

LĪGUMS Nr. 1/18
Vienkāršota ēkas fasādes atjaunošana 18.novembra ielā 420, Vecstropi,
Naujenes pagasts, Daugavpils novads

Vecstropos, Naujenes pag., Daugavpils nov.

2018.gada 27.jūlijā

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Mežmala", reģ.Nr. 41503046653, jur.adr.: 18.novembra iela 387-58, Vecstropi, Naujenes pag., Daugavpils nov., LV-5417, kuras vārdā saskaņā ar Statūtiem rīkojas tās valdes priekšsēdētājs Aleksandrs Čerņavskis, turpmāk - "Pasūtītājs", no vienas puses un **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LBM",** reģ.Nr. 41503014060, tās komercdirektora Viktora Jakimeca personā, kurš rīkojas uz pilnvaras pamata, turpmāk - „Būvuzņēmējs”, no otras puses, abas kopā un katra atsevišķi turpmāk - „Puses”, saskaņā ar iepirkuma **“Vienkāršota ēkas fasādes atjaunošana 18.novembra ielā 420, Vecstropi, Naujenes pagasts, Daugavpils novads”** (iepirkuma identifikācijas Nr. DzĪKS Mežmala 2018/1) rezultātiem, dzīvojamās mājas Nr. 420, 18.novembra ielā, Vecstropos, Naujenes pagastā, Daugavpils novadā, dzīvokļu īpašnieku 2018.gada 16.maija kopības lēmumu (kopsapulces protokols Nr. 2/18) noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Ar šo Pasūtītājs uzdod un Būvuzņēmējs par samaksu, ar saviem darba rīkiem, ierīcēm un darbaspēku apņemas Līgumā un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos, labā kvalitātē veikt vienkāršotu ēkas fasādes atjaunošanu – gala sienu siltināšanu – 18.novembra ielā 420, Vecstropos, Naujenes pagastā, Daugavpils novadā (turpmāk – Darbi) atbilstoši tehniskajai specifikācijai (Līguma pielikums Nr.1) un Darbu izpildes tāmei (Līguma pielikums Nr.2).

1.2. Darbi sevī ietver būvdarbus, būvniecības vadību un organizēšanu, būvniecībai nepieciešamos materiālus un iekārtas, to piegādi un nodošanu ekspluatācijā, izpildedokumentācijas un citas dokumentācijas sagatavošanu un citas darbības, kuras izriet no tehniskās dokumentācijas un prasībām objekta nodošanai ekspluatācijā.

1.3. Būvuzņēmējs apliecina, ka viņš ir pienācīgi iepazinies ar tehniskām specifikācijām, tehnisko projektu, ar tajā ietvertajiem risinājumiem, darba apjomu, pielietojamiem materiāliem un prasībām, kā arī ar Darbu veikšanas vietu un tehnisko stāvokli un atsakās saistībā ar to izvirzīt jebkāda satura iebildumus vai pretenzijas pret Pasūtītāju attiecībā uz veicamo darbu apjomu un termiņiem.

1.4. Būvuzņēmējs apliecina, ka Līguma 1.1.punktā minētie darbi ir realizējami un, ka finanšu piedāvājumā ir iekļauti visi ar Darbu veikšanu saistītie izdevumi, kā arī izdevumi, kurus varēja paredzēt.

2. BŪVDARBU IZPILDES NOTEIKUMI

2.1. Būvuzņēmējs apņemas Darbus veikt atbilstoši projekta dokumentācijai, ievērojot Pasūtītāja norādījumus, spēkā esošos būvnormatīvus, būvniecības un citu tiesību aktu prasības. Darbi tiek izpildīti precīzi un profesionālā līmenī.

2.2. Būvuzņēmējs apņemas atturēties no jebkādas rīcības, kas varētu apgrūtināt Darbu veikšanu vai Pasūtītāja saistību izpildi.

