

Līgums Nr. 04-14/42-2022
par ēkas Daugavgrīvas ielā 58, Rīgā, 2. stāva kosmētisko remontu

Rīgā

*Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā
droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums*

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Tiesu namu aģentūra”, reģistrācijas numurs LV40003334410, juridiskā adrese Baldones iela 1B, Rīga (turpmāk – Pasūtītājs), tās valdes locekles Santas Sausiņas personā, kura rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no vienas puses, un

sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Cander būve”, reģistrācijas numurs 40003604207, juridiskā adrese Rūpnīcu iela 4, Olaine, LV – 2114, biroja adrese Jūrkalnes iela 15, Rīga, LV - 1046 (turpmāk – Būvuzņēmējs), tās valdes locekļa Armanda Baltaviča personā, kurš rīkojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, no otras puses,

Pasūtītājs un Būvuzņēmējs kopā/atsevišķi turpmāk – Puses/Puse, pamatojoties uz atklāta konkursa „Ēkas Rīgā, Daugavgrīvas ielā 58, 2.stāva kosmētiskais remonts”, identifikācijas Nr. TNA 2021/25 (turpmāk – Iepirkums), rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Būvuzņēmējs atbilstoši tehniskajai specifikācijai (Līguma 1. pielikums), finanšu piedāvājumam (Līguma 2. pielikums) un būvdarbu izpildes grafikam (Līguma 3. pielikums) apņemas veikt ēkas Daugavgrīvas ielā 58, Rīgā (turpmāk – Objekts), 2. stāva kosmētisko remontu (turpmāk – Būvdarbi).

2. LĪGUMA SUMMA UN APMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Līguma summa par Līguma 1.1. punktā noteikto Būvdarbu izpildi ir 159 304,93 EUR (viens simts piecdesmit deviņi tūkstoši trīs simti četri *euro* un 93 centi), neietverot pievienotās vērtības nodokli. Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 142. panta otro daļu pievienotās vērtības nodokli valsts budžetā maksā Pasūtītājs.
- 2.2. Līguma summā ietilpst visas Līguma pielikumos norādītās Būvdarbu izmaksas. Būvuzņēmējam nav tiesības prasīt papildu samaksu no Pasūtītāja, ja Būvdarbu izpildes laikā tiek konstatēts, ka Būvuzņēmējs nav iekļāvis visus nepieciešamos Būvdarbus un/vai materiālus, un/vai izmaksas, kļūdījies Būvdarbu cenās, nav piedāvājis cenu par visu Būvdarbu apjomu, kas nepieciešami Būvdarbu pilnīgai pabeigšanai un nodošanai Pasūtītājam saskaņā ar Līgumu un tā pielikumiem.
- 2.3. Pasūtītājs maksā Būvuzņēmēja tikai par faktiski izpildītiem un Līgumā noteiktajā kārtībā pieņemtiem Būvdarbiem atbilstoši tāmēs paredzētajiem izcenojumiem. Pasūtītājam nav jāmaksā par Būvdarbiem, kuri tāmēs ir paredzēti, bet faktiski nav izpildīti.
- 2.4. Ikmēneša maksājumus Pasūtītājs veic Būvuzņēmējam par faktiski izpildītiem Būvdarbiem, pēc faktiski paveiktā apjoma, kuru akceptējis Pasūtītājs.
- 2.5. Maksājumi tiek veikti bezskaidras naudas norēķinu veidā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc tam, kad Pasūtītājs ir saņēmis Būvdarbu izpildes aktu (akta formu Būvuzņēmējs saskaņo ar Pasūtītāju), kuru apstiprinājuši Pušu pārstāvji, un rēķinu.
- 2.6. Gala maksājumu Pasūtītājs apmaksā brīdī, kad Pasūtītāja rīcībā būs šādi dokumenti:
 - 2.6.1. Būvdarbu izpildes akti, kuru apstiprinājuši Pušu pārstāvji;
 - 2.6.2. rēķins;
 - 2.6.3. Pasūtītāja un Būvuzņēmēja parakstīts gala akts par pabeigto Būvdarbu pieņemšanu – nodošanu.
- 2.7. Gala maksājums tiek veikts bezskaidras naudas norēķinu veidā pēc Līguma 2.6. punktā minēto dokumentu saņemšanas 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā.
- 2.8. Gala maksājuma summa nevar būt mazāka par 5 % no Līguma summas.
- 2.9. Veicot bezskaidras naudas norēķinus, par maksājuma dienu uzskatāma pārskaitījuma veikšanas diena.

