

Būvlīgums Nr. _____/12-L-PCS-12-0030

Šis līgums ir noslēgts Siguldā, 2013. gada _____ starp:

- **SIA "Wesemann-Sigulda"**, reģ. Nr. 40003709385, Pulkveža Brieža ielā 109, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150, tās valdes priekšsēdētājas **Austras Kovaļčukas** un valdes locekles **Oksanas Carevas** personā, kuras darbojas saskaņā ar sabiedrības Statūtiem, no vienas puses, turpmāk saukts **Pasūtītājs**, un
- _____, reģ. Nr. _____, _____, tās _____ personā, kurš darbojas saskaņā ar sabiedrības Statūtiem, no otras puses, turpmāk saukts **Būvuzņēmējs**,
- un abi kopā saukti par **Pusēm**, labprātīgi, bez viltus un maldiem noslēdz šo Līgumu par sekojošo:

1. Līguma priekšmets.

- 1.1. Saskaņā ar šī līguma noteikumiem, **Pasūtītājs** uzdod, bet **Būvuzņēmējs** apņemas veikt Siguldas pilsētas maģistrālo siltumtīklu rekonstrukcijas darbus 3. kvartālā (turpmāk – **Darbi**) saskaņā ar projektu "Siguldas pilsētas CSS maģistrālo siltumtīklu rekonstrukcija 3. un 5. kvartālā (saskaņā ar Siguldas siltumattīstības plānu), Siguldā, Siguldas novadā" II kārtā (turpmāk – **Objekts**) (apstiprināts Siguldas novada būvvaldē _____).
- 1.2. Veicamo darbu specifikācija un izmaksu tāme ir uzskaitītas Pielikumā Nr. 1, kas ir neatņemama šī Līguma sastāvdaļa.
- 1.3. **Pasūtītājs** apņemas samaksāt **Būvuzņēmējam** par veiktajiem **Darbiem**, ko uzdevis **Pasūtītājs**.

2. Līguma cena.

- 2.1. Līguma cena atbilstoši Līgumā iekļautajai tāmei (Pielikums Nr. 1).

3. Darbu izpildes noteikumi.

- 3.1. **Būvuzņēmējs** uzsāk **Darbus** pēc Līguma parakstīšanas un pabeidz tos līdz **2013. gada 10. augustam** saskaņā ar kalendāro grafiku (Pielikums Nr. 2).
- 3.2. Veiktajiem **Darbiem** ir jāatbilst izstrādātajam tehniskajam projektam, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošajām sanitārajām, ugunsdrošības, būvniecības un darba drošības normām.
- 3.3. **Darbi** tiek uzskatīti par pabeigtiem dienā, kad tiek parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts.

4. Maksājumu veikšanas noteikumi.

- 4.1. Avansa maksājums nav paredzēts.
- 4.2. **Pasūtītājs** veic samaksu par izpildītajiem darbiem 60 (sešdesmit) kalendāro dienu laikā pēc akta par izpildītajiem darbiem parakstīšanas, ieturot 5% Līguma izpildes garantiju.
- 4.3. **Pasūtītājs** samaksā **Būvuzņēmējam** ieturēto garantijas maksājumu 60 (sešdesmit) kalendāro dienu laikā pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un nepieciešamās izpilddokumentācijas saņemšanas.

5. Pasūtītāja tiesības un pienākumi.

5.1. Pasūtītājam ir tiesības:

- 5.1.1. ieviest izmaiņas tehniskajā projektā. Šādu izmaiņu ieviešanas gadījumā **Pusēm** rakstiski jāvienojas par izmaiņu iespaidu uz Līguma cenu (p. 2.1.) un Līguma termiņu (p. 3.1.);
- 5.1.2. nepieņemt **Darbus**, ja tie neatbilst saskaņotam tehniskajam projektam;
- 5.1.3. nozīmēt savu pārstāvi **Objektā - Būvuzraugu**.

