

Projekts

BŪVUZRAUDZĪBAS LĪGUMS Nr. _____

Talsos,

2021. gada _____

SIA „TALSU NAMSAIMNIEKS” reģ. Nr. 41203035896, tās valdes priekšsēdētāja Egila Barisa personā, kurš darbojas uz 06.02.2017. komercpilnvaras Nr.321 pamata, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, tās _____ personā, kurš darbojas saskaņā ar _____, no otras puses,

noslēdz šo līgumu par sekojošo:

1. LĪGUMĀ LIETOTIE TERMINI

- 1.1. Darbs – Līguma 2.1. punktā minētais darbību kopums;
- 1.2. Būvuzraugs - _____;
- 1.3. Līgums – šis līgums;
- 1.4. Objekts – Talsu Valsts ģimnāzijas sporta zāle, Brīvības iela 29, Talsi, Talsu novadā;
- 1.5. Pasūtītājs – SIA „TALSU NAMSAIMNIEKS”;
- 1.6. Prasības – normatīvie akti, kas reglamentē Darba izpildi;
- 1.7. Puses – SIA „TALSU NAMSAIMNIEKS” un _____.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

2.1. Pasūtītājs uzdod, un Būvuzraugs apņemas sniegt Pasūtītājam būvuzraudzības pakalpojumus Objekta pārbūves laikā, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un uzaicinājumā piedalīties SIA “TALSU NAMSAIMNIEKS” tirgus izpētē par būvuzraudzības veikšanu Nr. TNS 2021/TI-3 norādītajiem nosacījumiem.

3. DARBA IZMAKSAS UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Darba izmaksas ir _____,00 EUR + PVN 21% _____,00 EUR, kopā _____,00 EUR (_____). Darbs tiek veikts no līguma noslēgšanas brīža līdz 2021.gada _____. Gadījumā, ja Būvuzraugam būs nepieciešams Darbu turpināt ilgāk, Puses atsevišķi vienosies par izmaksām papildus Darba daļas izpildei.

3.2. Pasūtītājs apmaksā Darba izmaksas reizi mēnesī, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc darbu izpildes akta parakstīšanas un attiecīgā rēķina saņemšanas, pārskaitot naudas līdzekļus Būvuzrauga uzrādītajā bankas kontā. Attiecīgajā mēnesī apmaksājamās Darba izmaksas tiek aprēķinātas vadoties pēc faktiski veiktā Darba apjoma konkrētajā laika periodā.

3.3. Gala norēķins par izpildīto Darbu tiek veikts 10 (desmit) darba dienu laikā pēc darbu pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas un attiecīgā rēķina saņemšanas, pārskaitot naudas līdzekļus Būvuzrauga uzrādītajā bankas kontā.

4. BŪVUZRAUGA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

4.1. Veikt Darbu saskaņā ar Prasībām. Būvuzraugam ir tiesības Darba izpildi veikt tādā veidā un ar tādiem līdzekļiem, kādi pēc Būvuzrauga ieskata nepieciešami Darba rezultāta sasniegšanai.

4.2. Būvuzraugs apņemas Darba izpildes laikā un pēc tās ievērot konfidencialitātes prasības, tas ir, neizpaust trešajām personām konfidencialu informāciju, kā arī nepieprasīt Pasūtītājam konfidencialu informāciju, ja tā nav nepieciešama Darba izpildei.

4.3. Darba rezultāti tiek balstīti uz to informāciju, kuru Pasūtītājs ir iesniedzis vai darījis pieejamu Būvuzraugam.

4.4. Būvuzraugam ir tiesības:

4.4.1. izvēlēties apakšuzņēmējus Darba izpildei;

4.4.2. neuzsākt vai neturpināt Darba izpildi, ja Pasūtītājs neievēro Darba apmaksas termiņus saskaņā ar šo vai citiem starp Pusēm noslēgtajiem līgumiem;

4.4.3. pārtraukt Darba izpildi Objektā, ja pārbaudes apstākļi rada draudus Būvuzrauga darbinieku dzīvībai vai veselībai.

4.5. Darbu izpildīs sertificēts būvuzraugs _____, sertifikāta Nr. _____ Nepieciešamības gadījumā Būvuzraugam ir tiesības minētajām darbībām norīkot citu sertificētu būvuzraugu ar kvalifikāciju, kas ir pietiekama Darba izpildei saskaņā ar Prasībām.