- 2.10. Nekvalitatīvi vai neatbilstoši veiktie Būvdarbi netiek pieņemti un apmaksāti līdz defektu novēršanai un šo Būvdarbu pieņemšanai.
- 2.11. Pasūtītājam ir tiesības no Būvuzņēmējam maksājamās Līguma summas ieturēt izmaksas, kuras Būvuzņēmējam ir pienākums saskaņā ar Līguma nosacījumiem maksāt Pasūtītājam kā atlīdzību par nodarītajiem zaudējumiem un/vai līgumsodu.

3. GARANTIJAS

- 3.1. Būvuzņēmējs garantē visu Būvdarbu izpildi Līgumā noteiktajos termiņos un apjomā atbilstoši Latvijā spēkā esošo normatīvu prasībām.
- 3.2. Garantijas laiks izpildītajiem Būvdarbiem, materiāliem un izstrādājumiem - 36 (trīsdesmit seši) mēneši no Būvdarbu pieņemšanas-nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas.
- 3.3. Līguma 3.2. punktā minēto garantiju ietvaros Būvuzņēmējs novērš ekspluatācijas laikā konstatētos Būvdarbu defektus 10 (desmit) darba dienu laikā no brīža, kad Būvuzņēmējs ir saņēmis rakstisku pretenziju par radušos defektu. Laikā, kamēr defekts netiek izlabots, garantijas laiks tiek pagarināts uz defektu izlabošanas laika periodu.
- 3.4. Ja ekspluatācijas laikā konstatēto Būvdarbu defektu novēršanai Līguma 3.2. punktā minēto garantiju ietvaros tehniski nepieciešams ilgāks laiks par 10 (desmit) darba dienām, tad Būvuzņēmējs 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 Būvuzņēmēja norādītajam defektu novēršanas termiņam, tad Būvuzņēmējam defekts jānovērš Līguma 3.3. punktā norādītajā termiņā.
- 3.5. 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.

4. BŪVUZŅĒMĒJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 4.1. Būvuzņēmēja pienākumi:
 - 4.1.1. kvalitatīvi izpildīt Būvdarbus ar saviem darba rīkiem, ierīcēm un darbaspēku, organizēt un veikt Būvdarbus u.c. uzdevumus, kas nepieciešami Būvdarbu izpildei atbilstoši Līguma, tostarp, bet ne tikai, izvēloties pareizu un normatīvo aktu prasībām atbilstošu tehnoloģiju un veicamo Būvdarbu secības izvēli, saderīgu materiālu, darbarīku un mehānismu pielietošanu, un pabeigt Būvdarbus Līguma 8.2. punktā norādītajā termiņā;
 - 4.1.2. Būvdarbus veikt precīzi un profesionāli atbilstoši Iepirkuma piedāvājumam un ievērojot Pasūtītāja norādījumus;
 - 4.1.3. Būvdarbu veikšanu organizēt tā, lai tie iespējami mazāk traucē Objektā esošo nomnieku darbību, nepieļaut elektroapgādes, ūdensapgādes un notekūdeņu novadīšanas pārtraukšanu Objektā. Par iespējamajiem darbības traucējumiem 5 (piecas) dienas iepriekš rakstiski brīdināt Pasūtītāju un Objekta lietotājus;
 - 4.1.4. nekavējoties mutiski un 2 (divu) darba dienu laikā rakstiski ziņot Pasūtītājam par visiem apstākļiem un/vai šķēršļiem, kuri kavē Būvdarbu izpildi Būvdarbu veikšanas kalendārajā laika grafikā noteiktajos termiņos;
 - 4.1.5. uzņemties atbildību par cilvēku traumām un Būvdarbu, būvizstrādājumu, Pasūtītāja īpašuma, kas nodots Būvuzņēmējam un cita īpašuma bojāšanas vai iznīcināšanas riskiem, izņemot, ja tas rodas Pasūtītāja vainas dēļ. Risks pāriet no Būvuzņēmēja uz Pasūtītāju ar Būvdarbu pabeigšanu;
 - 4.1.6. uzņemties atbildību par faktisko paveikto darbu apjomu mērījumu pareizību;
 - 4.1.7. vietās, kur nav iespējama Būvuzņēmēja pieslēgšanās Pasūtītāja inženierkomunikācijām vai kur Pasūtītājs nevar nodrošināt pietiekamu jaudu, nepieciešamos resursus nodrošināt pašam;