5.2. Pasūtītājam ir pienākums:

- 5.2.1. pirms **Objekta** rekonstrukcijas **Darbiem** nodot ar Aktu **Būvuzņēmējam Darbu** izpildes vietu. Aktā sevišķi jāatzīmē materiālās vērtības, kuras nododamas **Pasūtītājam** kā **Darbu** laikā, tā arī pēc **Darbu** pabeigšanas;
- 5.2.2. līdz šajā Līgumā paredzēto **Darbu** izpildes sākumam un **Darbu** laikā sniegt **Būvuzņēmējam** visu informāciju, ko tas pieprasīs ar mērķi izpildīt šo Līgumu;
- 5.2.3. nodrošināt **Būvuzņēmēja** piekļūšanu objektam Līgumā paredzēto **Darbu** veikšanai;
- 5.2.4. parakstīt pieņemšanas-nodošanas Aktu pēc **Darbu** akceptēšanas šajā Līgumā noteiktajā kārtībā, ja **Darbi** atbilst tehniskajam projektam un/vai tehniskā projekta izmaiņām;
- 5.2.5. veikt maksājumus līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
- 5.2.6. veikt **Darbu** būvuzraudzību;

6. Būvuzņēmēja tiesības un pienākumi.

6.1. Būvuzņēmējam ir tiesības:

- 6.1.1. izvēlēties materiālu piegādātājus atbilstoši projekta tehniskajām prasībām, kas neiespaido Līguma cenu (p. 2.1.) un **Objekta** kvalitātes līmeni, bez papildus saskaņošanas ar **Pasūtītāju**;
- 6.1.2. pasūtīt un piegādāt materiālus saskaņā ar Pielikumā Nr. 1 specifikāciju.

6.2. Būvuzņēmējam ir pienākums:

- 6.2.1. ar Aktu pārņemt no **Pasūtītāja Darbu** izpildes vietu.
- 6.2.2. veikt **Darbus** saskaņā ar tehnisko projektu un tā saskaņotām izmaiņām, pirms **Darbu** uzsākšanas saņemt būvatļauju un rakšanas atļaujas.
- 6.2.3. uzņemties risku (nelaimes gadījumi, būves sagrūšana (bojāeja), bojājumu rašanās, zaudējumu nodarīšana trešajām personām, zādzības no **Objekta** u.c.) par **Objektu** līdz **Darbu** nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanai.
- 6.2.4. pirms pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas sakārtot būvlaukumu – aizvērt **Būvuzņēmējam** piederošo inventāru, daba rīkus u.c.
- 6.2.5. iepazīstināt **Pasūtītāja** nozīmētos pārstāvjus, veicot uzraudzības darbus ar projektu un tehnisko dokumentāciju.
- 6.2.6. ievērot un izpildīt **Būvuzrauga** norādījumus, ciktāl šādi norādījumi neizmaina **Būvuzņēmēja** piedāvājumu, Līguma cenu vai **Darbu** izpildes termiņus.
- 6.2.7. **Darbu** veikšanai **Objektā** izmantot materiālus un iekārtas, kuru izmantošanu celtniecībā atļauj spēkā esošie Latvijas Republikas celtniecības normatīvi.

6.2.8. Veicot šajā Līgumā paredzētos **Darbus Objektā, Būvuzņēmējs** apņemas ievērot instrukcijas attiecībā uz darba aizsardzību, ugunsdrošību un citiem spēkā esošajiem normatīviem, instrukcijām un noteikumiem.

6.2.9. par **Darbu** veikšanu **Būvuzņēmējs** ir tiesīgs saņemt samaksu, kuras apmērs un maksāšanas kārtība noteikta ar šī Līguma pp. 4.1., 4.2. un 4.3.

