

LĪGUMS PAR CELTniecības DARBU VEIKŠANU Nr.

(vieta) _____ .gada ____ . _____

_____ (nosaukums, vārds), reģistrācijas numurs vai personas kods: _____, adrese _____, Latvija (turpmāk tekstā - “Klients”), ko pārstāv _____, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, no vienas puses, un SIA “_____”, reģistrācijas numurs: _____, juridiskā adrese _____, ko pārstāv _____ (amats) _____ (vārds uzvārds) (turpmāk tekstā - **Būvuzņēmējs**), “Līdzējs” šī Līguma ietvaros apzīmē Klientu vai Būvuzņēmēju un “Līdzēji” apzīmē Klients un Būvuzņēmēju kopīgi noslēdz šo līgumu ar sekojošu saturu:

1. Līguma priekšmets

1.1. Būvuzņēmējs šajā Līgumā norādītajā periodā uzņemas izpildīt dzīvojamās mājas būvniecību _____ (adrese), (turpmāk tekstā - “Objekts”), un nodot pienācīgā veidā izpildītus celtniecības darbus Klientam.

1.2. Klients apņemas pieņemt izpildīto darbu un samaksāt saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.

2. Būvniecības darbi

2.1. Būvniecības darbi saskaņā ar šo Līgumu ietver, *pamatu izbūvi, sienu izbūvi, logu un durvju pārsegumu montāžu, jumta izbūvi, logu un durvju montāžu, starpstāvu pārsegumu izbūvi, iekšējos apdares darbus (reģipša montāža)*, (turpmāk tekstā - “Būvniecības darbi”), saskaņā ar plāniem un tāmi, kā norādīts šī Līguma **Pielikumā Tāmē**.

2.2. Būvuzņēmējs apstiprina, ka ir pienācīgi iepazinies ar darbu veikšanas vietu un tās apkārtni, un ir ieguvis pietiekamu priekšstatu par objekta formu un īpatnībām, tai skaitā par piekļūšanas iespējām pie būvdarbu veikšanas vietas, un uzņemas atbildību par būvdarbu veikšanas vietas pienācīgu organizāciju (t.sk. kā to paredz Jūrmalas domes apstiprinātie noteikumi).

3. Materiāli un iekārtas

3.1. Būvuzņēmējs apliecina, ka viņa rīcībā ir Būvniecības darbu veikšanai nepieciešamie materiāli, speciālisti un palīgstrādnieki, kā arī nepieciešamās iekārtas un mašīnas. Būvuzņēmējs

apņemas nodarbināt tikai tāds speciālistus un palīgstrādniekus, kuri ir iepazīstināti ar vispārējiem būvniecības un darba drošības noteikumiem un garantē to ievērošanu.

4. Atbildība

4.1. Būvuzņēmējam jāveic visi būvdarbu vietas aizsardzības un nelaiemes gadījumu profilakses pasākumi saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu, lai izvairītos no tā, ka tiek apdraudēta personu dzīvība un/vai veselība un Objektā esošās lietas. Būvuzņēmējs ir atbildīgs par darba aizsardzības noteikumu pārkāpumiem un to izraisītajām sekām.

4.2. Būvuzņēmējs garantē Klientam, ka darbu kvalitāte būs atbilstoša Līguma nosacījumiem. Ja šādu nosacījumu attiecībā uz īpašiem Līguma darbiem nav, tad Būvuzņēmējs garantē, ka darbi būs atbilstoši šādos gadījumos parasti izvirzāmajām prasībām. Strīda gadījumā saņemams būvinspekcijas atzinums.

5. Sadarbība

5.1. Līdzēji vienojas sadarboties darbu veikšanas laikā, lai nodrošinātu, ka darbu izpildes izdevumi nepārsniegs Līguma cenu. No Līguma parakstīšanas datuma Būvuzņēmējam ir jānodrošina Klienta pārstāvim iespēja pastāvīgi pārbaudīt celtniecības darbu procesu.