- 4.1.8. segt visus izdevumus par faktiski izlietotajiem resursiem - elektroenerģiju, ūdens apgādi, kanalizāciju un citiem, norēķinoties ar Pasūtītāju, saskaņā ar Pasūtītāja iesniegto rēķinu atbilstoši skaitītāju rādītājiem vai aprēķinam, vai pa tiešo ar pakalpojumu sniedzēju;
 - 4.1.9. nodrošināt Būvniecības likuma un būvniecības procesu regulējošo normatīvo aktu ievērošanu visā šajā Līgumā paredzēto Būvdarbu veikšanas un dokumentu sagatavošanas laikā;
 - 4.1.10. atbildēt Objektā esošo būvizstrādājumu (materiālu un iekārtu), kā arī izpildīto Būvdarbu pienācīgu uzturēšanu un saglabāšanu;
 - 4.1.11. Būvdarbu veikšanas laikā kārtot Būvdarbiem nepieciešamo dokumentāciju;
 - 4.1.12. Būvdarbu veikšanas vietā nodrošināt tīrību un kārtību, maksimāli samazinot atkritumu rašanos un novēršot ūdens, gaisa un augsnes piesārņojuma rašanās iespēji;
 - 4.1.13. Būvdarbu veikšanas laikā, operatīvi par saviem līdzekļiem izvest no Būvdarbu veikšanas teritorijas, kā arī no pieguļošās teritorijas, atkritumus un būvgružus, ja tādi ir radušies;
 - 4.1.14. pēc Būvdarbu pabeigšanas un pirms Būvdarbu nodošanas Pasūtītājam par saviem līdzekļiem nodrošināt Objekta atbrīvošanu no būvgružiem, atkritumiem, izvest Būvuzņēmējam piederošo inventāru, iekārtas, darbarīkus un sakopt Objektu un tam pieguļošo teritoriju;
 - 4.1.15. Līguma izpildes laikā Būvuzņēmējs paziņo Pasūtītājam par jebkurām līdz šim sniegtās informācijas izmaiņām, kā arī sniedz informāciju par apakšuzņēmēju un personāla nomaiņu un jaunu apakšuzņēmēju un personāla piesaisti;
 - 4.1.16. Būvuzņēmējs nav tiesīgs bez saskaņošanas ar Pasūtītāju veikt piedāvājumā norādītā personāla un apakšuzņēmēju nomaiņu un iesaistīt papildu apakšuzņēmējus iepirkuma līguma izpildē.
- 4.2. Būvuzņēmēja tiesības:
- 4.2.1. pieprasīt no Pasūtītāja Būvdarbu veikšanai nepieciešamo informāciju un dokumentāciju, kas ir Pasūtītāja rīcībā, un kurus saskaņā ar Līgumu Būvuzņēmējam nav pienākums izstrādāt un/vai saņemt pašam;
 - 4.2.2. saņemt atlīdzību par kvalitatīvi un atbilstoši Līguma noteikumiem veiktiem un Pasūtītāja pieņemtiem Būvdarbiem.
 - 4.2.3. saņemt Līgumā noteikto līgumsoda samaksu no Pasūtītāja par Pasūtītāja nepienācīgu līgumsaistību izpildi.

5. PASŪTĪTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 5.1. Pasūtītāja pienākumi:
- 5.1.1. pieņemt Līgumā paredzētos Būvdarbus, kas izpildīti kvalitatīvi un atbilstoši Līguma un normatīvo aktu prasībām;
 - 5.1.2. pieņemt no Būvuzņēmēja visu nepieciešamo informāciju un to izskatīt;
 - 5.1.3. nodrošināt Būvuzņēmēju ar Būvdarbu izpildei nepieciešamajiem resursiem (elektroenerģija, ūdens) tādā mērā, kādā Pasūtītājs to var nodrošināt ar Objektā esošajām inženierkomunikāciju pieslēguma iespējām un jaudām;
 - 5.1.4. savlaicīgi un Līgumā noteiktajā kārtībā izskatīt visus no Būvuzņēmēja saņemtos paziņojumus, pieprasījumus, iesniegumus un priekšlikumus;
 - 5.1.5. savlaicīgi, bet ne vēlāk kā 5 (piecas) darba dienas iepriekš informēt Būvuzņēmēju par jebkuru savu darbību Objektā, ja tas var ietekmēt Būvuzņēmēja darbu.
- 5.2. Pasūtītāja tiesības:
- 5.2.1. pēc saviem ieskatiem veikt Būvdarbu (darba apjoma un kvalitātes) izpildes pārbaudes. Šādas pārbaudes nemazina Līgumā paredzēto Būvuzņēmēja atbildību;
 - 5.2.2. neparedzēto Būvdarbu rašanās objektivitātes izvērtēšanai Pasūtītājs var pieaicināt neatkarīgu ekspertu. Ja Būvuzņēmējs ar nodomu vai neuzmanības dēļ kļūdījies Būvdarbu, būvizstrādājumu, cenu vai darbaspēka izmaksu aprēķinos, papildus izdevumi netiek apmaksāti;

- 5.2.3. dot Būvuzņēmējam norādījumus attiecībā uz Būvdarbu kārtību. Pasūtītāja norādījumi Būvuzņēmējam ir saistoši un obligāti pildāmi;
- 5.2.4. Pasūtītājs pieņem lēmumu atļaut vai atteikt iepirkuma procedūrā izraudzītā pretendenta personāla vai apakšuzņēmēju nomaiņu vai jaunu apakšuzņēmēju iesaistīšanu iepirkuma līguma izpildē iespējami īsā laikā, bet ne vēlāk kā piecu darbdienu laikā pēc tam, kad saņemis visu informāciju un dokumentus, kas nepieciešami lēmuma pieņemšanai saskaņā ar Publisko iepirkumu likuma 62. panta noteikumiem.