7. Pasūtītāja un Būvuzņēmēja risks.

- 7.1. Cilvēku traumu un **Darbu**, materiālu vai iekārtu un cita īpašuma bojāšanas vai iznīcināšanas risku nes **Būvuzņēmējs**, ja tas rodas **Būvuzņēmēja** kļūdu vai radītu defektu dēļ vai citas **Būvuzņēmēja** darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 7.2. Cilvēku traumu un **Darbu**, materiālu vai iekārtu un cita īpašuma bojāšanas vai iznīcināšanas risku nes **Pasūtītājs**, ja tas rodas **Pasūtītāja** vainas dēļ.

8. Dokumentācija.

- 8.1. Līguma ietvaros **Pušu** sarakste notiek latviešu valodā.
- 8.2. Būvprojektam ir likumīgs spēks un **Būvuzņēmējs** pieņem to izpildei tad, kad uz projekta dokumentācijas katras lapas ir **Pasūtītāja** saskaņojums – paraksts un spiedogs.

9. Garantijs.

- 9.1. Garantijas termiņš pielietotajiem materiāliem un veiktajiem darbiem ir 24 (divdesmit četri) mēneši pēc **Objekta** nodošanas ekspluatācijā.
- 9.2. **Būvuzņēmējs** garantijas termiņa laikā garantē būvdarbu kvalitāti, **Objekta** drošu ekspluatāciju, uzņemas atbildību par **Darbu** nepilnībām un apņemas **Pasūtītājam** pieņemamā termiņā uz sava rēķina novērst bojājumus vai trūkumus, kas garantijas laikā radušies **Objektam**.
- 9.3. Ja **Pasūtītājs** garantijas laikā konstatē bojājumus, tad viņš par to rakstiski paziņo **Būvuzņēmējam**, norādot arī vietu un laiku, kad **Būvuzņēmējam** jāierodas uz defektu akta sastādīšanu. **Pasūtītāja** noteiktais termiņš nedrīkst būt mazāks par 5 (piecām) dienām no bojājuma konstatēšanas brīža. Iepriekšminētais 5 (piecu) dienu termiņš neattiecas uz avārijām vai citiem ārkārtējiem gadījumiem, kad **Būvuzņēmējam** jāierodas nekavējoties (ne ilgāk kā 8 (astoņu) stundu laikā no paziņošanas brīža, ko **Pasūtītājs** ir tiesīgs paziņot pa telefonu).
- 9.4. **Pasūtītāja** norādītajā termiņā tiek sastādīts defektu akts. Gadījumā, ja **Būvuzņēmējs** neierodas uz defektu akta sastādīšanu, **Pasūtītājs** ir tiesīgs šo defekta aktu sastādīt vienpusēji, un tas ir saistošs arī **Būvuzņēmējam**. Par defekta akta sastādīšanu tiek paziņots **Būvuzņēmējam**, norādot arī vietu un laiku, kad defekta akts sastādīts.

10. Darbu nodošanas un pieņemšanas kārtība.

- 10.1. Pēc **Darbu** pabeigšanas kopumā, **Būvuzņēmējs** uzaicina **Pasūtītāju** parakstīt nodošanas-pieņemšanas aktu, paziņojot laiku, kad **Pasūtītājs** var ierasties, apskatīt **Objektu** un parakstīt aktu. **Pasūtītājam** dotais termiņš nevar būt mazāks par 5 (piecām) dienām.
- 10.2. **Pasūtītājs** vai nu noteiktajā termiņā veic **Objekta** apskati un paraksta pieņemšanas-nodošanas aktu, vai 3 (triju) dienu laikā no noteiktā termiņa rakstiski iesniedz **Būvuzņēmējam** motivētu atteikumu aktu parakstīt.
- 10.3. Ja **Pasūtītājs** komisijas dienā neparaksta nodošanas-pieņemšanas aktu un 3 (triju) dienu laikā rakstiski neiesniedz **Būvuzņēmējam** motivētu atteikumu to parakstīt, **Darbi** tiek uzskatīti par pieņemtiem.