2.3. Būvuzņēmējs apņemas Darbu veikšanā izmantot tikai ES sertificētus materiālus, kas norādīti iepirkumā iesniegtajā piedāvājumā.

2.4. Pēc Pasūtītāja pieprasījuma Būvuzņēmējam ir jāuzrāda Darbos izmantojamo būvizstrādājumu sertifikāti un citi to kvalitāti apliecinājošie dokumenti, kā arī objektam piegādāto materiālu apjomi.

2.5. Būvuzņēmējs nodrošina nepieciešamo materiālu pareizu un kvalitatīvu izmantošanu Darbu procesā.

2.6. Būvuzņēmējam jānodrošina, lai Līgumā paredzētos Darbus uz vietas Objektā organizētu un vadītu iepirkuma piedāvājumā norādītais būvdarbu vadītājs. Būvdarbu vadītāja nomaiņa ir atļauta tikai ar Pasūtītāja rakstisku piekrišanu, Būvuzņēmējam nodrošinot līdzvērtīgas kvalifikācijas personālu. Būvuzņēmējs darbu vadītāja nomaiņu lūdz rakstveidā, pievienojot lūgumam visus iepirkuma nolikumā būvdarbu vadītāja kvalifikācijas izvērtēšanai prasītos dokumentus. Gadījumā, ja Būvuzņēmējs nomaina būvdarbu vadītāju bez saskaņošanas ar Pasūtītāju, Pasūtītājs vienpusēji var lauzt līgumu. Līguma laušana netiek piemērota gadījumos, kad būvdarbu vadītāja nomaiņai ir objektīvi iemesli – t.i. darbinieka nāves vai citas darba nespējas gadījumā.

2.7. Būvuzņēmējam jānodrošina, lai būvdarbus pildītu iepirkuma piedāvājumā norādītie apakšuzņēmēji (ja tādi tiek piesaistīti). Apakšuzņēmēju (personu, uz kuru iespējām Būvuzņēmējs balstās) nomaiņa ir atļauta tikai ar iepriekšēju pasūtītāja rakstisku piekrišanu. Būvuzņēmējs piekrišanu apakšuzņēmēja (personu, uz kuru iespējām Būvuzņēmējs balstās) nomaiņai lūdz rakstveidā, pievienojot lūgumam visus iepirkuma nolikumā apakšuzņēmēja (personas, uz kuru iespējām Būvuzņēmējs balstās) iesniedzamos dokumentus. Ja Būvuzņēmējs nomaina apakšuzņēmēju (personu, uz kuru iespējām Būvuzņēmējs balstās) bez saskaņošanas

ar Pasūtītāju vai Pasūtītājs pamatoti nepiekrīt apakšuzņēmēja (personas, uz kuru iespējām Būvuzņēmējs balstās) nomaīnai, tad Pasūtītājs var vienpusēji lauzt līgumu.

2.8. Būvuzņēmējs objektā drīkst nodarbināt tikai tās personas, kuras ir darba tiesiskajās attiecībās ar Būvuzņēmēju vai piedāvājumā norādītajiem apakšuzņēmējiem.

2.9. Pasūtītājs ir tiesīgs pieprasīt informāciju par objektā nodarbināto personu darba tiesiskajām attiecībām.

2.10. Uzsākot Darbus, būvlaukums iespēju robežās tiek norobežots, izstādītas brīdinājuma zīmju un veiktas citos normatīvajos dokumentos noteiktās prasības.

2.11. Vietās, kur nav iespējama Būvuzņēmēja pieslēgšanās Pasūtītāja inženierkomunikācijām vai kur Pasūtītājs nevar nodrošināt pietiekamu jaudu, nepieciešamos resursus Būvuzņēmējs nodrošina par saviem līdzekļiem.

2.12. Darbus Būvuzņēmējs veic, taupīgi un racionāli izmantojot Darbu izpildei nepieciešamos materiālus un atvēlētos resursus.

2.13. Būvuzņēmējam jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai novērstu kaitējumu vai jebkādu draudošu kaitējumu, kāds varētu rasties trešajai personai Darbu izpildes rezultātā.

