

Valmierā, 2018. gada 6.jūnijā

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS"**, vienotais reģistrācijas Nr. 44103022271 juridiskā adrese Semināra iela 2a, Valmiera, turpmāk tekstā – **„Pasūtītājs”**, kura vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes priekšsēdētājs Valdis Jēgers un valdes loceklis Jānis Zemļickis, pamatojoties uz kapitāla daļu turētāja pārstāvja 23.05.2018. lēmumu Nr.2.2.3.4/18/2, no vienas puses, un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Cleanhouse"**, vienotais reģistrācijas Nr.40003371991, būvkomersanta reģistrācijas Nr.6363-RA, juridiskā adrese: Rankas iela 13, Rīga, LV-1005, turpmāk tekstā – **„Uzņēmējs”**, kura vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes priekšsēdētājs Juris Miķelis, no otras puses,

turpmāk šī līguma tekstā Pasūtītājs un Uzņēmējs abi kopā saukti arī **„Puses”**, bet katrs atsevišķi arī **„Puse”**, ievērojot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Diakonāta ielā 1, Valmierā dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolemto par pilnvarojumu Pasūtītājam slēgt šo līgumu dzīvokļu īpašnieku vārdā, noslēdz sekojoša satura līgumu, turpmāk – **„Līgums”**, kas ir saistošs kā Pusēm, tā arī viņu saistību un tiesību pārņēmējiem:

## 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pasūtītājs uzdod un Uzņēmējs apņemas veikt daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas Diakonāta ielā 1, Valmierā (daudzdzīvokļu mājas kadastra apzīmējums 9601 001 2506 001), turpmāk tekstā – **„Objekts”**, energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai nepieciešamo būvdarbu kopumu, turpmāk tekstā – **„Darbi”**.
- 1.2. Darbus Uzņēmējs veic saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, Līguma noteikumiem un:
  - 1.2.1. Ēkas fasādes vienkāršotās renovācijas apliecinājuma karti ar pielikumiem, kas saskaņota Valmieras pilsētas būvvaldē 2017.gada 13.septembrī un ēkas iekšējo inženiertīklu (AVK, UK) atjaunošanas apliecinājuma karti, kas saskaņota Valmieras pilsētas būvvaldē 2017.gada 21.septembrī, turpmāk tekstā – **„Projekta dokumentācija”** (Pielikums Nr.1);
  - 1.2.2. Darbu izpildes grafiks (Pielikums Nr. 2);
  - 1.2.3. Darbu izmaksu aprēķins – tāme, turpmāk tekstā – **„Tāme”** (Pielikums Nr. 3).
- 1.3. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošana tiek veikta saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 15.marta noteikumu 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" ietvaros noslēgto Granta līgumu Nr.220235/DME0000222. DME projekta Nr.0000222.

## 2. Līguma izpildei nepieciešamie dokumenti

- 2.1. Uzņēmējs 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas Pasūtītājam iesniedz:
  - 2.1.1. Uzņēmumu reģistra izziņu par paraksttiesīgajām personām;
  - 2.1.2. būvdarbu vadītāja saistību rakstu un būvprakses sertifikāta apliecinātu kopiju;
  - 2.1.3. rīkojuma par darba drošību, darba aizsardzību un ugunsdrošību atbildīgās personas iecelšanu Objektā apliecinātu kopiju;
  - 2.1.4. Darbu veikšanas projektus tādiem būvdarbiem, kas atbilst Latvijas būvnormatīva LBN 310-14 2.punkta nosacījumiem.
  - 2.1.5. Līguma 8.punkta noteikumiem atbilstošu būvuzņēmēja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas polisi un apdrošināšanas prēmijas apmaksu pilnā apmērā apliecināšu dokumentu;
  - 2.1.6. Līguma 8.punkta noteikumiem atbilstošu būvuzņēmēja visu risku apdrošināšanas polisi;
  - 2.1.7. Līguma 8.punkta noteikumiem atbilstošu Uzņēmēja līgumsaistību izpildes garantijas dokumentu;

- 2.2. Uzņēmējam ir pienākums uzturēt spēkā visas Līguma izpildei nepieciešamās garantijas, polises, atļaujas, licences un sertifikātus visā Līguma darbības laikā.

### 3. Darbu uzsākšana un izpildes termiņš

- 3.1. Uzņēmējs Darbu veikšanu Objektā uzsāk 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Objekta būvlaukuma nodošanas Uzņēmēja valdījumā saskaņā ar nodošanas - pieņemšanas aktu. **Uzņēmējs Līgumā noteiktos Darbus veic 23 (divdesmit trīs) kalendāro nedēļu laikā, saskaņā ar piedāvājumā iekļauto būvdarbu veikšanas grafiku.**
- 3.2. Būvdarbu veikšanai nepieciešamās atļaujas un saskaņojumus (stalažu izvietošana, rakšanas darbi u.tml.) saņem Uzņēmējs. Ja tādas atļaujas izsniegšanai valsts vai pašvaldības iestāde pieprasa Pasūtītāja iesniegumu, Pasūtītājs apņemas 1 (vienas) darba dienas laikā pēc Uzņēmēja pieprasījuma saņemšanas izsniegt Uzņēmējam nepieciešamās pilnvaras tāda iesnieguma iesniegšanai.
- 3.3. Visiem Uzņēmēja rasējumiem un specifikācijām, kas sagatavotas Līguma izpildes laikā palīgdarbu un pastāvīgo darbu veikšanai, ir nepieciešams pasūtītāja, autoruzrauga un būvuzrauga apstiprinājums to veikšanai. Šāds apstiprinājums nemazina Uzņēmēja atbildību par Darbiem.
- 3.4. Visus Līgumā paredzētos Darbus Uzņēmējs izpilda Darbu izpildes grafikā noteiktajos termiņos, kuru tecējums uzsākas pēc Darbu uzsākšanas atbilstoši Līguma 3.1. punktam. Uzņēmējam ir pienākums ievērot katru noteikto Darbu izpildes laika starptermiņu, kā tas noteikts šī līguma pielikumā – Darbu izpildes grafikā.
- 3.5. Parakstot Līgumu, Uzņēmējs apliecina, ka Darbu izpildes grafikā noteiktie termiņi ir noteikti pieņemot, ka Darbus Uzņēmējs veic darba dienās laikus iepriekš saskaņojot ar Pasūtītāju. Atkāpes no šajā Līguma punktā noteiktā Darbu veikšanas laika ir pieļaujamas tikai ar Pasūtītāja rakstveida piekrišanu.
- 3.6. Darbu organizatoriskie jautājumi tiek izskatīti un risināti būvsapulcēs, kuru norisi nodrošina Pasūtītājs. Būvsapulces notiek vismaz vienu reizi nedēļā, būvsapulces dienas kārtība, klātesošie dalībnieki un pieņemtie lēmumi tiek fiksēti protokolā un tie ir obligāti izpildāmi Uzņēmējam, ja vien tie nav pretrunā ar Līgumu. Pusēm ir pienākums nodrošināt savu pārstāvju piedalīšanos būvsapulcēs.
- 3.7. Uzņēmējs ir tiesīgs saņemt Darba vai kādas tā daļas pabeigšanas laika pagarinājumu šādos gadījumos:
- 3.7.1. Pasūtītājs ir kavējis vai apturējis Darba veikšanu no Uzņēmēja neatkarīgu iemeslu dēļ;
  - 3.7.2. Darba veikšanu ir kavējuši būtiski projekta vai specifikāciju (tehnoloģiju, konstrukciju, materiālu) grozījumi, kurus veicis Pasūtītājs;
  - 3.7.3. Darba veikšanu ir kavējis vai apturējis daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Diakonāta ielā 1, Valmierā dzīvokļu īpašnieku pieņemtais lēmums par ēkas renovācijas projekta realizāciju.