5.2. Būvuzņēmējs apņemas izskatīt un, ja tehniski iespējams, veikt izmaiņas, kuras iesniedzis Klienta pārstāvis (piemēram, arhitekts un/vai darbu izpildes tehniskais pārraugis). Klienta pārstāvim ir tiesības pārbaudīt darbu izpildi, kā arī tehnisko un kvalitātes prasību īstenošanu.

6. Darbu izpildes periods

6.1. Darbus nepieciešams veikt saskaņā ar Laika grafiku, kas pievienots kā **Pielikums Nr. 2**. Gadījumā, ja saskaņā ar Līgumu tiek veiktas izmaiņas darbu apjomā, tad atbilstošas korekcijas jāveic arī Laika grafikā, Līdzējiem par to atsevišķi rakstiski vienojoties.

6.2. Darbi tiek uzsākti nākamajā darba dienā pēc dienas, kad Būvuzņēmējam tiek samaksāts punktā 9.4. atrunātais avansa maksājums (turpmāk tekstā - “**Uzsākšanas datums**”).

6.3. Būvuzņēmējs apņemas pabeigt darbus nodot tos pieejamus Klientam beigu pārbaudei un pieņemšanai (**dienu**) laikā skaitot no Uzsākšanas datuma (turpmāk tekstā - “**Būvniecības periods**”).

6.4. Ja darbu veikšanas laikā tiek konstatēti apstākļi, kas traucē turpmāku šajā Līgumā norādīto darbu izpildi, tad neskatoties uz Līguma citiem noteikumiem, Līdzēji sastāda aktu par paveikto darbu apjomu un Klients 5 dienu laikā pēc akta parakstīšanas samaksā Būvuzņēmējam 80% no

aktā uzrādītās paveikto darbu summas un darbu izpilde tiek apturēta līdz laikam, kad jebkurš vai visi šādi apstākļi pārstāj pastāvēt. Ja šāds gadījums iestājas, tad Līdzēji pieliks visas pūles, lai vienotos par Līgumā norādītā termiņa pienācīgu pagarināšanu uz laiku, par kādu darbi tika atlikti. Ja darbi netiek atsākti viena kalendārā mēneša laikā no to apturēšanas brīža un ja netiek sastādīta cita rakstiska vienošanās par darbu atlikšanas termiņu, Klients 5 dienu laikā samaksā Būvuzņēmējam atlikušos 20% no aktā uzrādītās paveikto darbu summas. Laika apstākļi tiks uzskatīti par Būvuzņēmējam neparedzētiem apstākļiem, kā rezultātā var pagarināties darbu izpildes termiņš.

7. Atbildība par zaudējumiem darbu nokavējuma un laikā neapmaksāta rēķina gadījumā

7.1. Par katru kavēto kalendāra dienu, par kuru Būvuzņēmējs pārsniedzis Darba izpildes perioda termiņu vai tā pagarinājumus, kas veikti saskaņā ar šo Līgumu, izņemot nepārvaramās varas apstākļus, Būvuzņēmējam bez īpaša brīdinājuma no Klienta puses ir jāsamaksā kavējuma procenti 0,1% apmērā no laikā nepaveikto darbu kopējās summas par katru kavējuma dienu, ieskaitot to Klienta bankas kontā, kavējuma procentu samaksa neatbrīvo Būvuzņēmēju no Līgumā noteikto pienākumu pienācīgas izpildes.

7.2. Par katru, no šī līguma izrietoša laikā neapmaksātu rēķinu Klients maksā Būvuzņēmējam kavējuma procentus 0,1% apmērā no laikā neapmaksātā rēķina summas par katru kavējuma dienu, ieskaitot to Būvuzņēmēja bankas kontā. Būvuzņēmējs ir tiesīgs pārcelt Darbu izpildes perioda beigu datumu par tik dienām, par cik Klients ir kavējis jebkuru no šī līguma izrietošā rēķina apmaksu.

