbu norises laikā, ja nepieciešams, arī ārpus normālā darba laika un brīvdienās;
- 3.1.6. būvdarbos, par kuriem tiek sastādīti segto darbu akti, būvuzrauga klātbūtne ir obligāta;
- 3.1.7. pienācīgi un rūpīgi iepazīties ar tehnisko projektu un būvniecības līgumu;
- 3.1.8. uzraudzīt, lai būvdarbu veicējs ievēro sanāksmēs un būvniecības līgumā noteiktos darbu izpildes termiņus, termiņu nokavējuma gadījumā nekavējoties rakstiski informēt **Pasūtītāju**;
- 3.1.9. nekavējoties rakstiski informēt **Pasūtītāju**, ja būvdarbi tiek veikti nekvalitatīvi, vai ja tiek konstatētas patvaļīgas atkāpes no tehniskā projekta vai noslēgtā būvniecības līguma, vai ja netiek ievērotas Latvijas būvnormatīvu vai darba aizsardzības normatīvo aktu prasības. Šādos gadījumos **Izpildītājs**, iepriekš saskaņojot ar **Pasūtītāju**, iesniedz būvdarbu veicējam rakstisku pieprasījumu pārtraukt būvdarbus līdz konstatēto trūkumu novēršanai;
- 3.1.10. regulāri uzraudzīt, lai būvdarbu veicējs ievēro normatīvajos aktos noteiktās drošības un darba aizsardzības prasības;
- 3.1.11. bez iepriekšējas rakstiskas **Pasūtītāja** piekrišanas nepieņemt lēmumus, kas saistīti ar noteikto būvdarbu apjomu palielināšanu vai grozīšanu, vai ar būvniecības izmaksu palielināšanu;
- 3.1.12. informēt **Pasūtītāju** par visiem apstākļiem, kas var neparedzēti ietekmēt sekmīgu būvdarbu veikšanu vai objekta ekspluatāciju;
- 3.1.13. ierasties objektā ne vēlāk kā 2 (divu) stundu laikā pēc **Pasūtītāja** rakstiska vai mutiska pieprasījuma;
- 3.1.14. parakstīt segto darbu aktus un citu dokumentāciju atbilstoši normatīvajiem aktiem;
- 3.1.15. piedalīties komisijas darbā, pieņemot ēku ekspluatācijā;

3.1.16. **Līguma** izpildes termiņa beigās nodot **Pasūtītājam** visu ar objektu saistīto **Būvuzraudzības** dokumentāciju;

3.1.17. būvdarbu garantijas laikā pēc **Pasūtītāja** aicinājuma piedalīties būvniecības defektu konstatēšanā un aktu sastādīšanā.

### 3.2. **Pasūtītāja pienākumi un tiesības:**

3.2.1. norēķināties ar **Izpildītāju** par izpildīto **Darbu** šajā līgumā noteiktajā kārtībā, aprēķinot un nomaksājot visus ar Līguma 2.1.punktā noteikto atlīdzību saistītus nodokļus;

3.2.2. nodot **Izpildītāja** rīcībā visu šī līguma izpildei nepieciešamo informāciju un dokumentāciju.

## 4. **Līguma izpildes termiņš**

4.1. **Līgums** stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz **Pušu** saistību pilnīgai izpildei.

4.2. **Būvuzraudzības** pakalpojumu sniegšana tiek uzsākta būvdarbu uzsākšanas brīdī objektā parakstot objekta pieņemšanas aktu. Paredzamais būvniecības pabeigšanas termiņš objektā ir **12 (divpadsmit) mēneši** no būvniecības līguma noslēgšanas

## 5. **Pušu atbildība**

5.1. **Puses** ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, atlīdzinot viena otrai šajā sakarā radušos zaudējumus.

5.2. Ja **Izpildītājs** neievēro 3.1.4.punkta vai 3.1.5.punkta noteikumus, vai ja neierodas objektā 3.1.12.punktā noteiktajā termiņā, **Izpildītājs** maksā **Pasūtītājam** līgumsodu 5% (piecu procentu) apmērā no kopējās līgumcenas par katru pārkāpumu. Par citu šī līguma noteikumu neievērošanu, sakarā ar ko tiek kavēts būvdarbu izpildes termiņš, **Izpildītājs** maksā **Pasūtītājam** līgumsodu 0,5% apmērā no kopējās līgumcenas par katru nokavēto dienu. Kopējais šajā punktā paredzēto līgumsodu apmērs nedrīkst pārsniegt 10% (desmit procentus) no kopējās līgumcenas. Šajā punktā noteikto līgumsodu samaksa neatbrīvo **Izpildītāju** no saistību izpildes.

5.3. Ja **Pasūtītājs** neveic maksājumus šī līguma 2.punktā noteiktajā termiņā, tas maksā **Izpildītājam** līgumsodu 0,5% apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru

kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no termiņā nesamaksātās summas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo **Pasūtītāju** no **Līguma** saistību izpildes.

- 5.4. **Puses** tiek atbrīvotas no atbildības par līguma saistību pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc līguma noslēgšanas, un kurus nevarēja ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas apstākļiem ir pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, epidēmijas un kara darbība, blokādes, varas un pārvaldes institūciju no jauna pieņemtie normatīvie akti. **Līguma Pusei**, kas atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļu darbību, nekavējoties pēc nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rakstiski jāziņo otrai **Pusei**.

## 6. **Pārējie noteikumi**

- 6.1. **Izpildītājam** ir pienākums ievērot konfidencialitāti attiecībā uz **Pasūtītāja** vai būvdarbu veicēja iesniegto informāciju un dokumentāciju. **Pasūtītājs** šo informāciju un dokumentāciju ir tiesīgs izmantot tikai šajā līgumā noteikto darbu veikšanai. **Izpildītājs** apņemas šo informāciju un dokumentāciju neizpaust trešajām personām, kuras nav saistītas ar būvdarbu veikšanu objektā, vai ar būvuzraudzību.
- 6.2. **Izpildītāja** līgumsaistību izpildi apliecina **Pušu** parakstīts galīgais pieņemšanas – nodošanas akts. **Izpildītājs** iesniedz **Pasūtītājam** galīgo pieņemšanas – nodošanas aktu pēc pilnīgas visu šajā līgumā noteikto saistību izpildes. **Pasūtītājs** 5 (piecu) darba dienu laikā pēc galīgā pieņemšanas – nodošanas akta saņemšanas paraksta to vai arī rakstiski iesniedz **Izpildītājam** motivētu atteikumu pieņemt **Darbu**.
- 6.3. Pieņemot izpildīto **Darbu**, **Pasūtītājs** ir tiesīgs pēc saviem ieskajiem veikt izpildītā Darba pārbaudi, lai pārlicinātos par tā atbilstību līgumam, ja nepieciešams, pieaicinot ekspertus vai citus speciālistus. **Pasūtītājs** ir tiesīgs nepieņemt izpildīto Darbu, ja konstatē, ka tas ir izpildīts nekvalitatīvi vai nepilnīgi, ja tas neatbilst līgumam, vai ja iztrūkst kāds no nepieciešamajiem dokumentiem. Šādā gadījumā **Pasūtītājs** 6.2.punktā noteiktajā kārtībā paziņo **Izpildītājam** par atteikumu pieņemt **Darbu**.
- 6.4. Visi līguma grozījumi un papildinājumi, kā arī citas **Pušu** vienošanās, kas saistītas ar līguma izpildi un darbību, noformējamās rakstveidā un stājas spēkā pēc tam, kad tās parakstījušas abas **Puses**. Visi līguma papildinājumi, grozījumi un vienošanās ir līguma neatņemamas sastāvdaļas.

- 6.5. Visus ar šo līgumu saistītus strīdus vai domstarpības, kas var rasties līguma izpildes gaitā, Puses risina pārrunu ceļā, bet, ja tas nav iespējams, – tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.6. Līgumu var izbeigt, Pusēm par to savstarpēji vienojoties. Vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pieļaujama tikai šajā līgumā noteiktajos gadījumos.
- 6.7. Pasūtītājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no līguma, nosūtot Izpildītājam rakstisku paziņojumu vismaz 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš. Šādā gadījumā Puses piemēro 2.6.punkta noteikumus.
- 6.8. Līgums sastādīts uz 7 (septiņām) lapām 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Pasūtītāja, bet otrs – pie Izpildītāja.

## ***7. Pušu rekvizīti un paraksti***

***Pasūtītājs:***

***SIA „ALŪKSNES NAMI”***  
Reģ. Nr. 40003410625  
Rūpniecības iela 4, Alūksne,  
Alūksnes novads,  
LV-4301  
SEB banka  
Kods: UNLALV2X  
Konts: LV13UNLA 0025 0043 4561 2

***Izpildītājs:***

---

***/Mārtiņš KAĻVA/***

---

***/ [redacted] /***