- 10.4. Motivēta atteikuma gadījumā **Puses** vienojas par nepilnību novēršanu un sastāda defektu aktu, norādot novēršamās nepilnības, kā arī to novēršanas termiņus. Novēršanas termiņš nedrīkst pārsniegt 2 (divas) nedēļas.
- 10.5. Ja nepilnības novērst nav iespējams, **Pasūtītājam** ir tiesības samazināt līgumcenu par to darbu apjomu, kas netiek pieņemts, vai arī lauzt līgumu. Šādā gadījumā situācijas novērtēšanai tiks pieaicināts neatkarīgs eksperts.
- 10.6. Defektu aktā norādītās nepilnības **Būvuzņēmējs** novērš uz sava rēķina.
- 10.7. Pēc nepilnību novēršanas notiek atkārtota darbu nodošana un pieņemšana.
- 10.8. Nododšanas-pieņemšanas akta parakstīšana neatbrīvo **Būvuzņēmēju** no atbildības par slēptiem, akta parakstīšanas laikā nekonstatētiem trūkumiem.

Līguma priekšmets tiek uzskatīts par galīgi izpildītu tad, kad ir parakstīts Siguldas novada būvvaldes akts par **Objekta** nodošanu ekspluatācijā.

11. Izmaiņas līgumā.

- 11.1. Šis Līgums stājas spēkā brīdī, kad to parakstījušas **Puses** un darbojas līdz **Pušu** saistību pilnīgai izpildei.
- 11.2. Šis Līgums var tikt grozīts, papildināts vai laužts ar **Pušu** savstarpēju vienošanos rakstiskā formā saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Republikas likumdošanu. Jebkuras izmaiņas vai papildinājumi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 11.3. Ja jebkurā Līguma izpildes brīdī **Būvuzņēmējs** varētu sastapties ar apstākļiem, kas neizbēgami aizkavēs **Darbu** izpildi, **Būvuzņēmējam** ir nekavējoties rakstiski jāpaziņo **Pasūtītājam** par aizkavēšanās faktu, par tā iespējamo ilgumu un iemesliem. Pēc **Būvuzņēmēja** paziņojuma saņemšanas, **Pasūtītājam** ir jānovērtē situācija un, pēc saviem ieskatiem, tas var pagarināt **Būvuzņēmēja** saistību izpildes termiņu, vai nepagarināt. Šādā gadījumā pagarinājums ir jāakceptē abām **Pusēm** ar Līguma izmaiņām.

12. Īpašuma tiesības.

- 12.1. **Pasūtītājam** ir īpašuma tiesības uz **Objektu**, kā arī uz izmantotajiem materiāliem un sagatavēm, ja **Pasūtītājs** ir veicis to pieņemšanu ar Formu Nr. 2.
- 12.2. **Būvuzņēmējam** ir īpašuma tiesības uz visiem izmantotajiem materiāliem un sagatavēm tiklīdz, kamēr **Pasūtītājs** nav veicis to pieņemšanu ar Formu Nr. 2.
- 12.3. Visa informācija un dokumentācija, kuru **Būvuzņēmējs** saņem no **Pasūtītāja** vai iegūst **Darbu** izpildes procesā, ir izmantojama vienīgi ar **Pasūtītāja** rakstisku piekrišanu katrā atsevišķā gadījumā.

13. Līgumsods.

- 13.1. Ja **Būvuzņēmējs** nav izpildījis **Darbus** Līgumā noteiktajos termiņos (p. 3.1.), **Būvuzņēmējs** maksā **Pasūtītājam** līgumsodu par katru nokavēto dienu. Līgumsods ir vienāds ar 0,05% (vienu piekto daļu procenta) no Līguma cenas par katru nokavēto dienu.
- 13.2. Ja **Pasūtītājs** nav apmaksājis rēķinus Līgumā noteiktajos termiņos (pp. 4.1, 4.2, 4.3.), **Pasūtītājs** maksā **Būvuzņēmējam** līgumsodu par katru nokavēto apmaksas darba dienu. Līgumsods ir vienāds ar 0,05% (vienu piekto daļu procenta) no neapmaksātā rēķina summas, vai arī **Darbu** izpildes termiņš tiek pagarināts par apmaksas nokavējuma laiku, ja **Pasūtītājs** nav laikā apmaksājis kārtējo maksājumu.
- 13.3. Līgumsodu pieaugums apstājas, sasniedzot maksimumu – 10% (desmit procenti) no Līguma cenas.