7.4. Būvuzņēmējs nav atbildīgs par Darbu izpildes perioda termiņa pārsniegšanu, ja par nokavējuma tiešu cēloni ir vaina no Klienta puses, un par šiem apstākļiem Klients ir iepriekš brīdināts.

8. Paziņojumi

8.1. Katram Līdzējam ir nekavējoties jāpaziņo otram Līdzējam rakstiskā veidā par jebkuriem jauniem apstākļiem, kas saskaņā ar šī Līdzēja viedokli var izraisīt Laika grafika, Līguma cenas vai darbu izmaiņas.

8.2. Pēc šādas paziņošanas Līdzējiem jācenšas panākt abpusēju vienošanos attiecībā uz Darba izpildes periodu un/vai atsevišķu darbu izmaiņām, ciktāl minētie jaunie apstākļi tam ir par pamatotu iemeslu.

9. Apmaksa (Līguma cena)

9.1. Līdzēji vienojas, ka Rekonstrukcijas darbu kopējā apmaksa (turpmāk tekstā - “**Līguma cena**”) ir vienāda vai nepārsniedz _____, ieskaitot PVN 18%.

9.2. Līguma cenā ir ietvertas visas izmaksas par darbiem, Būvuzņēmēja maksātie nodokļi un nodevas, kas attiecināmas uz Līgumā paredzēto Būvuzņēmēja pienākumu izpildi saskaņā ar Līgumu.

9.3. Līguma cena tiek maksāta pa daļām saskaņā ar Laika grafiku, kas ir šī līguma **Pielikums Nr. 2**. Klients veic Būvuzņēmējam maksājumus par konkrētu laika posmu piecu darba dienu laikā no attiecīgā darbu izpildes posma pieņemšanas saskaņā ar pieņemšanas – nodošanas aktu un Būvuzņēmēja rēķina saņemšanas.

9.4. Trīs darba dienu laikā pēc šī līguma noslēgšanas un rēķina saņemšanas Klients maksā Būvuzņēmējam avansu 30% apmērā no Līguma cenas. Avansa summa procentuāli tie atskaitīta no laika posmu izpildes maksājumiem.

9.5. Pēc laika posmā paredzēto darbu izpildes, Būvuzņēmējs sastāda darbu nodošanas - pieņemšanas aktu (Forma 2), visi izmēri, kas uzrādīti **Pielikumā Tāme**, tiek pārņemti un precizēti nodošanas – pieņemšanas aktā, kuru no savas puses parakstītu trīs eksemplāros iesniedz Klientam (pilnvarotajai personai). Vienu eksemplāru Klients atgriež atpakaļ Būvuzņēmējam ar atzīmi par akta saņemšanu. Klients darbu nodošanas - pieņemšanas aktu izskata un informē par savu lēmumu parakstīt aktu bez iebildumiem vai nosūta Būvuzņēmējam iebildumus 24 (divdesmit četru) stundu laikā pēc akta saņemšanas.

9.6. Pēc darbu nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas, Klients par to ziņo Būvuzņēmējam un atdod tam vienu akta eksemplāru. Ja Klients konstatē trūkumus izpildīto darbu kvalitātē vai veikto darbu neatbilstību līguma noteikumiem un ir nosūtījis Būvuzņēmējam rakstisku pretenziju, Būvuzņēmējam ir pienākums parakstīt aktu, kurā norādīti trūkumi, un izlabot tos par saviem līdzekļiem saskaņotos termiņos.

9.7. Ja Klients nav parakstījis darbu nodošanas - pieņemšanas aktu un par to nav ziņojis Būvuzņēmējam noteiktajā termiņā vai arī šajā termiņā nav iesniedzis Būvuzņēmējam iebildumus, uzskatāms, ka darbu nodošanas - pieņemšanas akts ir parakstīts un Klients izpildītos darbus bez iebildumiem pieņēmis.