6. PUŠU ATBILDĪBA

- 6.1. Pusēm saskaņā ar Civillikumu ir pienākums atlīdzināt otram Pusei Būvdarbu veikšanas laikā nodarītos zaudējumus. Puses nav atbildīgas par nejaušu zaudējumu atlīdzināšanu. Būvuzņēmējs ir materiāli atbildīgs par īpašuma zudumu, bojājumu vai iznīcināšanu Objektā, ja zaudējums radies Būvuzņēmēja, tā darbinieka vai apakšuzņēmēju darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 6.2. Ja Pasūtītājs kavē Līgumā paredzētos maksājumus, Būvuzņēmējs var pieprasīt no Pasūtītāja līgumsodu 0,5 % apmērā no neapmaksātas summas par katru nokavētu darba dienu, saskaņā ar iesniegto rēķinu kopumā ne vairāk par 10 % no galvenās saistības apmēra.
- 6.3. Par jebkuru Līgumā noteikto Būvuzņēmēja saistību izpildes termiņa kavējumu Pasūtītājs ir tiesīgs prasīt Būvuzņēmējam maksāt līgumsodu 0,5 % apmērā no kavētās saistības apmēra par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % no kavētās saistības apmēra.
- 6.4. Pasūtītājs ir tiesīgs prasīt Būvuzņēmējam maksāt līgumsodu 10 % apmērā no Līguma summas gadījumā, ja Būvuzņēmējs atsakās no Līguma izpildes vispār.
- 6.5. Būvuzņēmējs ir atbildīgs un sedz visus zaudējumus Pasūtītājam gadījumā, ja ar kompetentas institūcijas lēmumu tiek apturēta Būvdarbu veikšana sakarā ar Būvuzņēmēja un/vai apakšuzņēmēju pieļautiem Līguma un normatīvo aktu pārkāpumiem.
- 6.6. Ja Būvdarbu izpildes laikā Būvuzņēmēja vainas dēļ tiek nodarīti materiāli zaudējumi Pasūtītājam, tad Būvuzņēmējs samaksā šos zaudējumus 5 (piecu) darba dienu laikā, savstarpēju norēķinu veidā, pēc Pasūtītāja rēķina saņemšanas. Strīdus gadījumā tiek pieaicināts neatkarīgs eksperts, kura pakalpojumus apmaksā vainīgā Puse.
- 6.7. Ja trešā persona nodara Būvuzņēmējam zaudējumus, Pasūtītājs par to nav atbildīgs. Būvuzņēmēja prasības pret zaudējuma radītāju netiek ierobežotas.
- 6.8. Būvuzņēmējs ir atbildīgs par zaudējumiem, kādus viņš ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis trešajām personām, kā arī par iespējamiem trešo personu prasījumiem pret Pasūtītāju nekvalitatīvi izpildītu vai termiņā neizpildītu Būvdarbu dēļ.
- 6.9. Ja nokavēta kāda Līgumā noteiktas saistības izpilde, līgumsods aprēķināms par periodu, kas sākas nākamajā kalendārajā dienā pēc Līgumā noteiktā saistības izpildes termiņa, un ietver dienu, kurā saistība izpildīta.
- 6.10. Līgumsoda apmaksa ir jāveic 10 (desmit) dienu laikā no līgumsoda rēķina saņemšanas un Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no Līguma saistību izpildes, un no otram Pusei radīto zaudējumu atlīdzināšanas.
- 6.11. Pasūtītājam ir tiesības ieturēt līgumsodu no šajā Līgumā paredzētajiem maksājumiem, par ieturējuma faktu rakstiski paziņojot Būvuzņēmējam.
- 6.12. Gadījumā, ja konstatētie trūkumi, nepilnības un defekti netiek novērsti saskaņā ar Līguma noteikumiem, tad Pasūtītājam ir tiesības tos novērst uz Būvuzņēmēja rēķina, šo Būvdarbu veikšanu uzdodot citiem komersantiem. Šādā gadījumā galīgā norēķina summa tiek samazināta par summu, kāda bijusi nepieciešama defektu novēršanai. Būvuzņēmējam ir pienākums atlīdzināt Pasūtītājam visas izmaksas, kas Pasūtītājam radušās saistībā ar trūkumu, nepilnību un defektu novēršanu, ja galīgā norēķina summa nav bijusi pietiekama konstatēto defektu novēršanai.

7. BŪVDARBU NODOŠANAS UN PIEŅEMŠANAS KĀRTĪBA

- 7.1. Būvuzņēmējs līdz katra nākamā mēneša 10. datumam iesniedz aktu par iepriekšējā kalendārajā mēnesī izpildītiem Būvdarbiem. Akts iesniedzams 3 (trīs) eksemplāros.