### 4. Līguma summa un norēķinu kārtība

- 4.1. Par Darbu izpildi Pasūtītājs apņemas samaksāt Uzņēmējam samaksu **425 009.86 EUR** (četri simti divdesmit pieci tūkstoši deviņi *euro* un 86 *centi*) apmērā, bez pievienotās vērtības nodokļa. Pievienotās vērtības nodokļa samaksu Pasūtītājs veic Latvijas Republikā spēkā esošajos ārējos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā. Šajā punktā noteiktā Līguma summa DME projekta ietvaros paredz attiecināmās izmaksas **425 009.86 EUR** (četri simti divdesmit pieci tūkstoši deviņi *euro* un 86 *centi*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 4.2. Līguma summā ir iekļautas:
- 4.2.1. visas izmaksas, kas attiecas uz Darbu veikšanu, tai skaitā, bet ne tikai, Tāmē atspoguļotās izmaksas, izmaksas, kas saistītas ar nepieciešamo atļauju un saskaņojumu saņemšanu valsts un pašvaldību institūcijās, ceļa un sakaru izdevumi, izdevumi par Darbu veikšanai nepieciešamo materiālu, tehnikas un aprīkojuma iegādi, piegādi un nomu, energo un citiem resursiem, atlīdzības un obligātie maksājumi, kurus piemēro vai kuri tiks piemēroti Uzņēmēja pienākumu pienācīgai izpildei saskaņā ar Līgumu un tamlīdzīgas izmaksas;



- 4.2.2. vispārīgās izmaksas, tai skaitā, bet ne tikai, būvlaukuma sagatavošanas, norobežošanas un apsardzes izdevumi, materiālu uzglabāšanas, būvgružu izvešanas, Objekta teritorijas sakārtošanas, apdrošināšanas, bankas garantiju un tamlīdzīgas izmaksas, kā arī mērījumu, iezīmēšanas, Darbu sadārdzinājuma un visi citi izdevumi, kas saistīti ar Līguma izpildi;
- 4.2.3. izmaksas, kas saistītas ar iespējamo defektu un/vai trūkumu novēršanu;
- 4.2.4. Uzņēmēja virsizdevumi un peļņa.
- 4.3. Parakstot šo Līgumu, Uzņēmējs apliecina, ka ir izpētījis Objektu, kurā tiks veikti Darbi, Pasūtītāja iesniegto Projektu un citus ar to saistītos dokumentus un informāciju, un iepazīties ar visiem darbu veikšanas apstākļiem. Uzņēmēja piedāvājums ietver visus pastāvīgos būvdarbus, pagaidu darbus, palīgdarbus, un visas citas izmaksas, kas visi kopā ir pietiekamas, lai pamatojoties uz Līguma dokumentiem konkrētajos apstākļos Objektā izpildītu un pabeigtu šajā Līgumā paredzēto Darbu kopumu. Ja kāda konkrēta būvizstrādājuma un/vai būvdarbu veida izmaksas nav skaidri aprakstītas un/vai ietvertas Līguma pielikumā, būvizmaksu aprēķinos – tāmēs, bet pēc šī Līguma nosacījumiem tie ir nepieciešami lai pabeigtu un nodotu Pasūtītājam Darbus, tad tādus būvizstrādājumus Uzņēmējs piegādās un izbūvēs Objektā par saviem līdzekļiem
- 4.4. Puses vienojas, ka Līguma summa tika aprēķināta pieņemot, ka Uzņēmēja veiktie Darbi būs augstākajā profesionālajā kvalitātē, t.i., Darbi tiks veikti atbilstoši Projekta dokumentācijai un būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu un piemērojamo standartu prasībām. Darbi tiks veikti ar vislielāko rūpību un visaugstākajā profesionālajā līmenī. Strīdi par Darbu atbilstību Līguma noteikumiem tiek risināti Līguma 7.15. punktā noteiktajā kārtībā.
- 4.5. Pasūtītājs akceptē Uzņēmēja rēķinu, ja ir izpildīti sekojoši nosacījumi:
- 4.5.1. Pieņemšanas-nodošanas aktu par iepriekšējā mēnesī faktiski izpildītajiem Darbiem ir apstiprinājuši Pušu pārstāvji un saskaņojis būvuzraugs;
- 4.5.2. Uzņēmējs ir iesniedzis rēķinu.
- 4.6. Pasūtītājs akceptēto rēķinu un pieņemšanas-nodošanas aktu 10 dienu laikā iesniedz kredītiestādē, to apstiprināšanai.
- 4.7. Par iepriekšējā mēnesī faktiski izpildītajiem Darbiem, maksājumi tiek veikti 10 (desmit) dienu laikā pēc tam kad kredītiestāde ir ieskaitījusi naudas līdzekļus Pasūtītāja norēķinu kontā.
- 4.8. Darbu izmaksu aprēķinā-tāmē katras pozīcijas vienas vienības izmaksas uz visu Līguma darbības laiku tiek noteiktas nemainīgas.
- 4.9. Darbu izpildes pieņemšanas – nodošanas akts par logu nomaļu un veiktajiem Darbiem dzīvoklī tiks akceptēts tikai pēc Līguma 5.25. un 5.27 apakšpunktā minēto dokumentu iesniegšanas.
- 4.10. Pēdējo maksājumu Pasūtītājs saskaņā ar Līguma noteikumiem maksā Uzņēmējam 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad Uzņēmējs ir izpildījis visus ar Līgumu nolīgtos Darbus saskaņā ar Līguma noteikumiem, Pasūtītājs ir saņēmis atzinumu no AS "Attīstības finanšu institūcijas Altum" (turpmāk – Altum) par visas izpildedokumentācijas 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 Uzņēmējs ir izrakstījis galīgo rēķinu. Uzņēmējam ir tiesības saņemt pēdējo maksājumu, ja vienlaikus ar galīgo rēķinu Uzņēmējs iesniedz Pasūtītājam Līguma 8.punktam atbilstošu garantijas laika saistību izpildes garantijas dokumenta oriģinālu un tās līguma apmaksu pilnā apmērā apliecinošu dokumentu.
- 4.11. Pēdējā attiecināmo izmaksu maksājuma apmērs nedrīkst būt mazāks par 10 % (desmit procentiem) no Līguma 4.1. punktā noteiktās Līguma summas attiecināmo izmaksu apmēra. Uzņēmējs pārstāj izrakstīt ikmēneša rēķinus un Pasūtītājs pārstāj veikt līguma punktam 4.7. atbilstošus maksājumus, ja visu saskaņā ar Līgumu izrakstīto ikmēneša rēķinu kopējā summa ir sasniegusi 90 % (deviņdesmit procentus) no Līguma 4.1. punktā noteiktās Līguma summas. Uzņēmējs nav tiesīgs šajā gadījumā piemērot Līguma 9.2. punktā minētos nokavējuma procentus vai celt jebkādas citas pretenzijas. Atlikušo Līguma summas daļu Uzņēmējs ir tiesīgs saņemt tikai pēc galīgā Darbu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas saskaņā ar galīgo rēķinu.

- 4.12. Maksājumi tiek veikti ar pārskaitījumu uz Uzņēmēja rēķinā norādīto bankas kontu. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad Pasūtītājs šo maksājumu ir veicis savā bankā.
- 4.13. Pasūtītājs maksā Uzņēmējam tikai par faktiski izpildīto un Pasūtītājam ar abpusēji parakstītu Būvniecības ikmēneša izpildes aktu nodoto Darbu apjomu no Līgumā noteiktajiem Darbiem.
- 4.14. Puses vienojas, ka Pasūtītājam, saskaņā ar Civillikuma 1425. pantu, ir tiesības un Pasūtītājs ir ieinteresēts saņemt pilnīgu Līguma priekšmeta izpildījumu, nevis tikai kādu tā daļu. Līdz ar to arī kopējā Līguma summa, kas noteikta Līguma 4.1. punktā, Uzņēmējam pienākas par pilnībā atbilstoši Līguma noteikumiem pabeigtiem Darbiem.
- 4.15. Pasūtītājam, par to rakstiski informējot Uzņēmēju, ir tiesības no Uzņēmējam maksājamām summām ieturēt izmaksas, kuras Uzņēmējam ir pienākums maksāt kā zaudējumus un/vai līgumsodus saskaņā ar Līguma noteikumiem, kā arī Pasūtītājam, ir tiesības no Uzņēmējam maksājamām atlīdzības summām ieturēt summas, kas atbilst Uzņēmēja veikto Darbu, piegādāto, pielietoto un/vai uzstādīto materiālu un/vai iekārtu summām, ja šādi Darbi un/vai piegādātie, pielietotie un/vai uzstādītie materiāli un/vai iekārtas satur defektus un/vai trūkumus, kurus Uzņēmējs nenovērš vai atsakās novērst Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.16. Uzņēmējs izraksta rēķinus atsevišķi par Līguma 4.1. punktā noteiktās Līguma summas attiecināmo izmaksu daļu un atsevišķi par neattiecināmo izmaksu daļu. Izrakstot rēķinus Uzņēmējs ievēro Pievienotās vērtības nodokļa likuma un likuma "Par grāmatvedību" prasības.
- 4.17. Par Līguma 4.1. punktā noteiktās Līguma summas attiecināmo izmaksu daļu Uzņēmējs 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.
- 4.18. Rēķinos jānorāda:
  - 4.18.1. Maksātāja nosaukums: Pasūtītājs;
  - 4.18.2. Pakalpojuma saņēmējs: Dzīvokļa īpašnieks vai dzīvokļu īpašnieku kopības daļa, atbilstoši pakalpojuma saņēmēju sarakstam (pakalpojuma saņēmēju sarakstu Uzņēmējam iesniedz Pasūtītājs);
  - 4.18.3. šī Līguma numurs;
  - 4.18.4. DME projekta numurs;
  - 4.18.5. rekvizīti atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma un likuma "Par grāmatvedību" prasībām;
  - 4.18.6. rēķinā ir jānorāda Izpildīto darbu nodošanas - pieņemšanas akta numurs un periods, par kuru tiek izrakstīts rēķins.

## **5. Uzņēmēja tiesības un pienākumi**

- 5.1. Uzņēmējs apliecina, ka pirms Līguma parakstīšanas ir saņēmis un iepazīies ar Projekta dokumentāciju un visiem apstākļiem, kas varētu ietekmēt Darbu izpildi, tajā skaitā, bet ne tikai, Darbu veikšanas klimatiskai joslai atbilstošus laika apstākļus, kā arī pilnībā iepazīies ar Objekta būvlaukuma apstākļiem un pieveceļu izvietojumu, ar Objektā jau esošajām būvēm un konstrukcijām, to pašreizējo stāvokli, kā arī ar esošo inženierkomunikāciju izvietojumu un atzīt tos par atbilstošiem Līguma saistību izpildei atbilstoši Līguma noteikumiem. Parakstot Līgumu, Uzņēmējs apliecina, ka Pasūtītājs ir nodrošinājis Uzņēmēju ar Darbu izpildei nepieciešamo informāciju un dokumentāciju un ka Uzņēmējam pret šo dokumentāciju pretenziju nav.
- 5.2. Darbu veikšanas procesā Uzņēmējam ir tiesības izmantot tikai tādus materiālus, iekārtas un/vai tehnoloģijas, kuru pielietošana noteikta Projekta dokumentācijā, un kuru atbilstība ir apliecināta Latvijas Republikā spēkā esošajos ārējos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Uzņēmējam pēc Pasūtītāja un/vai būvuzrauga pieprasījuma ir pienākums nekavējoties uzrādīt visu būvlaukumā esošo materiālu un/vai iekārtu atbilstību apliecinātos dokumentus. Uzņēmējs nav tiesīgs Projekta dokumentācijā paredzētos

- materiālus, tehnoloģijas un/vai iekārtas aizstāt ar citiem materiāliem, tehnoloģijām un/vai iekārtām.
- 5.3. Izpildītājs apņemas Darbu veikšanā izmantot tikai sertificētus būvizstrādājumus, saskaņā ar 2014.gada 25.marta Ministru kabineta noteikumiem Nr.156 "Būvizstrādājumu tirgus uzraudzības kārtība".
  - 5.4. Pirms darbu uzsākšanas Uzņēmējs iesniedz Pasūtītājam Darbos izmantojamo būvizstrādājumu atbilstības deklarācijas, sertifikātus un citus to kvalitāti apliecināšus dokumentus.
  - 5.5. Pēc darbu pabeigšanas Uzņēmējam ir jāiesniedz Pasūtītājam, attiecīgās siltināšanas sistēmas turētāja izsniegtu CE zīmi par fasādes atbilstību ETAG 004 sistēmas standartam.
  - 5.6. Ja būvizmaksas aprēķinos – tāmēs paredzētie materiāli, tehnoloģijas un/vai iekārtas atšķiras no Projektā paredzētajiem, Uzņēmējam ir jāizmanto Projekta dokumentācijā paredzētie materiāli, tehnoloģijas un/vai iekārtas. Ja šo atšķirību dēļ Uzņēmējam rodas papildus izmaksas, Uzņēmējam ir pienākums tās segt no saviem līdzekļiem un Uzņēmējam nav tiesību pieprasīt un saņemt papildus samaksu no Pasūtītāja.
  - 5.7. Uzņēmējs patstāvīgi nodrošina un veic visu nepieciešamo būvniecības materiālu, piederumu, iekārtu un aprīkojuma piegādi, uzstādīšanu, komplektēšanu un organizē nepieciešamās pārbaudes un testus, kā arī nodrošina pareizu un kvalitatīvu iekārtu, materiālu, piederumu un/vai tehnoloģiju izmantošanu darba procesā, kas ir saistīti ar Uzņēmēja Darbiem.
  - 5.8. Ja Uzņēmējs neievēro Līguma 5.2., 5.6. un/vai 5.7. punkta noteikumus un/vai ja Pasūtītājam un/vai būvuzraugam ir radušās pamatotas šaubas par iebūvēto materiālu, iekārtu un/vai izpildīto Darbu atbilstību Līgumam un Uzņēmējs ir nosedzis ar citiem būvdarbiem, neuzrādot Pasūtītājam vai būvuzraugam, tad Pasūtītājs ir tiesīgs pieprasīt Uzņēmējam un Uzņēmējam ir pienākums veikt tādu Darbu, iebūvēto materiālu un/vai būvizstrādājumu atsegšanu. Gadījumā, ja pēc šādas atsegšanas atklājas Līguma noteikumu pārkāpumi no Uzņēmēja puses, tad Uzņēmējs sedz visas šādas atsegšanas un konstatēto defektu un/vai trūkumu novēršanas izmaksas un par saviem līdzekļiem novērš konstatētos Līguma pārkāpumus saskaņā ar Līguma noteikumiem. Gadījumā, ja pēc šādas atsegšanas neatklājas Līguma noteikumu pārkāpumi no Uzņēmēja puses, tad Pasūtītājs sedz visas šādas atsegšanas novēršanas izmaksas, un Darbu izpildes termiņi tiek attiecīgi pagarināti par to laika periodu, kāds bija nepieciešams, lai veiktu atsegšanu un nosegtu atsegtos būvdarbus.
  - 5.9. Uzņēmējam ir pienākums izstrādāt, saskaņot un apstiprināt visu nepieciešamo būvniecības izpildedokumentāciju atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo ārējo normatīvo aktu prasībām, un nodot to Pasūtītājam. Izpildedokumentāciju, būvizstrādājumu atbilstību apliecināšos dokumentus un citus saistītos dokumentus (segto darbu pieņemšanas akti, nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akti, sertifikāti, tehniskās pasēs, ražotājs standarta tehniskās pasēs, ražotāju garantijas, izgatavoto būvkonstrukciju pārbaudes protokoli, pārskati u.c.) Uzņēmējs izsniedz Pasūtītājam vienlaikus ar Darba pieņemšanas-nodošanas aktu par jau izpildīto Darbu apjomu.
  - 5.10. Pirms Darbu uzsākšanas Uzņēmējs apņemas izstrādāt un saskaņot ar Pasūtītāju Darbu veikšanas projektu un Darba aizsardzības plānu.
  - 5.11. Uzņēmējs apņemas Darbu izpildes gaitā izskatīt Pasūtītāja un/vai būvuzrauga rakstiskās pretenzijas par Darbu izpildes atbilstību Līguma noteikumiem un citiem no Līguma izrietošajiem jautājumiem un 3 (trīs) darba dienu laikā no katras pretenzijas saņemšanas dienas, novērst tajā minētos defektus un/vai trūkumus vai sniegt motivētu rakstisku atteikumu.
  - 5.12. Uzņēmējs apņemas rakstiski informēt Pasūtītāju par visām problēmām un Projekta dokumentācijas, Darbu izpildes grafika un Tāmes kļūdām, kas saistītas ar būvi, Darbiem, izmantotajiem materiāliem, ja tādas atklājas Darbu izpildes gaitā un kuru dēļ var tikt traucēta Līguma izpilde.
  - 5.13. Uzņēmējam ir pienākums 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.



- 5.14. Uzņēmējs apņemas nodrošināt sertificēta un kvalificēta Darbu vadītāja, kurš min Līguma 2.1.2. punktā, Valmieras pilsētas būvvaldē reģistrēta būvdarbu žurnāla Līguma 1.2. un 5.9. punktā minēto dokumentu atrašanos Objektā visā Darbu veikšanas laikā. Uzņēmējs vienu reizi nedēļā iesniedz Pasūtītājam apstiprinātas (saskaņā ar 2010.gada 18.septembra MK noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas noformēšanas noteikumi”) būvdarbu žurnāla lapu kopijas, kurās veikti ieraksti iepriekšējā nedēļā veiktajiem būvdarbiem.
- 5.15. Uzņēmēja pienākums ir atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo ārējo normatīvo akto prasībām katru dienu, kad Objektā tiek veikti Darbi, aizpildīt būvdarbu žurnālu.
- 5.16. Uzņēmējs Darbu veikšanas laikā nodrošina Pasūtītājam un/vai būvuzraugam autoruzraugam un citu kontrolējošo iestāžu pilnvaroto personu brīvu piekļuvi Objektā būvlaukumam un Līguma 1.2. un 5.9. punktā minētajai dokumentācijai.
- 5.17. Uzņēmējs Darbu izpildes laikā nodrošina Objektā esošo materiālu, iekārtu un citu darbinieku, apakšuzņēmēju un/vai personu, kas attiecināmas uz Uzņēmēju, Objektā nogādāto materiālo vērtību apsardzi uz sava rēķina, uzņemoties visu risku un atbildību (arī nejaušības risku) par lietas/lietu pazušānu, bojāšanu un/vai bojāeju.
- 5.18. Uzņēmējs pats materiāli atbild par zaudējumiem vai citām sekām, ko tas ar savu darbību vai bezdarbību radījis trešajām personām, veicot Darbus Objektā, un apņemas šīs sekas nekavējoties novērst vai atrisināt.
- 5.19. Uzņēmējs apņemas Līguma samaksas summas ietvaros, bez papildus summas prasījumiem no Pasūtītāja, Darbu izpildes gaitā regulāri izvest no Objekta būvgružu Pēc Darbu pabeigšanas (līdz galīgo darbu nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanai). Uzņēmējs apņemas izvest no Objekta teritorijas Darbu izpildes gaitā radušos būvgružus, kā arī aizvest no Objekta Uzņēmējam piederošo inventāru un darba rīkus un sakarā ar to Objektā teritoriju.
- 5.20. Uzņēmējam Līgumā noteikto Darbu izpildei ir tiesības piesaistīt apakšuzņēmējus, kuriem plānots nodot izpildei 10 procentus no kopējā Līguma vai lielāku daļu, tas gadījumā, ja tie ir minēti piegādātāju atlases procedūras ietvaros iesniegtajā Uzņēmēja piedāvājumā, vai iepriekš rakstveidā saskaņoti ar Pasūtītāju. Uzņēmējs Līguma izpildes gaitā un Līgumā noteiktā garantijas laikā pilnā mērā materiāli atbild par savu piesaistīto apakšuzņēmēju veiktajiem darbiem, kā arī par viņu pieļautām kļūdām, trūkumiem un nepilnībām Darbos. Uzņēmējs ir atbildīgs pret Pasūtītāju un trešajām personām par visiem zaudējumiem, kuri radušies Uzņēmēja piesaistīto apakšuzņēmēju saistību izpildē un/vai neizpildes ietvaros.
- 5.21. Uzņēmējam Pasūtītājam ir jāiesniedz visu Darbu veikšanā iesaistīto apakšuzņēmēju sarakstu, kurā norāda apakšuzņēmēju nosaukumu, kontaktinformāciju un to pilnvaroto personu vārdus, uzvārdus.
- 5.22. Līguma izpildes gaitā Uzņēmējam jāpaziņo Pasūtītājam par jebkurām izmaiņām apakšuzņēmēja sarakstā, kā arī papildina sarakstu ar informāciju par apakšuzņēmēju, kas tiks iesaistīts Darbu veikšanā.
- 5.23. Līguma darbības laikā Uzņēmējs tikai ar Pasūtītāja rakstveida piekrišanu drīkst nomainīt
  - 5.23.1. personālu, kuru iesaistījis Līguma izpildē un par kuru atlases procedūrā piedāvājumā sniedzis informāciju Pasūtītājam, un kura kvalifikācijas atbilstība atlases procedūrā izvirzītajām prasībām ir vērtēta;
  - 5.23.2. apakšuzņēmēju, uz kura iespējām atlases procedūrā balstījies, lai apliecinātu savas kvalifikācijas atbilstību atlases procedūras dokumentos noteiktajām prasībām;
  - 5.23.3. apakšuzņēmēju, kura sniedzamo pakalpojumu vērtība ir 10% no līguma summas vai lielāka, ja tas neatbilst iepriekš minētajā punktā noteiktajam, kā arī iesaistīto vēlāk līguma izpildē minētajam kritērijam atbilstošu apakšuzņēmēju.
- 5.24. pirms Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Diakonāta ielā 1, Valmierā, Darbu nodošanas ekspluatācijā un pēc renovācijas darbu pabeigšanas, sakārtot Darbu izpildes vietas (aizvākt būvgružus, aizvākt Izpildītājam piederošo inventāru, tehniku un darba rīkus utt.), atstāt Darbu izpildes vietu kārtībā un tīrībā. Šajā Līguma punktā noteikto darbu izmaksas ir iekļautas Līguma 4.1.punktā noteiktajā Līguma summā.

- 5.25. Uzņēmējam ir pienākums iesniegt dzīvokļu īpašnieku vai pilnvaroto personu apliecinājumu, ka nav pretenziju par veiktajiem darbiem dzīvoklī (piemēram, dvieļu žāvētāja, sildķermeņu nomaiņa (Līguma pielikums Nr.8);
- 5.26. Pirms logu izgatavošanas/pasūtīšanas veikt logu ailu uzmērīšanu un saņemt dzīvokļu īpašnieku rakstisku apliecinājumu par piekrišanu logu nomaiņai dzīvoklī.
- 5.27. Uzņēmējam ir pienākums iesniegt logu montāžas darbu izpildes dokumentāciju iesniegt:
- 5.27.1. dzīvokļu īpašnieku vai to pilnvaroto personu apliecinājumus par piekrišanu logu nomaiņai viņu dzīvoklī (Līguma pielikums Nr.5);
  - 5.27.2. izmaksu tāmi katram dzīvoklim, kurā tika veikta logu nomaiņa (Līguma pielikums Nr.7). Tāmē iekļaut logu demontāžas, utilizācijas, jauno logu cenu un montāžas izmaksas, iekšējo ailu apdares un iekšējo palodžu izmaksas. Ārējo skārda palodžu demontāžas un montāžas izmaksas šajā tāmē neiekļaut;
  - 5.27.3. iesniegt dzīvokļu īpašnieku vai pilnvaroto personu apliecinājumus, ka nav pretenziju par veiktajiem darbiem - logu nomaiņu un iekšējo logu ailu apdari dzīvoklī (Līguma pielikums Nr.6);
- 5.28. Uzņēmējam ir pienākums iesniegt Pasūtītājam darbu izpildes aktu (-us) elektroniskā formā (Ms Excel).
- 5.29. Uzņēmējs ne mazāk kā 3 dienas iepriekš piesaka Pasūtītājam inženierkomunikāciju atslēgšanas laiku un termiņus, kā arī informē par Darbiem, kuri varētu traucēt daudzdzīvokļu mājas iedzīvotājiem (troksnis, vibrācija utt.). Atļauju šiem Darbiem dod Pasūtītājs.
- 5.30. Uzņēmējs Objektā, Pasūtītāja norādītājā vietā, uzstāda elektroenerģijas un ūdens skaitītājus, veic elektroenerģijas uzskaiti. Ne vēlāk kā 14 dienas, pēc Pasūtītāja piestādītā rēķina, veic samaksu par izmantotajiem resursiem.
- 5.31. Uzņēmējam ir pienākums norēķināties par patērēto siltumenerģiju, elektroenerģiju un mīkstināto tehnisko ūdeni, kas patērēts Objektā veicot Līgumā minētos Darbus. Rādījumu uzskaiti veic Uzņēmējs, pieaicinot Pasūtītāja pārstāvi un sastādot aktu.
- 5.32. Demontētos metāllūžņus (cauruļvadu, radiatoru u.c.) un siltummezglu, saskaņojot ar Pasūtītāju, Uzņēmējs nodod Pasūtītājam.