4.6. Būvuzraudzības darbu jāveic saskaņā ar tehnisko specifikāciju/darba uzdevumu (1.pielikums)

5. PASŪTĪTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Pasūtītājs apņemas iesniegt Būvuzraugam būvprojektu, ziņas, dokumentus un citu informāciju, ko Darba izpildes vajadzībām pieprasa Būvuzraugs. Puses vienojas, ka precīzs nepieciešamās informācijas apjoms ir mainīgs, un var tikt noteikts vienīgi Darba izpildes gaitā, tādēļ Būvuzraugs Pasūtītājam sniegs informācijas pieprasījumus visā Līguma darbības termiņā. Būvuzraugs apņemas pieprasīt tikai to dokumentāciju, kas objektīvi nepieciešama Darba izpildei, savukārt Pasūtītājs apņemas iesniegt Būvuzraugam tā pieprasīto informāciju un dokumentāciju 5 (piecu) darba dienu laikā pēc attiecīgā pieprasījuma saņemšanas.

5.2. Pasūtītājs apņemas ievērot Prasības un ziņot Būvuzraugam par korekcijām vai atkāpēm Darba grafikā un būvprojekta dokumentācijā, kā arī pasūtītāja lēmumiem un izmaiņām citos noslēgtajos līgumos ar būvniecības dalībniekiem, kas ietekmē Darba izpildi.

5.3. Pasūtītājs visā Darba izpildes laikā nodrošina Būvuzrauga darbinieku brīvu piekļūšanu Objektam ar iekārtām un aprīkojumu, kas nepieciešami Darba veikšanai, kā arī nodrošina Būvuzrauga darbiniekus ar nepieciešamajiem apstākļiem Darba izpildei Objektā.

5.4. Pasūtītājs apņemas nodrošināt drošus Darba apstākļus Objektā saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, un iepazīstināt Būvuzraugu ar esošajām darba drošības normām un iekšējās kārtības noteikumiem Objektā.

5.5. Ja Būvuzraugs kādu Darba daļu uzdod veikt apakšuzņēmējam, Pasūtītājam ir tiesības iebilst pret apakšuzņēmēja izvēli, rakstiski iesniedzot pamatotus iemeslus.

6. KONTAKTPERSONAS

6.1. Par kontaktpersonu Līguma ietvaros Pasūtītājs nozīmē būvinženieris Lauris Vecbērzs (mobilais tālrunis 28344889, e-pasts lauris.vecberzs@talsunamsaimnieks.lv).

6.2. Par kontaktpersonu Līguma ietvaros Būvuzraugs nozīmē _____.

6.3. Šajā Līguma sadaļā norādītās kontaktpersonas ir pilnvarotas Pušu vārdā administrēt visas Līguma ietvaros veicamās darbības, tajā parakstīt darbu pieņemšanas – nodošanas aktu. Gadījumā, ja kontaktpersonas mainās, vai atrodas pārejošā prombūtnē, attiecīgās Puses pienākums ir otru Pusi rakstiski informēt par jauno kontaktpersonu vai esošās kontaktpersonas aizvietošanu uz laiku, un aizvietošanas termiņiem.

6.4. Puses vienojas, ka gadījumā, ja pieprasījumi, saskaņojumi un cita Līguma ietvaros veicamā komunikācija tiek izdarīta izmantojot Līgumā noteikto kontaktpersonu e-pastus, elektroniski komunicētais viedoklis ir saistošs tai Pusei, kas to šādā veidā ir paudusi.

7. DARBA NODOŠANAS UN PIENĒMŠANAS KĀRTĪBA.

7.1. Darba izpilde fiksējama reizi **nedēļā** ar darbu izpildes aktu, kuru paraksta abu Pušu pārstāvji. Darbu izpildes akts par iepriekšējo **nedēļu** tiek sagatavots **līdz katras nedēļas pirmdienai**. Darba pilnīga izpilde fiksējama ar darbu pieņemšanas - nodošanas aktu, kuru paraksta abu Pušu pārstāvji. Aktus sagatavo Būvuzraugs un iesniedz to Pasūtītājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Darba izpildes.