14. Līguma laušana saistību neizpildes dēļ.

- 14.1. Līgums var tikt laužts **Pusēm** savstarpēji vienojoties vai tikai šajā pantā noteiktajā kārtībā.
- 14.2. **Pasūtītājs** var ar rakstveida paziņojumu **Būvuzņēmējam** par saistību neizpildīšanu lauzt visu Līgumu vai tā daļu tikai gadījumos:
- 14.2.1. ja **Būvuzņēmējs** neizpilda **Darbus** saskaņā ar Līgumā norādītajiem **Darbu** izpildes termiņiem un nokavējums ir sasniedzis vismaz 21 (divdesmit vienu) dienu;
- 14.2.2. ja pret **Būvuzņēmēju** tiesā ir iesniegts prasības pieteikums par atzīšanu par maksātnespējīgu vai par zaudējumu vai parāda piedziņu tādos apmēros, ka tas var būtiski ietekmēt **Būvuzņēmēja** finansiālo stāvokli.
- 14.3. Ja **Pasūtītājs** izmanto tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, **Puses** sastāda atsevišķu aktu par faktiski izpildīto **Darbu** apjomu un to vērtību.
- 14.4. **Būvuzņēmējs** var ar rakstveida paziņojumu **Pasūtītājam** par saistību neizpildīšanu lauzt visu Līgumu vai tā daļu tikai gadījumos:
- 14.4.1. ja **Pasūtītājs** neizpilda savas saistības apmaksāt padarītos **Darbus** vai kādu to daļu saskaņā ar Līgumā norādītajiem **Darbu** pieņemšanas un apmaksas termiņiem un nokavējums ir sasniedzis vismaz 21 (divdesmit vienu) darba dienu;
- 14.4.2. ja pret **Pasūtītāju** tiesā ir iesniegts prasības pieteikums par atzīšanu par maksātnespējīgu vai par zaudējumu vai parāda piedziņu tādos apmēros, ka tas var būtiski ietekmēt **Pasūtītāja** finansiālo stāvokli.
- 14.5. Ja **Būvuzņēmējs** izmanto tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, **Puses** sastāda atsevišķu aktu par faktiski izpildīto **Darbu** apjomu un to vērtību. **Pasūtītājs** šādas Līguma laušanas gadījumā 5 (piecu) dienu laikā no Akta parakstīšanas dienas apmaksā **Būvuzņēmējam** izpildīto **Darbu** un piegādāto vai pasūtīto materiālu vērtību.

15. Nepārvarama vara.

Neviena no **Pusēm** nebūs atbildīga par jebkādu savu šajā Līgumā paredzēto saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja šādu neizpildi vai izpildes nokavējumu izraisa Nepārvaramas varas apstākļi (t.i. jebkādi apstākļi, kas neatrodas tās **Puses** kontrolē, kuras izpildījums ir ietekmēts, un kura ietekmē **Puse** nevar novērst ar pienācīgu centību vai izmantojot pienācīgus līdzekļus, tai skaitā, bet ne tikai, revolūcijas, streiki vai citas masu nekārtības, kari, ienaidnieka darbība, ugunsgrēki, plūdi, stihiskas nelaimes, nelabvēlīgas likumdošanas izmaiņas, u.t.t.).