2.14. Būvuzņēmējam ir pienākums tiesību aktos noteiktajā kārtībā izstrādāt un kārtot Darbu veikšanas dokumentāciju visā Darbu veikšanas laikā, t.sk. būvdarbu žurnālu u.c.

2.15. Pasūtītājs ir tiesīgs pēc saviem ieskatiem veikt Darbu izpildes pārbaudes.

2.16. Pasūtītāja veiktā Līguma izpildes kontrole vai Būvuzņēmēja izpildīto Darbu pārbaude nevar būt par pamatu Līgumā vai ar likumu noteiktās Būvuzņēmēja atbildības par neatbilstoši veiktajiem darbiem samazināšanai.

2.17. Darbu organizatoriskie jautājumi tiek risināti un izskatīti būvsapulcēs, kurās piedalās Darbu vadītājs, būvuzraugs, Pasūtītāja pilnvarots pārstāvis, kā arī Pasūtītāja pieaicinātās personas. Būvsapulču sasaukšanu un organizēšanu, bet nepieciešamības gadījumā arī protokolēšanu nodrošina Pasūtītāja pārstāvis.

2.18. Būvuzņēmējam ir pienākums pēc Pasūtītāja pieprasījuma sniegt atskaiti par Darbu gaitu vai informāciju par ar Darbiem saistītiem jautājumiem. Atskaite tiek iesniegta Pasūtītājam 3 (trīs) darba dienu laikā, ja Pasūtītājs nav noteicis ilgāku atskaites vai informācijas iesniegšanas termiņu.

2.19. Pasūtītājam un būvuzraugam ir tiesības apturēt Darbus, ja Būvuzņēmējs vai tā personāls neievēro uz Darbiem attiecināmos normatīvos aktus vai Līguma nosacījumus. Darbus Būvuzņēmējs ir tiesīgs atsākt, saskaņojot ar Pasūtītāju, pēc konstatētā pārkāpuma novēršanas. Būvuzņēmējam nav tiesību uz Līgumā noteiktā Darbu izpildes termiņa pagarinājumu sakarā ar šādu Darbu apturēšanu.

2.20. Gadījumā, ja Būvuzņēmējs atklāj neparedzētus apstākļus, kas var kavēt izpildīt ar šo Līgumu uzņemtās saistības vai ietekmēt būves drošību vai kvalitāti, Būvuzņēmējam ir pienākums nekavējoties rakstiski paziņot par to Pasūtītājam. Būvuzņēmējs turpina pildīt Līgumu tādā mērā, cik tas neietekmē būves vai personāla drošību, ja vien Pasūtītājs nav rakstiski pieprasījis apturēt Darbu veikšanu. Ja Darbu izpilde ir tikusi apturēta, tā tiek atsākta pēc tam, kad Puses ir vienojušās un kad Pasūtītājs ir devis rīkojumu turpināt Darbus saskaņā ar Līguma noteiktajiem darba apjomiem.

2.21. Būvuzņēmējs tajā pašā dienā, kad tiek uzsākti Darbi objektā, iesniedz Pasūtītāja nozīmētam darba drošības koordinatoram darba drošības nodrošināšanas plānu objektā atbilstoši Ministru kabineta 2003.gada 25.februāra noteikumu Nr.92 „Darba aizsardzības prasības, veicot būvdarbus”.