## 6. Pasūtītāja tiesības un pienākumi

- 6.1. Pasūtītājam ir pienākums visa Līguma darbības laikā nekavējoši brīdināt Uzņēmēju par neparedzētiem apstākļiem, kādi radušies no Pasūtītāja neatkarīgu iemeslu dēļ un kuru dēļ var tikt traucēta Līguma izpilde.
- 6.2. Gadījumā, ja pēc Darbu pieņemšanas, Pasūtītājs parakstītājā Darbu pieņemšanas-nodošanas aktā atklāj darbu, kurš Objektā nav izpildīts un/vai Darbu pieņemšanas-nodošanas aktā iekļauts Darbs, kas satur defektus un/vai trūkumus un/vai ir neatbilstošs Projekta dokumentācijai, tad Pasūtītājam, rakstiski brīdinot Uzņēmēju, ir tiesības līdz saistību izpildei atbilstoši Līguma noteikumiem, no nākošā maksājuma, kas maksājams Uzņēmējam, ieturēt summu, kas atbilst Uzņēmēja neveikto un/vai nepabeigto un/vai ar defektiem un/vai trūkumiem izpildīto un/vai neatbilstoši Projekta dokumentācijai izpildīto Darbu vērtībai. Darbu pieņemšanas-nodošanas akta un/vai citu dokumentu parakstīšana no Pasūtītāja puses, neatbrīvo Uzņēmēju no Darbu atbilstības Līguma noteikumiem garantēšanas un nodrošināšanas.
- 6.3. Pasūtītājs nodrošina Darbu būvuzraudzību, ko veic **IK "Reģis"**, vienotais reģistrācijas Nr.44102037640, būvkomeranta reģ. Nr.13712, darbinieks **Jānis Cunskis**, tālr.29413832, sertifikāta Nr.5-00946.
- 6.4. Pasūtītājam ir tiesības ne biežāk, kā reizi nedēļā pieprasīt no Uzņēmēja rakstiskas ziņas par darbu izpildes gaitu un atbilstību termiņiem, kas norādīti Darbu izpildes grafikā. Uzņēmējs apņemas ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no attiecīgā pieprasījuma saņemšanas brīža rakstveidā sniegt Pasūtītājam šajā Līguma punktā minētās ziņas.
- 6.5. Pasūtītājam ir tiesības jebkurā Darbu izpildes stadijā (posmā) veikt Darbu kvalitātes pārbaudi, pārbaudot to atbilstību Projekta dokumentācijai, Darbu izpildes grafikam un Tāmēm, Līgumam un tā pielikumiem, kā arī normatīvo aktu, kas reglamentē Līgumā noteikto Darbu izpildi, prasībām. Šajā Līguma punktā noteiktās pārbaudes var veikt pats

Pasūtītājs, kā arī Pasūtītājs pēc saviem ieskatiem ir tiesīgs pieaicināt jebkuru kompetentas personas šajā Līguma punktā noteikto pārbaužu veikšanai.

- 6.6. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt Uzņēmēja būvdarbu vadītāja nomainīšanu, ja Uzņēmējam izpildītie Darbi neatbilst Līguma noteikumiem. Uzņēmējam ir pienākums 5 (piecu) dienu laikā nozīmēt citu būvdarbu vadītāju un iesniegt Pasūtītājam un Valmieras pilsētas būvvaldei Līguma 2.1.2. punktā minētos dokumentus.

## **7. Darbu pieņemšanas kārtība**

- 7.1. Darbu izpildes termiņi un galīgais Darbu izpildes termiņš ir norādīts Darbu izpildes grafikā un atkāpes no tā ir pieļaujamas tikai Līgumā noteiktajos gadījumos.
- 7.2. Uzņēmējam ir pienākums līdz katra mēneša 5 (piektajam) datumam iesniegt Pasūtītājam Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu par izpildītajiem Darbiem iepriekšējā kalendārā mēnesī. Gadījumā, ja Uzņēmējs Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu neiesniedz Pasūtītājam Līguma punktā noteiktajā termiņā, tad Pasūtītājam ir tiesības to neizskatīt līdz katra mēneša 15. datumam, kad Pasūtītājam ir jānosaka Darbu pieņemšanas-nodošanas akta izskatīšanai, ar nosacījumu, ka noteiktais Darbu pieņemšanas-nodošanas akts ir iesniegts Pasūtītājam šajā Līguma punktā noteiktajā termiņā.
- 7.3. Puses vienojas, ka Uzņēmējam Darbu pieņemšanas-nodošanas akts pirms iesniegšanas Pasūtītājam ir jāpasaka ar būvuzraugu, saņemot tā paraksta oriģinālu uz dokumentu, kas ir iesējuma oriģināls. Būvuzrauga rakstisks Darbu pieņemšanas-nodošanas akts ir saskaņojums nav uzskatāms par Darbu pieņemšanu no Pasūtītāja puses.
- 7.4. Uzņēmējs nav tiesīgs iesniegt Pasūtītājam Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu, ja būvuzrauga paraksta un/vai gadījumā, ja mēnesi nav izstrādāta, parakstīta un novērtēta Objektā būvniecības izpildedokumentācija par iepriekšējo kalendārā mēnesi.
- 7.5. Uzņēmējs apņemas iesniegt Pasūtītājam Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu, kas ir iepriekšējā kalendārā mēnesī faktiski izpildītajiem Darbiem. Jebkuru Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu, kurš tiek noformēts un parakstīts atbilstoši šim Līguma 7.5. Puses vienojas uzskatīt par tādu dokumentu, kas lai gan fiksē attiecīgās Darbu izpildes faktisko izpildi, tomēr nav Pušu apliecinājums par pilnvērtīgu Līguma izpildi attiecībā uz šīm Darbu daļām, kā arī nesadala Līgumā noteikto Darbu kopumu atdalāmās daļās. Neskatoties uz to, ka Puses ir parakstījušas šos aktus, Pasūtītājam saglabājas tiesības veikt iebildumus un prasījumus par jebkuru Darbu kvantitāti un kvalitāti līdz galīgā Darbu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanai.
- 7.6. Pasūtītāja pienākums ir saskaņā ar Līguma noteikumiem iesniegto Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu izskatīt 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tās saņemšanas ar nosacījumu, ka iepriekš ir parakstījis būvuzraugs. Pasūtītājs ir tiesīgs minētajā termiņā iesniegt Uzņēmējam rakstisku atteikumu parakstīt iesniegto Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu.
- 7.7. Gadījumā, ja Pasūtītājs Līguma 7.6. punktā noteiktajā termiņā iesniedz Uzņēmējam rakstisku atteikumu parakstīt Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu, tad Pasūtītājs 3 (trīs) darba dienu laikā sagatavo un Puses paraksta aktu, kurā norāda defektus un/vai trūkumus Darbos un to novēršanas termiņus, turpmāk tekstā – „Defektu akts”. Strīdus par defektiem un/vai trūkumiem tiek risināti Līguma 7.15.punkta noteiktajā kārtībā.
- 7.8. Uzņēmējam ir pienākums novērst visus Defektu aktā konstatētos defektus un trūkumus Uzņēmēja veiktajos darbos Defektu aktā, norādītajā termiņā, kas nepieciešams šāda apjoma un rakstura trūkumu, defektu un/vai trūkumu novēršanai. Uzņēmēja viltus Darbu pieņemšana pēc defektu un/vai trūkumu novēršanas notiek saskaņā ar Līguma 7.9. punkta noteikumiem iesniedzot Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu.
- 7.9. Gadījumā, ja Pasūtītājs Līguma 7.6. punktā noteiktajā termiņā neparaksta Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu vai neiesniedz rakstisku atteikumu, tiek uzskatīts, ka Pasūtītājs ir akceptējis iesniegto Darbu pieņemšanas-nodošanas aktu, un tas būtu pamatu, lai Uzņēmējs varētu iesniegt Pasūtītājam rēķinu par Darbu pieņemšanas-nodošanas aktā norādīto Darbu apmaksu, savukārt Pasūtītājam ir pienākums šādu rēķinu apmaksāt Līgumā noteiktā termiņā.
- 7.10. Puses vienojas, ka Uzņēmējs ir tiesīgs iesniegt Pasūtītājam rēķinu par izpildītajiem Darbiem, pēc tam, kad ir parakstīts atbilstošs Darbu pieņemšanas-nodošanas akts, kas ir iestājies Līguma 7.9. punktā noteiktais gadījums par Pasūtītāja noklusējumu. Pasūtītājam ir jānosaka Darbu pieņemšanas-nodošanas akta izskatīšanai, ar nosacījumu, ka noteiktais Darbu pieņemšanas-nodošanas akts ir iesniegts Pasūtītājam šajā Līguma punktā noteiktajā termiņā.