7.2. Ja Būvuzraugs 5 (piecu) darba dienu laikā pēc akta iesniegšanas Pasūtītājam nesaņem no tā motivētus, rakstveidā noformētus iebildumus parakstīt aktu, tad tas Līguma izpratnē tiks uzskatīts par klusējot apstiprinātu no Pasūtītāja puses un Darbi, kas ietverti aktā, par izpildītiem no Būvuzrauga puses. Šajā punktā paredzētais gadījums ir pamats rēķina iesniegšanai Pasūtītājam par aktā norādītajiem Darbiem.

7.3. Gadījumā, ja Pasūtītājs nepiekrīt attiecīgajā aktā norādītajam, viņam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas pārtraukt iebildumu nesniegšanu, lai šāda rīcība netiktu uzskatīta par klusējot izdarītu piekrišanu, pretējā gadījumā Būvuzraugam ir tiesības sagatavot vienpusēju aktu ar norādi, ka no Pasūtītāja puses piezīmju nav, un iesniegt akta kopiju Pasūtītājam kopā ar atbilstošu rēķinu. Pasūtītāja pienākums ir apmaksāt šo rēķinu saskaņā ar Līguma noteikumiem.

8. PUŠU ATBILDĪBA

8.1. Būvuzraugs ir atbildīgs par konfidencialitātes ievērošanu, Darba rezultātu atbilstību, objektivitāti un neieinteresētību. Būvuzraugs nekādos apstākļos neuzņemas atbildību par zaudējumiem, kas radušies Pasūtītāja nevērības, nolaidības, informācijas nesniegšanas vai sagrozīšanas, vai arī apzinātu pārkāpumu rezultātā.

8.2. Pasūtītājs ir atbildīgs par Darba izpildei nepieciešamās dokumentācijas un informācijas sniegšanu Būvuzraugam, un drošu apstākļu radīšanu Būvuzrauga personālam Darba izpildes laikā, ja Darbs notiek Pasūtītāja teritorijā.

8.3. Gadījumā, ja kāda no Pusēm nepilda vai nepienācīgi pilda Līguma noteikumus, vainīgā Puse atlīdzina otrai Pusei ar to radušos tiešos zaudējumus. Puses savu materiālo atbildību par zaudējumiem, ko tās nodarījušas otrai Pusei, aprobežo ar naudas summu, kas līdzvērtīga kopējām Darba izmaksām.

9. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS UN CITI NOTEIKUMI.

9.1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas abas Puses, un tas ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei.

9.2. Abām Pusēm ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, par to rakstiski brīdinot otru Pusi vienu mēnesi iepriekš.

9.3. Abām Pusēm ir tiesības nekavējoties lauzt Līgumu, rakstiski paziņojot par to otrai Pusei, ja tā nepilda kādus Līguma nosacījumus, vai pieprasa veikt darbības, kas ir pretrunā ar būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

9.4. Gadījumā, ja Līgums tiek lauzts, Pasūtītājam jāapmaksā jau izpildītā Darba daļa, kas tiek aprēķināta proporcionāli uz Līguma pārtraukšanas brīdi izpildītajiem būvdarbu apjomiem.

9.5. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja ir sastādīti Pusēm rakstiski vienojoties. Tie pievienojami Līgumam kā pielikumi un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.6. Līgumā izveidotais nosacījumu sadalījums pa punktiem un sadaļām, ar tām piešķirtajiem numuriem un nosaukumiem, ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm, un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots darbību secības vai prioritāšu noteikšanai, vai ietekmēt Līguma nosacījumu tulkošanu.

9.7. Tā kā Līguma noslēgšanas pamatā ir Pušu vēlēšanās abpusēji sadarboties, tad Puses apņemas izrādīt saprātīgu pretimnākšanu viena otrai visos jautājumos, kas nav paredzēti Līgumā, bet ar kuriem Puses saskarsies Līguma darbības laikā. Visus strīdus un domstarpības, kas rodas starp pusēm sakarā ar Līguma izpildi, Puses risina pārrunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīdus izskata Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

9.8. Līgums kopā ar pielikumu sastādīts divos eksemplāros uz 4 (četrām) lapām katrs, viens Līguma eksemplārs glabājas pie Pasūtītāja, bet otrs pie Būvuzrauga.

10. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI:

Pasūtītājs:

SIA „TALSU NAMSAIMNIEKS”

Ezeru laukums 2, Talsi, Talsu nov.,

LV-3201

Reģ. Nr. 41203035896

Bankas konts:

AS “Swedbank”

KontsNr.LV18HABA0551 0274 8988 1

AS”SEB banka”

Konts Nr.LV54UNLA 0050 0150 3691 6

Būvuzraugs:

E.Bariss

Valdes priekšsēdētājs

Tehniskā specifikācija / Darba uzdevums

Pretendentam jāveic būvuzraudzība objektā - Talsu Valsts ģimnāzijas sporta zāles Brīvības ielā 29, Talsos, Talsu novadā, jumta seguma remontdarbi (turpmāk - Būvobjekts), nodrošinot pasūtītāja interešu pārstāvību būvdarbu veikšanas procesā. Informācija par Būvobjekta apjomu un pieejama – sadaļā Iepirkumi (EIS sistēmā) pie iepirkuma “Talsu Valsts ģimnāzijas sporta zāles Brīvības ielā 29, Talsos, Talsu novadā, jumta seguma remontdarbi” (TNS 2021/TI-3) <https://www.eis.gov.lv/EKEIS/Supplier/Procurement/46760> dokumentiem.

1. Līguma izpildes laiks: no līguma spēkā stāšanās dienas līdz Būvobjekta nodošanai. Plānotais būvdarbu uzraudzības termiņš ir no 2021.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 1.jūnijam.
2. Pretendentam jāveic būvuzraudzība atbilstoši Būvniecības likumam, 19.08.2014. Ministru kabineta noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”, ar Ministru kabineta noteikumiem apstiprinātiem LBN, kuru piemērošana nepieciešama būvdarbu izpildē un būvuzraudzības pakalpojuma sniegšanā, citiem būvniecības un būvuzraudzības darbus regulējošiem normatīvajiem aktiem.
3. Izpildītājs ir atbildīgs par to, lai visā līguma izpildes laikā tam būtu spēkā esoši sertifikāti, kas nepieciešami saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kā arī uzņemas atbildību, kas būvuzraugiem ir noteikta saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
4. Izpildītāja veicamie pienākumi remonta darbu laikā:
 - 4.1. Pēc līguma parakstīšanas rūpīgi iepazīties ar Būvdarbu līgumu un citiem dokumentiem, kas nepieciešami pilnīgai plānoto darbu izpratnei un tā īstenošanai. Nekavējoties informēt Pasūtītāju, ja tiek atklāti kādi trūkumi, sniedzot ieteikumus šo trūkumu novēršanai;
 - 4.2. Konsultēt Pasūtītāju jautājumos par būvniecības organizāciju, būvdarbu izpildi un citiem saistītiem jautājumiem;
 - 4.3. Nodrošināt koordināciju un saziņu starp visām būvniecības procesā iesaistītajām pusēm,
 - 4.4. Administrēt Būvdarbu līgumu un nodrošināt, ka tiek izpildīti līguma punkti, kas nosaka darbu kvalitāti.
 - 4.5. jānodrošina atbildīgā būvuzrauga atrašanos būvobjektā ne mazāk kā 3 (*dienas*) nedēļā un ne mazāk kā 12 stundas nedēļā, kad norit būvdarbi.
 - 4.6. Pārbaudīt Būvdarbu un pielietoto materiālu, būvizstrādājumu un/vai tehnoloģiju atbilstību Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Konstatējot neatbilstību Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām nekavējoties, pārkāpuma konstatēšanas dienā, iesniegt Būvdarbu veicējam rakstisku pretenziju un informēt par to Pasūtītāju, iesniedzot pretenzijas kopiju;
 - 4.7. Pārbaudīt atbilstošās būvdarbu izpildedokumentācijas, materiālu, būvizstrādājumu un iekārtu atbilstību apliecinājošu dokumentu un citu saistīto dokumentu (segto darbu pieņemšanas akti, nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akti, sertifikāti, tehniskās pases, ražotāja standarta tehniskās pases, ražotāju garantijas, izgatavoto būvkonstrukciju pārbaudes protokoli, pārskati u.c.), kā arī atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām aizpildīta būvdarbu žurnāla esamību Būvobjektu būvlaukumā;
 - 4.8. Uzraudzīt Būvdarbu līgumā un spēkā esošajos tiesību aktos noteikto vides aizsardzības prasību ievērošanu.
 - 4.9. Veikt segto un citu būvdarbu fotoattēlu uzņemšanu pirms konkrēto darbu uzsākšanas, darbu izpildes laikā un pēc darbu pabeigšanas un iesniegt tos Pasūtītājam;
 - 4.10. Pārbaudīt un izvērtēt no Būvdarbu veicēja saņemtos veikto būvdarbu izpildes aktus, akceptējot tos vai 3 (trīs) darba dienu laikā no saņemšanas brīža pamatoti rakstveidā atteikt, un par savu lēmumu nekavējoties informējot Pasūtītāju, iesniedzot atteikuma kopiju;

- 4.11. Kontrolēt Būvdarbu izmaksu atbilstību Pasūtītāja apstiprinātajām izmaksu tāmēm un sniegt ikmēneša atskaites par izmaksām;
- 4.12. Analizēt galvenā būvuzņēmēja un darbuzņēmēju iesniegtās tāmes, darbu veikšanas projektus, darbu veikšanas kalendāros grafikus, un citus ar būvniecību saistītos dokumentus, sekot līdz autoruzraudzības procesam, piedalīties neparedzēto būvdarbu, projekta risinājumu izmaiņu izvērtēšanā un sagatavot par šiem jautājumiem ieteikumus un komentārus, informēt un konsultēt Pasūtītāju;
- 4.13. Nodrošināt, lai netiktu pārsniegts būvdarbu izpildes budžets, pamatotu papildus izdevumu rašanās gadījumā koordinēt būvniecības projekta korekciju ieviešanu;
- 4.14. Būvdarbu izpildes laikā, konstatējot neparedzētos būvdarbus, kuru izmaksas pārsniedz Būvdarbu līgumcenu, saskaņojot ar Pasūtītāju, iesniegt priekšlikumus līdzekļu ekonomijai esošo tāmju ietvaros, veikt Būvdarbu veicēja sagatavoto papildus būvdarbu tāmju ekspertīzi un papildus darbu nepieciešamības/pamatotības izvērtējumu;
- 4.15. Organizēt, vadīt un protokolēt iknedēļas Būvsapulces. Pirmo Būvsapulci sasaukt ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Būvdarbu uzsākšanas. Kārtējās būvsapulces norises laiks tiek noteikts Būvsapulces protokolā. Būvsapulces protokolu Izpildītājs izsniedz Pasūtītājam, Būvdarbu veicējam ne vēlāk kā triju darba dienu laikā pēc Būvsapulces;
- 4.16. Sniegt iespējamo problēmu risinājumus, nesaskaņu vai neskaidrību gadījumos starp Pasūtītāju, galveno būvuzņēmēju, darbuzņēmēju;
- 4.17. Visus strīdus ar Būvdarbu veicēju par Būvdarbu izpildes atbilstību Būvdarbu līguma noteikumiem Izpildītājam jārisina patstāvīgi, bez Pasūtītāja iesaistes. Par šajā punktā minēto strīdu Izpildītājs informē Pasūtītāju;
- 4.18. Darbu kavējuma gadījumā izskatīt iespējas progresa paātrināšanai un informēt par tām Pasūtītāju īpašā ziņojumā, norādot kavējuma iemeslus un iespējamus risinājumus.
- 4.19. Būvdarbu izpildes termiņa pagarinājuma gadījumā izskatīt šāda pagarinājuma ietekmi remonta darbiem un informēt par to Pasūtītāju.
- 4.20. Pārbaudīt ikmēneša maksājumu dokumentāciju.
- 4.21. Aizsargāt Pasūtītāja intereses saistībā ar Būvdarbu veicēja prasījumiem pēc izpildes termiņa pagarinājuma vai papildu izmaksu kompensācijas, kā arī saistībā ar Būvdarbu līguma ievērošanu un tajā noteikto pienākumu izpildi.
- 4.22. Nekavējoties informēt Pasūtītāju par jebkādiem apstākļiem vai strīdiem, kuros nepieciešams iesaistīties Pasūtītājam.
- 4.23. Izskatīt un atbildēt Būvdarbu veicēja iesniegtos prasījumus un informēt Pasūtītāju par prasījumu noraidīšanas vai samazināšanas iespējām.
- 4.24. Nepieciešamības gadījumā ieteikt Pasūtītājam piemērot Būvdarbu līgumā noteiktos kavējuma sodus un/vai sodus par līguma noteikumu pārkāpumiem.
- 4.25. Pirms Objektu nodošanas ekspluatācijā nodrošināt pilnu izpilddokumentācijas saskaņošanu un apstiprināšanu.