Ja kāda no **Pusēm** uzskata, ka tā saistību izpildi ietekmē Nepārvaramas varas apstākļi, tai nekavējoties par to rakstveidā jāpaziņo otrai **Pusei**, sniedzot nepieciešamo informāciju un jāveic visi saprātīgi iespējamie pasākumi, lai mazinātu iespējamās otras **Puses** zaudējumus. Visus zaudējumus, kas rodas **Pusēm**, apturot Līguma izpildi Nepārvaramas varas apstākļu dēļ, **Puses** sedz pašas.

16. Paziņojumi.

Visi paziņojumi, piekrišanas, apstiprinājumi, iesniegumi, pilnvarojumi, dokumenti, vai citi sarakstes līdzekļi (kopā saukti "Paziņojumi"), kuru nosūtīšana ar šo Līgumu tiek pieprasīta vai atļauta, ir veicami rakstveidā, un nododami pretējai **Pusei** (tās pārstāvjiem) personiski vai nosūtāmi ierakstītā vēstulē uz adresēm, kādas jebkura no **Pusēm** rakstveidā norādīs otrai **Pusei**. Paziņojumi, kas nosūtīti pa pastu uzskatāmi par nodotiem trešajā darba dienā pēc šādas nosūtīšanas, vai, nododot personiski, uzskatāmi par nodotiem nodošanas dienā, ja tā ir darba diena, bet ja nodošana ir veikta svētdienā vai svētku dienā – tai sekojošā darba dienā.

17. Piemērojamā likumdošana un strīdu atrisināšanas kārtība.

- 17.1. Visas domstarpības un strīdi, kādi izceļas starp **Pusēm** saistībā ar Līguma izpildi, tiek atrisināti savstarpēju pārrunu ceļā, ja nepieciešams, papildinot vai grozot Līguma tekstu. Ja **Puses** nespēj strīdu atrisināt savstarpēju pārrunu rezultātā, tas tiek atrisināts tiesā Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajā kārtībā.

- 17.2. Līgums ir noslēgts, tiek interpretēts un pildīts saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas normām.

18. Līguma noslēgšana un spēkā esamība.

- 18.1. Šis Līgums satur **Pušu** pilnīgu vienošanos, **Puses** ir to izlasījušas un piekrīt visiem tā punktiem, ko apstiprina parakstot katru Līguma eksemplāru. Līguma neatņemamas sastāvdaļas ir Pielikums Nr. 1 – tāme; Pielikums Nr. 2 – darbu izpildes kalendārais grafiks.
- 18.2. Līgums noslēgts 2 (divos) eksemplāros. Katra **Puse** saņem vienu Līguma eksemplāru. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Strīdus gadījumos par pamatu tiek ņemts Līguma teksts latviešu valodā.
- 18.3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē citus šī Līguma noteikumus.
- 18.4. Šis Līgums stājas spēkā ar tā abpusējās parakstīšanas brīdi.
- 18.5. Visos citos jautājumos, jautājumos, ko neparedz šī Līguma noteikumi, Puses vadās no spēkā esošās Latvijas Republikas likumdošanas.

19. Pušu adreses.

Visai sarakstei un jebkurai informācijai, ko kāda no **Pusēm** nosūta otrai, ir jābūt latviešu valodā un nosūtītai uz šādu adresi:

SIA "Wesemann–Sigulda"

Reģ. Nr. 40003709385
PVN reģ. Nr. LV 40003709385
Adrese: Pulkveža Brieža iela 109, Sigulda,
Siguldas novads, LV-2150

Bankas rekvizīti:
konts (LVL) LV31RIKO0002013200694

DNB banka
kods RIKOLV2X

No **Pasūtītāja** puses:
valdes priekšsēdētāja Austra Kovalčuka

_____ Z.V.

valdes locekle Oksana Careva

Reģ. Nr. _____
PVN reģ. Nr. LV _____
Juridiskā adrese: _____
Biroja adrese: _____

Bankas rekvizīti:
konts (LVL) _____

kods _____

No **Būvuzņēmēja** puses:

_____ Z.V.