- 7.2. Pasūtītājs 5 (piecu) darba dienu laikā izskata saņemto Būvdarbu izpildes aktu un paraksta to. Parakstīta akta vienu eksemplāru atgriež Būvuzņēmējam.
- 7.3. Ja Būvdarbu kvalitāte uz nodošanas brīdi neatbilst Līguma prasībām, tad Pasūtītājs ir tiesīgs neparakstīt Būvdarbu izpildes aktu, bet 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski iesniegt savus iebildumus un saskaņot jaunu termiņu, kurā Būvuzņēmējam ir jānovērš pieļautās kļūdas un neprecizitātes.
- 7.4. Ja 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Būvdarbu izpildes akta iesniegšanas Pasūtītājs to neparaksta vai netiek sniegts argumentēts atteikums par veikto Būvdarbu pieņemšanu, veiktie Būvdarbi tiek uzskatīti par pieņemtiem.
- 7.5. Attiecīgā Būvdarbu izpildījuma pieņemšana ar Būvdarbu izpildes aktu ir tikai pamats norēķinu veikšanai un nekādā gadījumā neatbrīvo Būvuzņēmēju no atbildības novērst vēlāk konstatētos un atklājušos trūkumus un defektus.
- 7.6. Ja norēķinam ir nepieciešamas pārbaudes Objektā, tad tās jāveic kopīgi Būvuzņēmējam ar Pasūtītāju. Pasūtītāja piedalīšanās veikto Būvdarbu apjoma noskaidrošanā Objektā nav uzskatāma par Būvdarbu apjomu atzīšanu.
- 7.7. Būvdarbu izpildes akta parakstīšana nav uzskatāma par attiecīgajā aktā norādīto Būvdarbu sastāva un kvalitātes nodošanas un pieņemšanas dokumentu, bet tikai par apliecinājumu, ka Būvdarbi ir veikti noteiktā apjomā, un Būvdarbu izpildes akta parakstīšana neatņem Pasūtītājam tiesības izteikt pretenzijas par izpildīto Būvdarbu defektiem, trūkumiem un neatbilstībām, un Būvuzņēmējam ir pienākums novērst Pasūtītāja pretenzijā norādītos Būvdarbu defektus, trūkumus un neatbilstības arī pēc Būvdarbu izpildes akta parakstīšanas no Pasūtītāja puses.
- 7.8. Pēc visu Būvdarbu izpildes, Būvuzņēmējs nodod Pasūtītājam visu Objekta izpilddokumentāciju.
- 7.9. Pasūtītājs ir tiesīgs atteikties no izpildīto Būvdarbu pieņemšanas, ja tie ir nepilnīgi pabeigti vai pieņemšanas laikā tiek atklāti defekti. Ja pieņemšana nenotiek minēto iemeslu dēļ, tad Būvuzņēmējam pēc Būvdarbu pabeigšanas vai trūkumu novēršanas vēlreiz rakstiski ir jāpaziņo par darbu pabeigšanu Pasūtītājam.
- 7.10. Būvuzņēmējam, ja tas pieļāvis atkāpes no Līguma noteikumiem, Pušu saskaņotā, abpusējā aktā norādītajā termiņā ar saviem spēkiem un līdzekļiem līdz galam jāizpilda savas vainas dēļ nepadarītie Būvdarbi un jānovērš defekti.

8. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ, GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

- 8.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējas parakstīšanas dienas un darbojas līdz saistību pilnīgai izpildei.
- 8.2. Būvuzņēmējs apņemas veikt visus Līgumā paredzētos Būvdarbus saskaņā ar pievienoto kalendāro grafiku (Līguma 3. pielikums) un pabeigt tos 4 (četrus) mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 8.3. Būvuzņēmējam nav tiesības uz Būvdarbu izpildes termiņa pagarinājumu tādu iemeslu dēļ, kuri viņam bija jāņem vērā vai arī pie pienācīgas rūpības nevarēja būt nezināmi, noslēdzot šo Līgumu, tas attiecināms arī uz apstākļiem, kuru sekas Būvuzņēmējs būtu varējis objektīvi sagaidīt vai novērst.
- 8.4. Pasūtītājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu ar Būvuzņēmēju pēc savas iniciatīvas, nemaksājot Būvuzņēmējam līgumsodu, bet brīdinot par Līguma izbeigšanu Būvuzņēmēju rakstiski 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš un veicot savstarpējos norēķinus, ja:
 - 8.4.1. Būvuzņēmējs neievēro jebkuru no Līgumā noteiktajiem Būvdarbu uzsākšanas un izpildes termiņiem, un, ja Būvuzņēmēja nokavējums ir sasniedzis vismaz 10 (desmit) dienas un tas nav saistīts ar nepārvaramas varas vai no Pasūtītāja atkarīgiem apstākļiem;
 - 8.4.2. ir uzsākts Būvuzņēmēja tiesiskās aizsardzības process (t.sk., ārpustiesas), maksātnespējas vai likvidācijas process, vai apturēta tā saimnieciskā darbība;
 - 8.4.3. Būvuzņēmējs atkārtoti izmanto Līgumam neatbilstošus vai ar Pasūtītāju nesaskaņotus materiālus, Būvdarbu izpildē piesaista ar Pasūtītāju nesaskaņotus apakšuzņēmējus, speciālistus, vai nav novērsis atklātos defektus;
 - 8.4.4. Būvuzņēmējs tiek izslēgts no Būvkomersantu reģistra vai citādi neatbilst normatīvo aktu prasībām, lai veiktu Būvdarbus;
 - 8.4.5. Būvuzņēmējs pieļauj citu Līguma pārkāpumu un nav to novērsis 10 (desmit) dienu laikā no Pasūtītāja brīdinājuma saņemšanas;

- 8.4.6. ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
- 8.4.7. Pasūtītāja aprēķinātie līgumsodi sasnieguši 10 % no Līguma kopējās cenas;
- 8.4.8. Būvuzņēmējs ar tādu kompetentās institūcijas lēmumu vai tiesas spriedumu, kas stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, ir atzīts par vainīgu konkurences tiesību pārkāpumā, kas izpaužas kā horizontālā kartēļa vienošanās, izņemot gadījumu, kad attiecīgā institūcija, konstatējot konkurences tiesību pārkāpumu, par sadarbību iecietības programmas ietvaros Būvuzņēmēju ir atbrīvojusi no naudas soda vai samazinājusi naudas sodu.
- 8.5. Būvuzņēmējs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstveidā paziņojot par to Pasūtītājam 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas iepriekš, ja Pasūtītājs vairāk nekā 10 (desmit) darba dienas ir nokavējis kādu Līgumā noteikto maksājuma termiņu un nav veicis kavētā maksājuma samaksu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Būvuzņēmēja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, pie nosacījuma, ka ir izpildījušies visi priekšnoteikumi attiecīgā maksājuma saņemšanai.
- 8.6. Citos gadījumos Līgums var tikt izbeigts Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties, vai arī Līgumā vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.7. Izbeidzot Līgumu, Puses noformē atsevišķu aktu par faktiski izpildīto Būvdarbu apjomu un to vērtību. Noformējot aktu Puses ņem vērā izpildīto Būvdarbu kvalitāti un nosaka savstarpējo norēķinu termiņu.

9. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 9.1. Strīdus un nesaskaņas, kas rodas Līguma izpildes laikā, Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Pušu starpā vienošanos panākt nav iespējams 30 (trīsdesmit) dienu laikā, strīdi izskatāmi Latvijas tiesā.
- 9.2. Jautājumos, kas netiek regulēti Līgumā, Puses vadās pēc Latvijas normatīvajiem aktiem.

10. NEPĀRVARAMĀ VARA

- 10.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas un kara darbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā, izņemot, ja šie valsts un pašvaldību institūciju lēmumi ir kā sekas kādas Puses darbībai vai bezdarbībai.
- 10.2. Pusei, kas atsauca uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, 5 (piecu) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai pusei. Paziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņu uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde. Nesavlaicīga paziņojuma iesniegšana Pusēm liedz tiesības atsaukties uz nepārvaramās varas apstākļiem.
- 10.3. Līguma izpildes termiņu var pagarināt uz nepārvaramas varas notikumu darbības laiku, kā arī Pusēm vienojoties uz laika posmu, kas ļautu pilnībā izpildīt šajā Līgumā paredzētās saistības.
- 10.4. Ja Līguma 10.1. punktā minētie apstākļi turpinās ilgāk par vienu mēnesi, Puses vienojas par saistību izpildes atlikšanu vai izbeigšanu.