- nav pienākums apmaksāt rēķinu, kas iesniegts neievērojot šo Līguma punktu, kā arī nav pienākums celt ierunas pret to.
- 7.11. Vismaz 10 (desmit) darba dienas pirms Darbu pilnīgas izpildes, Uzņēmējs rakstiski apliecinā Pasūtītājam un būvuzraugam gatavību pēc 10 (desmit) darba dienām veikt galīgo Darbu izpildes pieņemšanu, norādot pieņemšanas dienu un laiku. Pasūtītājam ir pienākums ierasties uz galīgo Darbu izpildes pieņemšanu, ja Pasūtītājs ir uzaicināts saskaņā ar šī Līguma punkta noteikumiem.
- 7.12. Ja galīgās Darbu izpildes pieņemšanas laikā netiek konstatēta Darbu neatbilstība Līgumam Puses paraksta galīgo Darbu pieņemšanas – nodošanas aktu. Pasūtītājs atsaka galīgo Darbu izpildes pieņemšanu, ja Darbi neatbilst Līgumam un/vai būvuzraugs atsakās parakstīt galīgo Darbu pieņemšanas – nodošanas aktu. Pēc defektu un/vai trūkumu novēršanas Uzņēmējs atkārtoti piesaka galīgo Darbu izpildes pieņemšanu Līguma 7.11. punktā noteiktajā kārtībā. Strīdi par defektiem un/vai trūkumiem tiek risināti Līguma 7.15. punktā noteiktajā kārtībā.
- 7.13. Pēc Darbu pabeigšanas Uzņēmējs apņemas uz savu risku un par saviem līdzekļiem novērst jebkurus un visus bojājumus, neprecizitātes un citas nepilnības, kuras var parādīties Uzņēmēja veiktajos Darbos, vai kuras radušās Uzņēmēja vainas dēļ.
- 7.14. Ja Darbu izpildes laikā Uzņēmējs laika termiņos, kas noteikti saskaņā ar Līgumu, atsakās novērst un/vai nenovērš Līgumā noteiktajā kārtībā konstatētos defektus un/vai trūkumus Darbos, tad Pasūtītājam ir tiesības visas atbilstošās defektu un/vai trūkumu novēršanas izmaksas, tādējādi radušos zaudējumus ieturēt no Uzņēmējam maksājamām summām un/vai Pasūtītājam ir tiesības izmantot Līguma 8.punktā noteikto Darbu izpildes garantiju izmaksu un zaudējumu segšanai (turklāt, Pasūtītājam ir tiesības prasīt garantijas apmaksu/apdrošināšanas atlīdzības izmaksu (iesniegt prasību kredītiestādei/apdrošināšanas sabiedrībai) arī saistībā ar gaidāmajām, priekšā stāvošām izmaksām un/vai zaudējumiem; ja faktisko izmaksu un/vai zaudējumu apmērs ir mazāks par Pasūtītāja saņemto garantijas summu vai apdrošināšanas atlīdzību, atlikušos naudas līdzekļus ir tiesīgs saņemt Uzņēmējs).
- 7.15. Gadījumā, ja rodas strīds starp Pusēm par Darbu atbilstību šim Līgumam, to apjomiem un/vai konstatētajiem defektiem, trūkumiem un/vai nepilnībām Pasūtītājs un Uzņēmējs vienojas par neatkarīgu ekspertu, kurš būs tiesīgs pieņemt abām Pusēm saistošu atzinumu minētajos jautājumos. Šādas ekspertīzes izmaksas apmaksā tā Puse, kuras viedoklis par strīda jautājumu ir pretejs eksperta lēmumam par šo jautājumu.
- 7.16. Puses vienojas, ka būvvaldes veiktā Objekta pārbaude un apliecinājums par Darbu atbilstību Projekta dokumentācijai un vietējās pašvaldības apbūves noteikumiem nav uzskatāma par Uzņēmēja veikto Darbu pieņemšanu un/vai apstiprinājumu tam, ka Darbi ir veikti atbilstoši Līguma noteikumiem, un neizslēdz Pasūtītāja tiesības pieprasīt defektu un/vai trūkumu, kas tiks konstatēti vēlāk, novēršanu no Uzņēmēja puses.

## **8. Garantijas un apdrošināšana**

- 8.1. Veikto Darbu, Darbā izmantotajiem materiāliem un izejvielām garantijas laiks ir 84 (astoņdesmit četri) mēneši. Garantijas laiku sāk skaitīt no dienas, kad Puses Līgumā noteiktajā kārtībā ir parakstījušas galīgo Darbu pieņemšanas – nodošanas aktu. Uzņēmējs garantē, ka Darbi tiks izpildīti saskaņā ar Līguma un tā pielikumu noteikumiem Līgumā noteiktajā kārtībā un pilnībā saglabās savas tehniskās un funkcionālās īpašības un vizuālo izskatu garantijas laikā, un ka Uzņēmējs par saviem līdzekļiem nekavējoties veiks jebkuru Darbos radušos defektu un/vai trūkumu novēršanu, kurus Pasūtītājs ir rakstiski paziņojis Uzņēmējam gan Darbu izpildes laikā, gan garantijas laikā.
- 8.2. Uzņēmējs apņemas ierasties Objektā un likvidēt defektus un/vai trūkumus Darbos, par kuriem Pasūtītājs ir paziņojis Uzņēmējam garantijas laikā, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Pasūtītāja uzaicinājuma saņemšanas. Pasūtītājs šajā Līguma punktā minēto uzaicinājumu par defektu likvidēšanu, nosūta Uzņēmējam šajā Līgumā minētajai kontaktpersonai uz e-pastu, gan arī uz norādīto tālruni.
- 8.3. Strīdi par defektiem un/vai trūkumiem tiek risināti Līguma 7.15. punktā noteiktajā kārtībā. Šajā Līguma punktā minētais strīds neatbrīvo Uzņēmēju no pienākuma likvidēt defektus un/vai trūkumus Līgumā noteiktajā kārtībā.

- 8.4. Ja par defekta izcelsmi izveidojies strīds starp Pusēm, ir pieaicināts eksperts Līguma punkta 7.15. noteiktajā kārtībā, un eksperta atzinumā tiek konstatēts, ka defekts un/vai trūkums nav radies ar Uzņēmēja darbību vai bezdarbības dēļ, Pasūtītājs sedz Uzņēmēja radītos izdevumus par defektu un/vai trūkumu novēršanu faktisko pierādāmo izdevumu apmēra saskaņā ar Uzņēmēja iesniegto rēķinu.
- 8.5. Ja defektus un/vai trūkumu novēršanai Uzņēmējam pamatotu tehnisku vai klimatisku apstākļu dēļ nepieciešams ilgāks laiks nekā norādīts Līguma 8.2. punktā, tad Uzņēmējam Līguma 8.2. punktā noteiktajā termiņā nekavējoties uzsāk defektu un/vai trūkumu novēršanu un to pilnīgas novēršanas termiņu, kas objektīvi nepieciešams šāda apjoma un rakstura trūkumu, defektu un/vai trūkumu novēršanai, rakstveidā saskaņo ar Pasūtītāju.
- 8.6. Gadījumā, ja Uzņēmējs nepilda vai kavējas pildīt Līguma 8.2. un/vai 8.5. punktā noteiktās saistības, Pasūtītājs ir tiesīgs par tā brīža tirgus cenām, ņemot vērā piemaksas par steidzamību un citus apstākļus, novērst defektus pats vai piesaistīt trešās personas defektu novēršanai bez iepriekšēja rakstiska brīdinājuma. Visu atbilstošo defektu un/vai trūkumu novēršanas izmaksu segšanai Pasūtītājs izmanto Līguma ietvaros Uzņēmēja iesniegtās garantijas (turklāt, Pasūtītājam ir tiesības prasīt garantijas apmaksu/apdrošināšanas atlīdzības izmaksu (iesniegt prasību kredītiestādei/apdrošināšanas sabiedrībai) arī saistībā ar gaidāmajām, priekšā stāvošajām izmaksām; ja faktisko izmaksu apmērs ir mazāks par Pasūtītāja saņemto garantijas summu vai apdrošināšanas atlīdzību, atlikušos naudas līdzekļus ir tiesīgs saņemt Uzņēmējs).
- 8.7. Uzņēmējs apdrošina savu un būvspeciālistu profesionālo civiltiesisko atbildību saistībā ar Darbu veikšanu Objektā par kopējo apdrošinājuma summu ne mazāku par 10% (desmit procentiem) no Līguma 4.1. punktā noteiktās Līguma summas, atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo ārējo normatīvo aktu prasībām. Uzņēmējs apņemas apdrošināšanas sabiedrību un apdrošināšanas polises noteikumus iepriekš rakstveidā saskaņot ar Pasūtītāju.
- 8.8. Uzņēmējs apdrošina visus būvniecības riskus par kopējo apdrošinājuma summu ne mazāku par Līguma 4.1. punktā noteikto Līguma summu. Uzņēmējs apņemas apdrošināšanas sabiedrību un apdrošināšanas polises noteikumus iepriekš rakstveidā saskaņot ar Pasūtītāju.
- 8.9. Uzņēmējs iesniedz par labu Pasūtītājam/Pasūtītāju kreditējošai bankai/Altum noformētu neatsaucamu pirmā pieprasījuma beznosacījuma garantiju par savu no šī Līguma izrietošo saistību izpildi (Darbu izpildes garantiju) visā Līguma darbības laikā līdz garantijas laikam, kuru izdevusi apdrošināšanas akciju sabiedrība vai banka (atbilstoši nolikuma 8.pielikuma paraugam). Garantijas summa ir 10 % (desmit procenti) no Līguma 4.1. punktā noteiktās Līguma summas ar PVN. Uzņēmējs apņemas garantijas tekstu iepriekš rakstiski saskaņot ar Pasūtītāju, par to nesaņemot darba izpildes termiņa pagarinājumu. Pēc Pasūtītāja izvēles Darbu izpildes garantija var tikt aizstāta ar Uzņēmējam par Darbu izpildi maksājamās samaksas ieturējumu 10% (desmit procentiem) apmērā no katrā Būvniecības ikmēneša izpildes aktā un attiecīgajā Uzņēmēja rēķinā norādītās summas. Par Darbu izpildes nodrošinājuma veida izvēli Pasūtītājs informē Uzņēmēju 1 (vienas) darba dienas laikā no Līguma noslēgšanas brīža. Ieturētā samaksa Uzņēmējam tiek samaksāta kopā ar pēdējo maksājumu, Līguma 4.8.punktā noteiktajā kārtībā.
- 8.10. Uzņēmējs iesniedz par labu Pasūtītājam un Pasūtītāju kreditējošai bankai/Altum noformētu neatsaucamu pirmā pieprasījuma beznosacījuma garantiju par Uzņēmēja Līgumā noteikto garantijas laika saistību izpildi (Garantijas laika garantija), kuru izdevusi apdrošināšanas akciju sabiedrība vai banka. Garantijā iekļauj nosacījumu, ka garantijas sniedzējs apņemas izmaksāt apdrošināšanas atlīdzību pēc pirmā Pasūtītāja pieprasījuma, ja Uzņēmējs jebkādu iemeslu dēļ neveic defektu un/vai trūkumu novēršanu. Garantijas summa ir 10% (desmit procenti) no Līguma 4.1. punktā noteiktās Līguma summas ar PVN un ar garantijas termiņu ne īsāku par Līguma 8.1.punktā minēto garantijas laiku. Uzņēmējs apņemas garantijas tekstu iepriekš rakstiski saskaņot ar Pasūtītāju.
- 8.11. Līguma 8. punktā minētajām apdrošināšanas polisēm un garantijām (izņemot Līguma 8.10.punktā minēto garantiju) ir jābūt spēkā visā Līguma darbības laikā.