3. DARBA SAMAKSA UN NORĒKINU KĀRTĪBA

3.1. Saskaņā ar iepirkumā iesniegto Pretendenta finanšu piedāvājumu par Darbu izpildi Pasūtītājs apņemas samaksāt Būvuzņēmējam Līgumcenu **EUR 22922,92** (divdesmit divi tūkstoši deviņi simti divdesmit divi euro 92 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa 21%. Pievienotās vērtības nodoklis tiek maksāts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

3.2. Līgumcena ietver Darbu procesā izmantojamo materiālu, darbu, piegādes un transporta, apdrošināšanas, elektroenerģijas, Darba procesā radušos grūžu savākšanas un izvešanas izmaksas, iespējamus nodokļus, t.sk. PVN, un nodevu maksājumus valsts un pašvaldības budžetos un citus maksājumus, kas būs jāizdara Būvuzņēmējam, lai pienācīgi un pilnībā izpildītu Darbus. Tās tehniskā projekta realizācijai nepieciešamās pozīcijas, kuras nav atsevišķi izdalītas Tāmēs, ir iekļautas citās Tāmes pozīcijās.

3.3. Kopējās Līgumcenas samaksu Būvuzņēmējam Pasūtītājs veic šādā kārtībā:

3.3.1. Priekšapmaksa nav paredzēta.

3.3.2. Apmaksu par Būvdarbiem 100% apmērā Pasūtītājs veic 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc visu būvdarbu pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā ar būvvaldes aktu, atbilstoša rēķina saņemšanas no Būvuzņēmēja, kā arī veikto Darbu garantijas laika garantijas saņemšanas.

3.3.3. Maksājums tiks veikts uz Izpildītāja norādīto bankas kontu.

3.4. Nekvalitatīvi vai neatbilstoši veiktie Darbi netiek pieņemti un apmaksāti līdz defektu novēršanai un šo Darbu pieņemšanai.

3.5. Par samaksas brīdi uzskatāms bankas atzīmes datums Pasūtītāja maksājuma uzdevumā.

4. LĪGUMA IZPILDES TERMIŅI

4.1. Līguma darbības termiņš – līdz visu pušu saistību izpildei.

4.2. Līgums stājas spēkā no tā parakstīšanas brīža.

4.3. Būvdarbu izpildi (t.sk. objekta nodošana ekspluatācijā) Būvuzņēmējs veic saskaņā ar Darbu veikšanas grafiku, noteiktajos termiņos laika periodā no 2018.gada 1.augusta līdz 2018.gada 30.septembrim.

4.4. Būvuzņēmējs apņemas nekavējoties ziņot Pasūtītājam par visiem apstākļiem vai šķēršļiem, kuri kavē Darbu izpildi.

4.5. Būvuzņēmējam ir tiesības uz Darbu izpildes termiņa pagarinājumu, ja ir iestājies viens vai vairāki no šādiem nosacījumiem:

4.5.1. ja iestājušies nepārvaramas varas apstākļi, kuri atrodas ārpus Būvuzņēmēja kontroles un kuri būtiski traucē Būvdarbu savlaicīgu līguma izpildi (Līguma 7.nodaļa);

4.5.2. jebkurš kavējums, traucējums, ko izraisījis Pasūtītājs, t.sk. nepamatota Būvdarbu apturēšana.

5. DARBU NODOŠANA – PIEŅEMŠANA

5.1. Pēc visu Darbu pabeigšanas Būvuzņēmējs iesniedz Pasūtītājam visu ar Būvdarbu veikšanu saistīto dokumentāciju (projekta dokumentāciju, Būvdarbu veikšanas dokumentāciju, izpilddokumentāciju u.c.).

5.2. Pasūtītājs 5 (piecu) darba dienu laikā pēc 5.1.punktā minēto dokumentu saņemšanas, pieaicinot būvuzraugu un Būvuzņēmēju, pārbauda veiktos būvdarbus.

5.3. Pasūtītājs ir tiesīgs atteikties no izpildīto Darbu pieņemšanas, ja pieņemšanas laikā tiek atklāti defekti.

5.4. Pārbaudes laikā konstatētos defektus novērš Būvuzņēmējs uz sava rēķina Pasūtītāja noteiktajā termiņā. Pasūtītāja norādītais defektu novēršanas termiņš nav uzskatāms par Līguma izpildes termiņa pagarinājumu.

5.5. Ja netiek konstatēti defekti un tiek konstatēts, ka Darbi ir paveikti kvalitatīvi un atbilstoši Tehniskajam projektam un Pasūtītāja norādījumiem, Puses sastāda savstarpējo pieņemšanas – nodošanas aktu.

5.6. Pēc visu Darbu pabeigšanas Darbi tiek pieņemti ekspluatācijā atbilstoši būvniecību regulējošajos tiesību aktos noteiktajai kārtībai. Darbi tiek uzskatīti par izpildītiem un nodotiem Pasūtītājam ar brīdi, kad tiek parakstīts būvvaldes akts par Darbu nodošanu ekspluatācijā.

6. PUŠU ATBILDĪBA

6.1. Puses ir atbildīgas par Līgumā noteikto saistību pilnīgu izpildi atbilstoši Līguma nosacījumiem.

6.2. Visu risku par Darbu un objekta bojāšanu vai iznīcināšanu laika posmā no Darbu uzsākšanas līdz objekta nodošanai ekspluatācijā nes Būvuzņēmējs. Būvuzņēmējs ir pilnā mērā materiāli atbildīgs par Pasūtītājam radītajiem bojājumiem un sedz visus zaudējumus, kas radušies Objektam vai tā daļai, materiāliem un tehniskajiem līdzekļiem, kā arī ēkām, būvēm vai inventāram.

6.3. Gadījumā, ja objektā būvniecības laikā atklājušies 6.2.punktā minētie bojājumi, Pasūtītājs pēc bojājumu atklāšanās sagatavo paziņojumu un nodod to Būvuzņēmēja būvdarbu vadītājam.

6.4. Būvuzņēmējam vai citai tā norādītajai personai jāierodas objektā Pasūtītāja norādītajā laikā, kas nav īsāks par 3 (trīs) stundām no paziņojuma nodošanas brīža.

6.5. Nodarīto zaudējumu novērtēšanai Pasūtītājs izveido komisiju vismaz 3 cilvēku sastāvā, kurā tiek iekļauts arī Būvuzņēmēja pārstāvis, un veic Pasūtītājam radīto bojājumu novērtēšanu un sagatavo Bojājumu novēršanas aktu.

6.6. Bojājumi jānovērš ar Pasūtītāju saskaņotā laikā.

6.7. Būvuzņēmējam 3 (trīs) darba dienu laikā (izņemot avārijas situācijas (t.i. tādus apstākļus, kas apgrūtina vai dara par neiespējamu novērst radītos zaudējumus)) pēc Pasūtītāja paziņojuma saņemšanas par saviem līdzekļiem jānovērš Pasūtītājam radītie bojājumi.

6.8. Pēc bojājumu novēršanas Puses sastāda nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā apraksta iepriekš konstatētos bojājumus un to novēršanas rezultātus.

6.9. Pasūtītājam ir tiesības uz Būvuzņēmēja rēķina pašam veikt bojājumu novēršanu vai norīkot citus izpildītājus. Pēc tam, kad Pasūtītājs vai citi izpildītāji pabeidz bojājumu novēršanas darbus, Pasūtītājs nosūta Būvuzņēmējam pretenziju par novēršanas izdevumu atlīdzināšanu, tam pievienojot bojājumu novēršanas aktu, kurā ir norādīts darbu apraksts un izdevumi, un rēķinu. Būvuzņēmējam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc pretenzijas saņemšanas jāsamaksā Pasūtītājam bojājumu novēršanas izdevumi saskaņā ar piestādīto rēķinu.

6.10. Gadījumā, ja bojājumu novēršanas izdevumu apmaksu netiek veikta Līguma 6.9.punktā minētajā termiņā, tad Pasūtītājs bojājumu novēršanas izdevumu summu ietur no Būvuzņēmēja maksājuma par Darbiem.

6.11. Ja Būvuzņēmējs neievēro Līguma 4.punktā noteiktos un Darbu veikšanas grafikā noteiktos termiņus, tad viņš maksā Pasūtītājam līgumsodu 0,1 % apmērā no līgumcenas (summas bez PVN) par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kopējās līgumcenas.

6.12. Ja Pasūtītājs neveic savlaicīgi līguma 3.nodaļā noteiktos maksājumus, tad viņš maksā Būvuzņēmējam līgumsodu 0,1 % apmērā no nokavētā maksājuma summas (bez PVN) par katru maksājuma kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no kopējās līgumcenas.

7. NEPĀRVARAMA VARA UN ĀRKĀRTĒJI APSTĀKĻI

7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas un ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, epizootijas, kara darbība, nemieri, blokādes, valsts varas un pārvaldes institūciju lēmumi.

7.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļiem, nekavējoties par to rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņa uzskata, ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc otras Puses pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur minēto ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Ja netiek izpildītas minētās prasības, attiecīgā Puse nevar atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā savu līgumsaistību nepienācīgas izpildes pamatu.

7.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu un to seku dēļ nav iespējams izpildīt Līgumā paredzētās saistības ilgāk kā trīs mēnešus, Puses pēc iespējas drīzāk sāk sarunas par Līguma izpildes alternatīviem variantiem, kuri ir pieņemami abām Pusēm, un izdara attiecīgus grozījumus Līgumā vai sastāda jaunu līgumu, vai arī lauž Līgumu.

8. GARANTIJAS SAISTĪBAS

8.1. Būvuzņēmējs garantē Darbu un pielietoto materiālu kvalitāti, funkcionālo darbību, atbilstību Līgumam un tehniskajam projektam. Būvuzņēmējs uzņemas atbildību par trūkumiem un defektiem izmantotajos materiālos un veiktajos būvdarbos, kas atklājušies ekspluatācijā garantijas termiņa laikā. Veikto Darbu, pielietoto materiālu, uzstādīto iekārtu garantijas termiņš ir **60 (sešdesmit) mēneši** no būvvaldes akta parakstīšanas brīža.

8.2. Būvuzņēmējs garantijas termiņā, saņemot Pasūtītāja rakstisku paziņojumu, uzņemas uz sava rēķina novērst defektus, trūkumus, kā arī defektu izraisītos bojājumus ēkai vai tās komunikācijām un trešajām personām, neatbilstību Līgumam vai normatīvo aktu prasībām. Nosūtot paziņojumu, Pasūtītājs norāda arī vietu un laiku, kad Būvuzņēmējam jāierodas un defektu akta sastādīšanu. Pasūtītāja noteiktais defektu novēršanas termiņš nedrīkst būt mazāks par 3 (trim) darba dienām, ja vien Puses nevienojas par īsāku termiņu.

8.3. Puses sastāda defektu aktu, tajā norādot bojājumus, neatbilstības vai trūkumus būvdarbos vai pielietotajos materiālos, ka arī to novēršanas termiņu. Gadījumā, ja Būvuzņēmējs noteiktajā termiņā neierodas uz defektu akta sastādīšanu, Pasūtītājs ir tiesīgs sastādīt aktu vienpusēji, un tas ir saistošs Būvuzņēmējam. Pasūtītājs 3 (trīs) darba dienu laikā nosūta sastādīto aktu Būvuzņēmējam.

8.4. Gadījumā, ja Puses, sastādot defektu aktu, nevar vienoties par konstatēto defektu, tā piekritību garantijai vai nepieciešamajiem defektu novēršanas termiņiem, vai arī garantijas ietvaros veikto darbu kvalitātei, Puses

2 (divu) darba dienu laikā rakstiski vienojas par eksperta pieaicināšanu. Eksperta viedoklis ir izšķirošs. Eksperta apmaksu sedz tā puse, kurai eksperta viedoklis ir par sliktu. Ja Puses nevar vienoties par pieaicināmo ekspertu, tad tiek uzaicināts Pasūtītāja norādītais eksperts un viņa viedoklis ir saistošs Pusēm.

8.5. Gadījumā, ja Būvuzņēmējs nenovērš uz garantiju attiecināmos defektus un tā rezultātā izraisītos bojājumus ēkai, tās komunikācijām vai trešajām personām Pasūtītāja noteiktajā termiņā un termiņa nokavējums sastāda vismaz 10 (desmit) dienas, Pasūtītājs ir tiesīgs veikt šādu defektu novēršanu saviem spēkiem vai pieaicinot trešās personas. Šādā gadījumā Pasūtītājam visus ar defektu novēršanu saistītos izdevumus atlīdzina Būvdarbu garantijas laika garantijas sniedzējs.

8.6. Gadījumā, ja Būvdarbu veicējs kļuvis maksātnespējīgs, likvidējies vai zaudējis tiesības veikt attiecīgo profesionālo darbību Darbu garantijas laikā, tad visu 8.nodaļā minēto saistību izpildi nodrošina Būvdarbu garantijas laika garantijas sniedzējs.

9. APDROŠINĀŠANA

9.1. Būvuzņēmējam jāapdrošina Darbu risks sākot no Darbu sākuma līdz Darbu perioda beigām. Būvuzņēmējs veic būvniecības visu risku apdrošināšanu, t.sk. civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu un atbildīgā būvdarbu vadītāja profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu. Būvuzņēmējs 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas iesniedz Pasūtītājam apdrošināšanas faktu apliecinājošu dokumentu kopijas, uzrādot oriģinālus.

9.2. Būvuzņēmējs ir atbildīgs par Līgumā paredzēto Darbu veikšanā izmantojamo celtniecības iekārtu, instrumentu un cita aprīkojuma apdrošināšanu un gadījumā, ja apdrošināšana nav veikta un iepriekšminētās iekārtas tiek bojātas vai iznīcinātas, tad neatkarīgi no bojājuma vai zuduma cēloņa, Pasūtītājs nav atbildīgs.

10. LĪGUMA IZBEIGŠANA

10.1. Līgums var tikt izbeigts, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties, vai arī šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.

10.2. Pasūtītājs, nosūtot 10 (desmit) darba dienas iepriekš Būvuzņēmējam rakstisku paziņojumu, ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu, ja:

10.2.1. Būvuzņēmējs neievēro jebkuru no Līguma 4.punktā noteiktajiem Darbu uzsākšanas un izpildes termiņiem saskaņā ar Līgumam pievienoto Darbu izpildes grafiku un ja Būvuzņēmēja nokavējums ir sasniedzis vismaz 10 (desmit) dienas;

10.2.2. Būvuzņēmējs neievēro likumīgus būvuzrauga vai Pasūtītāja norādījumus vai arī nepilda kādas Līgumā noteiktās saistības vai pienākumus un ja Būvuzņēmējs šādu neizpildi nav novērsis 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīga rakstiska Pasūtītāja vai būvuzrauga paziņojuma saņemšanas;

10.2.3. ir uzsākta Būvuzņēmēja likvidācija vai arī Būvuzņēmējs ir atzīts par maksātnespējīgu;

10.2.4. Būvuzņēmējs nomaina būvdarbu vadītāju bez saskaņošanas ar Pasūtītāju;

10.2.5. Būvuzņēmējs nomaina apakšuzņēmēju (personas, uz kuru iespējām Būvuzņēmējs balstās) bez saskaņošanas ar Pasūtītāju vai Pasūtītājs pamatoti nepiekrīt apakšuzņēmēja (personas, uz kuru iespējām Būvuzņēmējs balstās) nomaiņai;

10.2.6. Darbos tiek nodarbinātas personas, kuras nav darba tiesiskajās attiecībās ar Būvuzņēmēju vai tā norādītajiem apakšuzņēmējiem.

10.3. Būvuzņēmējs, nosūtot Pasūtītājam rakstisku paziņojumu, ir tiesīgs vienpusēji pārtraukt Līgumu, ja Pasūtītājs Līguma 3.nodaļā noteiktajos termiņos neveic maksājumus un Pasūtītāja nokavējums ir sasniedzis vismaz 30 (trīsdesmit) dienas.

10.4. Gadījumā, ja Līgums tiek pārtraukts kādas no Pusēm vainas dēļ, vainīgā Puse maksā otrai Pusei par saistību neizpildi līgumsodu 10% (desmit procentu) apmērā no līgumcenas (summas bez PVN).

10.5. Izbeidzot Līgumu 10.1., 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos, Puses sastāda un abpusēji paraksta atsevišķu aktu par faktiski izpildīto Darbu apjomu un to vērtību. Sastādot aktu, Puses ņem vērā izpildīto Darbu kvalitāti. Pasūtītājs samaksā Būvuzņēmējam par izpildītajiem darbiem, atbilstoši sastādītajam aktam. Nekvalitatīvi veiktie Darbi netiek apmaksāti.

10.6. Izdarot samaksu, Pasūtītājs ir tiesīgs ieturēt aprēķināto līgumsodu un zaudējumu atlīdzību.

10.7. Puses savstarpēji norēķinu šī Līguma 10.5.punktā minētajos gadījumos veic 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc šī Līguma 10.5.punktā minētā akta parakstīšanas un darbu garantijas laika garantijas saņemšanas attiecībā uz faktiski padarītajiem darbiem 10% (desmit procentu apmērā) no kopējā paveikto darbu apjoma.

11. BŪVDARBU GARANTIJAS LAIKA GARANTIJA

11.1. Būvuzņēmējs ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no akta par Darbu pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanas brīža iesniedz Pasūtītājam apdrošināšanas kompānijas vai bankas izsniegto Darbu garantijas laika garantijas oriģinālu 10% (desmit procentu) apmērā no Līgumcenas, kā atlīdzības saņēmēju norādot Pasūtītāju.

11.2. Būvdarbu garantijas laika garantijai ir jābūt spēkā uz visu Būvuzņēmēja doto Darbu garantijas laiku saskaņā ar šī Līguma 8.1.punktu.

11.3. Ja Līgums tiek laužts Līguma 10.1. un 10.2.punktā minētajos gadījumos, tad garantijas laiks par to darbu daļu, kas ir paveikta, sākas no Līguma laušanas datuma.

11.4. Laikā, kad ir spēkā Darbu garantijas laika garantija, līguma 8.nodaļā minēto saistību segšanai, ja Būvuzņēmējs nenovērš defektus uz sava rēķina, Pasūtītājs izmanto šo garantiju.

12. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA UN CITI NOSACĪJUMI

12.1. Līguma izpildes laikā radušos strīdus Puses risina vienojoties vai, ja vienošanās nav iespējama, strīdu izskata tiesā Latvijas Republikas likumos noteiktajā kārtībā.

12.2. Ja kādai no Pusēm tiek mainīts juridiskais statuss vai paraksta tiesības, vai adrese, tā nekavējoties, ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, rakstiski par to paziņo otrai Pusei.

12.3. Līgums sastādīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Pasūtītāja, otrs - pie Būvuzņēmēja.

12.4. Līgumā visi pielikumi, kā arī visi šī līguma ietvaros rakstiski noformētie un abu pušu parakstītie grozījumi un papildinājumi ir neatņemamas šī līguma sastāvdaļas.

13. KONTAKTPERSONAS

13.1. Kontaktpersona no Pasūtītāja puses: valdes priekšsēdētājs Aleksandrs Čerņavskis, tālrunis: 29503145, e-pasts: mežmalad@inbox.lv.

13.2. Kontaktpersona no Būvuzņēmēja puses: komercdirektors Viktors Jakimecs, tālrunis: 29132646, e-pasts: sia_lbm@inbox.lv.

14. PUŠU REKVIZĪTI

Pasūtītājs:
Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība
"Mežmala"

Būvuzņēmējs:
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LBM"
Reģ.Nr. 41503014060