9.8. Klients apņemas maksāt Līguma cenu Būvuzņēmējam Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos vai saskaņā ar Līgumā veiktajiem grozījumiem, kas noformēti rakstiskas vienošanas veidā. Būvuzņēmējs patstāvīgi sedz jebkādas izdevumus vai izmaksas, kas tam radušās darbu izpildes gaitā, kas izriet no Būvuzņēmēja darbības (t.sk. nolaidības), kā arī izdevumus, kas radušies pārstrādājot vai koriģējot jebkādu neatbilstošu darba rezultātu, ko veicis Būvuzņēmējs vai izpildot šajā Līgumā paredzēto garantiju.

9.9. Ja darbu izpildes laikā Klients uzskata par nepieciešamību izdarīt papildinājumus vai izmaiņas darbu apjomos vai materiālu izvēlē, Līdzēji sastāda papildus vienošanos, norādot nepieciešamos darbu apjomus, to vērtību, avansēšanas un apmaksas kārtību.

9.10. Klientam ir pienākums 5 dienu laikā no dienas, kad tas pieņēmis lēmumu par papildus darbu nepieciešamību noslēgt vienošanos ar Būvuzņēmēju par papildus darbu veikšanu. Ja šāda vienošanās netiek noslēgta vai Klients neiesniedz nepieciešamo darbu apjoma, vērtības, avansēšanas un apmaksas piedāvājumu šī līguma punktā noteiktajā termiņā, Būvuzņēmējam ir tiesības pārtraukt darbu veikšanu objektā līdz vienošanās noslēgšanas brīdim. Šādā gadījumā kopējo darbu izpildes termiņš tiek pagarināts par attiecīgu dienu skaitu.

9.11. Ja darbu izpildes gaitā top zināms par tādu papildus darbu nepieciešamību, kurus nevarēja iepriekš konstatēt vai paredzēt, Līdzēji atsevišķi rakstiski vienojas par šo darbu cenu, izmaksām un izpildes termiņiem.

10. Garantijas periods

10.1. Garantijas periods ir noteikts uz diviem (2) gadiem attiecībā uz Objektu, (turpmāk tekstā - **“Garantijas periods”**). Garantijas periodu aprēķina sākot ar nākošo dienu pēc darbu veikšanas pilnā apjomā un pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas.

10.2. Ja Līgums tiek atcelts saskaņā ar 11. nodaļā noteiktajiem nosacījumiem, tad Garantijas periods par to darbu daļu, kas ir paveikta, sākas no Līguma atcelšanas datuma.

10.3. Ja Klients garantijas laikā konstatē bojājumus, par to tiek paziņots Būvuzņēmējam, saskaņojot vietu un laiku, kad Būvuzņēmējam jāierodas uz defektu akta sastādīšanu.

10.4. Būvuzņēmējs ierašanās noteiktais termiņš nedrīkst būt mazāks par četrām darba dienām, bet Līdzēji var vienoties par citu termiņu defektu akta sastādīšanai. Pie defektu akta sastādīšanas puses ir tiesīgas pieaicināt neatkarīgus ekspertus.

10.5. Līguma 10.3.punktā norādītajā termiņā tiek sastādīts defektu akts, kurā pusēm, savstarpēji vienojoties tiek noteikts defektu novēršanas termiņš.

10.6. Garantija neattiecas uz defektu gadījumiem, kad Telpas ir izmantotas pretēji atbilstošam mērķim un ekspluatācijas noteikumiem.

10.7. Ja Būvuzņēmējs nav izlabojis defektu punkta 10.5. noteiktajā defektu novēršanas termiņā Klients defektu var izlabot pats vai nolīgt citas personas defekta izlabošanai uz Būvuzņēmēja riska un rēķina, bet bez ietekmes uz citām tiesībām, kādas Klientam var būt pret Būvuzņēmēju saistībā ar defektiem.