## 9. Strīdu risināšana un Pušu atbildība

- 9.1. Puses vienojas, ka jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību tiks izšķirts pēc piekritības Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Gadījumā, ja Pasūtītājs nepamatoti pieļāvis jebkuru Līgumā noteikto maksājuma termiņa nokavējumu, Uzņēmējs ir tiesīgs saņemt no Pasūtītāja līgumsodu 0,1 % (vienas desmitdaļas procenta) apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru maksājuma kavējuma dienu, sākot ar pirmo maksājuma kavējuma dienu, līdz dienai (ieskaitot), kad Pasūtītājs veicis pilnīgu nokavēto maksājumu samaksu, bet ne vairāk kā 10% no Līguma summas, kas norādīta Līguma 4.1.punktā.
- 9.3. Ja Uzņēmējs nokavē jebkuru Līgumā vai saskaņā ar Līgumu noteikto saistību izpildes termiņu, Uzņēmējs maksā Pasūtītājam līgumsodu 0,1 % (vienas desmitdaļas procenta) apmērā no Līguma summas, kas norādīta Līguma 4.1. punktā, par katru kavējuma dienu, sākot ar pirmo kavējuma dienu, līdz dienai (ieskaitot), kad Uzņēmējs ir izpildījis Līgumā vai saskaņā ar Līgumu noteikto saistību, bet ne vairāk kā 10% no Līguma summas, kas norādīta Līguma 4.1.punktā.
- 9.4. Ja Pasūtītājs, būvuzraugs vai Valmieras pilsētas būvvaldes būvinspektors, konstatē, ka Uzņēmējs nav izpildījis tam Līguma 5.14. un/vai 5.15. punktā noteikto pienākumu, Uzņēmējs maksā Pasūtītājam līgumsodu 1 % (viena procenta) apmērā no Līguma summas, kas norādīta Līguma 4.1. punktā, par katru reizi, kad konstatēts Līguma 5.14. un/vai 5.14. punkta pārkāpums.
- 9.5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Uzņēmēju no savu līgumsaistību izpildes pienākuma un neatsvabina Uzņēmēju no zaudējumu atlīdzības Pasūtītājam, pat ja arī tie nepārsniedz līgumsodu apmēru.
- 9.6. Gadījumā, ja Uzņēmējs Darbu izpildē bez rakstiskas saskaņošanas ar Pasūtītāju, piesaista apakšuzņēmēju, Līguma 5.23.apakšpunktā minētais gadījums, tad tas par katru šādu pārkāpumu maksā Pasūtītājam līgumsodu EUR 200.00 (divi simti euro un 00 centi).
- 9.7. Puses viena otrai ir mantiski atbildīgas par līgumsaistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu radīšanu kādai no Pusēm (t.sk. ES finansējuma samazinājuma gadījumā, ja par to ir atbildīgs Uzņēmējs) saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Līgumu.

## 10. Līguma izpildes apturēšana vai izbeigšana

- 10.1. Pasūtītājam ir tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no Līguma pirms termiņa, par to 5 (piecas) darba dienas iepriekš rakstiski paziņojot Uzņēmējam, ja:
  - 10.1.1. Uzņēmējs uzsāk likvidāciju;
  - 10.1.2. Uzņēmējs tiek izslēgts no Būvkomersantu reģistra;
  - 10.1.3. ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu tiek pasludināts Uzņēmēja maksātnespējas process;
  - 10.1.4. Uzņēmējs nav izpildījis Līguma 2.1. punktā noteikto pienākumu tajā noteiktajā termiņā;
  - 10.1.5. tādu iemeslu dēļ, kas nav saistīti ar Pasūtītāja saistību neizpildi, Uzņēmējs nepilda vai kavē kādu no Līgumā noteiktajiem Uzņēmēja saistību izpildes termiņiem vairāk kā 10 (desmit) darba dienas;
  - 10.1.6. Darbi, saskaņā ar Pasūtītāja pārbaužu rezultātiem, tiek pildīti neatbilstošā kvalitātē un/vai neatbilstoši Projekta dokumentācijai, Darbu izpildes grafikam, Tāmēm un/vai Līgumam;
  - 10.1.7. Ja Līguma 9.3.punktā noteiktais līgumsods Uzņēmējam ir sasniedzis noteikto apmēru;
  - 10.1.8. Uzņēmējs atkārtoti pieļāvis Līguma 5.14. un/vai 5.15 punkta pārkāpumu;
  - 10.1.9. 15(piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas Uzņēmējs nav pieņēmis objektu valdījumā, saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 10.2. Pasūtītājam ir tiesības bez paskaidrojumu sniegšanas un iemeslu norādīšanas Uzņēmējam vienpusējā kārtā atkāpties no Līguma 30 (trīsdesmit) darba dienas iepriekš par to rakstiski brīdinot Uzņēmēju.
- 10.3. Uzņēmējam ir tiesības vienpusējā kārtībā atkāpties no Līguma pirms termiņa, par to 10 (desmit) darba dienas iepriekš rakstiski paziņojot Pasūtītājam, ja:
  - 10.3.1. Pasūtītājs uzsāk likvidāciju;



- 10.3.2. ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu tiek pasludināts Pasūtītāja maksātnespēja process;
- 10.3.3. Pasūtītājs pretēji Līguma noteikumiem kavē Līgumā paredzētos maksājumu veikšanas termiņus ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas.
- 10.4. Līguma 10.2. un 10.3. punktā minētajos gadījumos Pasūtītāja pienākums ir apmaksāt Uzņēmēja faktiski atbilstoši Līgumam padarītos Darbus uz Līguma izbeigšanas brīdi.
- 10.5. Puses vienojas, ka jebkurā Līguma izbeigšanas gadījumā, Uzņēmēja pienākums ir (piecu) darba dienu laikā no Līguma izbeigšanas pilnībā atbrīvot būvlaukumu no Uzņēmēja inventāra, darba rīkiem, personāla u.c. un nodot Objektu ar nodošanas pieņemšanas aktu Pasūtītājam. Uzņēmējam, no dienas, kad Līgums ir izbeigts, nav tiesību veikt nekādu Darbu izpildi un/vai defektu un/vai trūkumu novēršanu, pretējā gadījumā Uzņēmējs ir pilnā apmērā atbildīgs par visiem zaudējumiem.
- 10.6. Puses ir tiesīgas rakstveidā vienoties par tehnoloģisko pārtraukumu Darbu izpildē, objektīvi un ilgstoši pastāv un ir konstatējami neatbilstoši laikapstākļi (neatbilstoša ārkārtas gaisa temperatūra u.c.), kuru dēļ nav iespējams kvalitatīvi un atbilstoši tehnoloģiskajiem nosacījumiem veikt Darbus. Līguma izpildes laikā netiek ieskaitīts tehnoloģiskais pārtraukums, ja Puses par tādu rakstveidā vienojušās, un šādā gadījumā Līguma izpildes termiņš tiek pagarināts par tik dienām, cik dienas ilgs bijis tehnoloģiskais pārtraukums.

## **11. Nepārvaramas varas apstākļi**

- 11.1. Puses apstiprina, ka visi tie apstākļi, kas ir ārpus Pušu kontroles, t.i., karš, sacelšanās, ugunsgrēks, eksplozijas vai valsts un pašvaldību varas iestāžu iejaukšanās, un citi apstākļi, kas saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikumu atbilst nepārvaramas varas apstākļiem, atbrīvos Puses no Līgumā noteikto saistību pildīšanas, ja izpilde ir iespējama tikai ar pārmērīgi lielām izmaksām, un arī no jebkādām saistībām maksāt kompensāciju vai zaudējumu atlīdzību.
- 11.2. Pusēm nekavējoties rakstveidā jānosūta paziņojums (kopā ar jebkuru paziņojumu vairogrāfu) informāciju, ko Puse ir saņēmusi par nepārvaramas varas apstākļiem) otrai Pusei informējot par nepārvaramās varas apstākļu iestāšanos un tās sekām, kā arī jāpieliek visus pūles, lai mazinātu nepārvaramās varas kaitīgās sekas.
- 11.3. Pusei, kurai kļuvis zināms par nepārvaramās varas apstākļiem, kas var ietekmēt Līguma izpildi, šai Pusei paredzēto pienākumu izpildi, nekavējoties rakstveidā jāinformē otra Puse par šo apstākļu iestāšanos un izbeigšanos. Gadījumā, ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām, tad Puses saskaņo tālāko rīcību Līguma izpildē.

## **12. Nobeiguma noteikumi**

- 12.1. Visas Līguma izmaiņas stājas spēkā no brīža, kad tās parakstījušas abas Puses, vai a) Pušu rakstiski noteiktajos termiņos. Līguma teksts var tikt nebūtiski grozīts vai papildināts, Pusēm savstarpēji vienojoties, noformējot to rakstveidā. Jebkurš šāds rakstisks akts kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Būtiskus līguma grozījumus var izdarīt tikai saskaņā ar Publisko iepirkumu likuma 61.panta nosacījumiem.
- 12.2. Pasūtītājs iepirkuma Līguma izpildes laikā ir tiesīgs samazināt Līguma priekšmeta apjomu, ja tam ir objektīvs pamatojums un, ja Līguma priekšmeta apjoma samazinājums neietekmē DME projektā paredzēto energoefektivitātes rādītāju sasniegšanu, kas jānodrošina pēc objekta nodošanas ekspluatācijā.
- 12.3. Parakstot Līgumu, Uzņēmējs piekrīt šādam nosacījumam - ja Uzņēmējam Līguma izpildes ietvaros izveidosies parāda saistības pret Pasūtītāju, tad Pasūtītājs būs tiesīgs būtiski saskaņošanas ar Uzņēmēju veikt Uzņēmēja datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkurai parādu piedziņas firmai, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, izstrādāt, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst Uzņēmēja datus).
- 12.4. Puses apņemas neizpaust trešajām personām informāciju, kas saistīta ar Līgumu un varētu skart Pasūtītāja vai Uzņēmēja intereses. Puses apņemas nodrošināt minētās informācijas neizpaušanu no trešo personu puses, kas piedalās Līguma izpildīšanā. Pusēm ir savstarpēji materiāli atbildīgas par šajā līgumā paredzēto konfidencialitātes noteikumu pārkāpšanu. Šim noteikumam nav laika ierobežojuma un tas nav atkarīgs no Līguma darbības termiņa.

- 12.5. Visiem paziņojumiem, ko Puses sūta viens otram saskaņā ar Līgumu, ir jābūt rakstiski un ir jābūt nodotiem personīgi, pa e-pastu, vai nosūtītiem pa faksu (ja otra puse to atzīst) vai ierakstītā vēstulē. Paziņojums tiek uzskatīts par nosūtītu dienā, kad paziņojums ir nodots personīgi, faksa nosūtīšanas dienā vai ierakstītas vēstules saņemšanas dienā.
- 12.6. Pusei ir pienākums 3 (trīs) darba dienu laikā rakstveidā informēt otru Pusi par Līgumā norādītās adreses vai Puses kontaktpersonas maiņu.
- 12.7. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu, abpusēji izdevīgu un vienlaicīgi paziņo, ka Līgums slēgts labprātīgi, bez viltus un spaidiem, pilnībā un vispusīgi ievērojot Pušu gribu un intereses.
- 12.8. Līgums stājas spēkā ar dienu, kad Puses ir to parakstījušas. Līgums ir spēkā līdz pilnīgai tajā noteikto saistību izpildei vai brīdim, kad tas tiek izbeigts Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 12.9. Līgums ir sastādīts latviešu valodā, divos identiskos eksemplāros, kuriem abiem ir vienāds juridisks spēks, – viens eksemplārs tiek nodots Pasūtītājam, bet otrs – Uzņēmējam.

### 13. Pušu atbildīgās personas

- 13.1. Pilnvarotais Pasūtītāja pārstāvis ir sanitārtehnikas būvinženieris Raivis Busulis-Veinšteins, tālrunis 64216086, mobilais 27000762, e-pasts: raivis.busulis@v-nami.lv, kurš ir tiesīgs darboties Pasūtītāja vārdā saistībā ar Darbu izpildi un var nodrošināt operatīvu lēmumu pieņemšanu.
- 13.2. Pilnvarotais Uzņēmēja pārstāvis ir Kaspars Banga, tālr. 26556693, e-pasts: kaspars.banga@cleanhouse.lv, kurš ir tiesīgs darboties Uzņēmēja vārdā saistībā ar Darbu izpildi un var nodrošināt operatīvu lēmumu pieņemšanu.
- 13.3. Pielikumi:
1. Daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas Diakonāta ielā 1, Valmiera (daudzdzīvokļu mājas kadastra apzīmējums 9601 001 2506 001) vienkāršotas renovācijas apliecinājuma karte ar pielikumiem, kas saskaņota Valmieras pilsētas būvvaldē 2017. gada 13. septembrī, uz 253 lapām;
  2. Būvdarbu kalendārais grafiks ēkas energoefektivitātes un ar to saistīto pasākumu veikšanai uz 1 lapas;
  3. Veicamo darbu un pielietojamo materiālu izmaksu tāme uz 18 lapām;
  4. Izmaksu tāme katram logam (nolikuma 9.pielikums)
  5. Apliecinājums par piekrišanu logu nomainībai dzīvoklī (nolikuma 11.pielikums);
  6. Apliecinājums, ka nav pretenzijas par veikto logu nomainību dzīvokļos (nolikuma 12.pielikums);
  7. Izmaksu tāme katram dzīvoklim par logu nomainību uz 1 lapas (nolikuma 10.pielikums);
  8. Apliecinājums, ka nav pretenzijas par par veiktajiem darbiem dzīvoklī uz 1 lapas (nolikuma 13.pielikums);
  9. Galīgais darbu pieņemšanas nodošanas akts uz 1 lapas (nolikuma 14.pielikums)
  10. Būvniecības ikmēneša izpildes akts par padarītiem darbiem (nolikuma 15.pielikums)
  11. Būvniecības ikmēneša izpildes pieņemšanas – nodošanas akts (nolikuma 16.pielikums)

#### PASŪTĪTĀJS:

**SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS"**

Reģ.Nr. LV 44103022271

Semināra ielā 2a, Valmierā, LV-4201

A/S Swedbank

konts LV79 HABA 00551 000436550

Kods: HABALV22

#### IZPILDĪTĀJS:

**SIA „CLEANHOUSE”**

Reģ. Nr.40003371991


Rankas iela 13, Rīga, LV-1005

Banka: A/S “Swedbank”

Kods HABALV22

Konts Nr. LV84HABA0551000269523


Valdes priekšsēdētājs

  
V.Jēgers

Valdes priekšsēdētāja:

  
J.Mikelis

Valdes loceklis

  
J.Zemļickis