11. PUŠU PĀRSTĀVJI UN KONTAKINFORMĀCIJA

- 11.1. Pasūtītāja pārstāvis ar Līgumu saistītu jautājumu risināšanā, kā arī attiecībā uz Būvdarbu izpildi ir: Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas [REDACTED]
- 11.2. Būvuzņēmēja pārstāvis ar Līgumu saistītu jautājumu risināšanā, kā arī attiecībā uz Būvdarbu izpildi ir: [REDACTED].
- 11.3. Šajā Līguma daļā minētie Pušu pārstāvji ir tiesīgi parakstīt Būvdarbu veikšanas dokumentus, kas saistīti ar Līguma izpildi un kuriem saskaņā ar Līgumu nepieciešama Puses piekrišana (paraksts), izņemot savstarpējo norēķinu finanšu dokumentus.

12. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 12.1. Puses garantē, ka personām, kuras slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats vai attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 12.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem.
- 12.3. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
- 12.4. Šis Līgums ir saistošs Pasūtītājam un Būvuzņēmējam, kā arī visām trešajām personām, kas likumīgi pārņem viņu tiesības, pienākumus un saistības.
- 12.5. Ja kādai no Pusēm tiek mainīts juridiskais statuss, atbildīgā persona, amatpersonu pārstāvības tiesības vai kāds no Līgumā minētajiem Pušu rekvizītiem, tad Puse 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņo par to otrai Pusei. Ja Puse neizpilda šī punkta noteikumus, uzskatāms, ka otra Puse ir pilnībā izpildījusi savas saistības, lietojot šajā Līgumā norādīto informāciju par Pusi.
- 12.6. Par paziņošanas dienu uzskatāma:
 - 12.6.1. diena, kad paziņojums iesniegts otrai Pusei pret tās pārstāvja parakstu vai kad Paziņojums nosūtīts e-pastā un saņemts apstiprinājums tā nosūtīšanai;
 - 12.6.2. septītā diena pēc tam, kad Paziņojums nodots pastā, nosūtīšanai uz otras Puses juridisko adresi ar ierakstītu pasta sūtījumu, ja paziņojums nav nosūtīts Līguma 12.6.1. punktā noteiktajā kārtībā.
- 12.7. Līgums sastādīts Līgums sastādīts uz 10 (desmit) lapām un parakstīts elektroniski. Katra Puse glabā Līguma eksemplāru elektroniskā dokumenta veidā.

13. LĪGUMA PIELIKUMI

- 13.1. Visi Līguma pielikumi ir Līguma neatņemama sastāvdaļa un stājas spēkā ar Līguma parakstīšanas brīdi.
- 13.2. Līgumam tiek pievienoti šādi pielikumi:
 - 13.2.1. 1. pielikums - Tehniskā specifikācija uz 2 (divām) lapām un atsevišķā failā “*Dizaina projekts*”;
 - 13.2.2. 2. pielikums “Finanšu piedāvājums” uz 1 (vienas) lapas
 - 13.2.3. 3. pielikums atsevišķā Microsoft Excel failā “*Būvdarbu izpildes grafiks*”;
 - 13.2.4. 4. pielikums tāmes atsevišķā Microsoft Excel failā “*Tames*”.

14. PUŠU REKVIZĪTI

Būvuzņēmējs

SIA „Cander Būve”
 Reģ. Nr. 40003604207
 Juridiskā adrese Rūpnīcu iela 4, Olaine, LV – 2114
 Biroja adrese Jūrkalnes iela 15, Rīga, LV - 1046
 Banka: AS “Swedbank”
 Kods HABALV22
 Konta Nr. LV11HABA0551003195872
 Tālrunis 66141111
 E-pasta adrese: info@cander.lv

Pasūtītājs

SIA „Tiesu namu aģentūra”
 Reģ. Nr. LV40003334410
 Juridiskā adrese Baldones iela 1B, Rīga,
 LV-1007
 Banka: AS „SEB banka”
 Kods UNLALV2X
 Konta Nr. LV64UNLA0002021469371
 Tālrunis 67804733, fakss: 67804734
 E-pasta adrese: tna@tna.lv

_____/A. Baltavičs/

_____/S. Sausiņa/

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

**Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums.*