11. Priekšlaicīga pārtraukšana

11.1. Klientam ir tiesības, 5 darba dienas iepriekš iesniedzot rakstisku brīdinājumu Būvuzņēmējam, bez prasības iesniegšanas tiesā, izbeigt Līgumu sakarā ar Būvuzņēmēja defektīvu un/vai aizkavētu darbu, nespēju izpildīt savas saistības pienācīgā laikā un/vai par defektīvu darbu gadījumos, kad:

11.1.1. Darbi ir kavēti līdz tādām brīdim, kad kļūst skaidrs, ka darbus vairs nevar pabeigt Darba izpildes perioda laikā, ar nosacījumu, ka kavēšana nav pamatota ar apstākļiem, kas dod tiesības uz Darba izpildes perioda pagarinājumu;

11.1.2. Pabeigtā darbu daļa nav būtiskos aspektos izpildīta saskaņā ar Līgumu, un pēc Klienta brīdinājuma saņemšanas attiecīgie defekti nav novērsti saskaņotajā laikā, vai kad Līguma darbi saskaņā ar Līgumu var tādējādi tikt kopumā apdraudēti.

11.2. Ja darbu izpildi ietekmē tādi apstākļi, kas ir ārpus Pušu kontroles, tad Būvniecības darbi pārtraucami uz tik ilgu laika periodu, kamēr apstākļi, no kuriem atkarīga Līguma izpilde, ir pārtraukti. Šādā gadījumā tiek sastādīts akts, kurā atspoguļo darbu izpildīto apjomu objektā un kurš ir neatņemama šī līguma sastāvdaļa

11.3. Gadījumā, ja darbi tiek izbeigti jebkura iemesla dēļ, Būvuzņēmējs nodos Klientam visus materiālus, kas pieder Klientam un Klients samaksā Būvuzņēmējam pilnā apjomā par jau paveiktajiem darbiem.

12. Likumu ievērošana

12.1. Būvuzņēmējs ir atbildīgs par visu to likumu un citu normatīvu ievērošanu, kas ietekmē tā saistības attiecībā uz šo Līgumu, ieskaitot noteikumus saistībā ar Būvniecību (Būvniecības tehniskie noteikumi, Būvniecības reglamenti, standarti, rekomendācijas, metodiskās instrukcijas), kas nosaka telpu pārbūves noteikumus, nodošanu ekspluatācijā un ekspluatācijas noteikumus, principus un raksturojumus. Jebkurā gadījumā Būvuzņēmējs ir atbildīgs par noteikumu izpildi, kas attiecas uz Būvniecības darbiem, kuri Būvuzņēmējam ir jāizpilda saskaņā ar Līguma dokumentiem, attiecībā pret valsts pārvaldes orgāniem un citām personām, kurām ir pietiekams pamats pieprasīt noteikumu ievērošanu.

12.2. Būvuzņēmējam jāievēro ražotāju noteiktās procedūras attiecībā uz materiālu izmantošanu.

13. Līguma spēkā esamība

13.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas datumu un paliek spēkā līdz Garantijas perioda beigām vai līdz jebkura tā pagarinājuma beigām.

13.2. Jebkādu Līguma grozījumus vai labojumus ir jānoformē rakstiski un abiem Līdzējiem jāparaksta.

14. Strīdu risināšana

14.1. Šis Līgums tiek interpretēts, izpildīts un jebkuri no Līguma izrietošie strīdi tiek risināti pusēm vienojoties. Strīdi, kurus nevarēs atrisināt pusēm vienojoties, tiks iesniegti izskatīšanai tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu.

14.2. Šis Līgums sastādīts divos eksemplāros - katrai līdzējusei pa vienam. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

15. Līdzēju paraksti un rekvizīti

Klients: _____

(_____)

Būvuzņēmējs:

SIA “ _____ ”

(_____)

Amats: