Projekts

2020. gada Noteikumi Nr.

Rīgā (prot. Nr. §)

**Noteikumi par publisko būvdarbu līgumos obligāti iekļaujamiem nosacījumiem un to saturu**

*Izdoti saskaņā ar*[*Būvniecības likuma*](https://likumi.lv/ta/id/258572-buvniecibas-likums)[*5. panta*](https://likumi.lv/ta/id/258572-buvniecibas-likums#p5)*pirmās daļas 14. punktu*

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Noteikumi nosaka publisko būvdarbu līgumā obligāti ietveramos nosacījumus un to saturu.

2. Noteikumos lietoti šādi termini:

2.1. būvdarbu nodošanas un pieņemšanas akts – akts, kas apliecina līgumā noteikto būvdarbu izpildi un pēc tā abpusējās parakstīšanas apliecina visu būvdarbu pieņemšanu no pasūtītāja puses;

2.2. defektu akts – akts par defektiem, trūkumiem, bojājumiem, neprecizitātēm un citām nepilnībām izpildītajos būvdarbos, tai skaitā kas konstatēti pēc attiecīgo būvdarbu vai jebkuras to daļas pieņemšanas un apmaksas, vai būvdarbu garantijas laikā;

2.3. būvdarbu izpildes akts - akts par izpildītajiem būvdarbiem, kurā pa posmiem tiek dokumentēti veiktie būvdarbi un fiksēta to nodošana un pieņemšana;

2.4. būvdarbi – visi objekta būvniecības procesa pilnai īstenošanai nepieciešamie darbi;

2.5. garantijas darbi – konstatēto būvdarbu defektu, trūkumu, bojājumu, neprecizitāšu un citu nepilnību novēršanas darbi garantijas laikā.

3. Pasūtītājs līgumā par būvdarbu veikšanu, kuru slēdz atbilstoši Publisko iepirkumu likuma un Sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju iepirkumu likuma nosacījumiem, ietver šajos noteikumos paredzētos nosacījumus un saturu. Pārējos līguma nosacījumus veido tā, lai tie nenonāktu pretrunā ar šajos noteikumos noteiktiem nosacījumiem. Šajos noteikumos paredzētos nosacījumus un to saturu ietver arī apvienotajos projektēšanas un būvdarbu līgumos attiecībā uz būvdarbu līgumtiesisko regulējumu.

4. Noteikumus piemēro līgumiem, kas paredz jaunu otrās vai trešās grupas būvju būvniecību, būvju pārbūvi, atjaunošanu vai restaurāciju, būvju novietošanu (vai arī inženierkomunikāciju ieguldīšanu zemē).

**II. Būvdarbu nodošanas un pieņemšanas kārtība, un ar būvdarbu pieņemšanu saistīto strīdu risināšana**

5. Ja līgumā noteiktais izpildes termiņš pārsniedz trīs mēnešus, izpildītos būvdarbus pieņem katru mēnesi.

6. Līdz līgumā noteiktajam kārtējā mēneša datumam, kas nav vēlāks kā kārtējā mēneša 10. datums, būvdarbu veicējs iesniedz pasūtītājam būvdarbu izpildes aktu par iepriekšējā mēneša laikā izpildīto būvdarbu apjomu un izmaksām.

7. Pasūtītājs desmit darba dienu laikā pēc būvdarbu izpildes akta pieņem būvdarbus un paraksta būvdarbu izpildes aktu. Ja pasūtītājs desmit darba dienu laikā nav parakstījis būvdarbu izpildes aktu, kā arī nav iesniedzis būvdarbu veicējam ar atbildīgo būvuzraugu saskaņotu defektu aktu, uzskatāms, ka pasūtītājs izpildītos būvdarbus ir pieņēmis šajā punktā noteiktā termiņa pēdējā dienā.

8. Ja pasūtītājs nepieņem būvdarbus, tas iesniedz būvdarbu veicējam ar atbildīgo būvuzraugu saskaņotu defektu aktu, kurā norāda konstatētos būvdarbu defektus. Ja būvdarbu veicējs nepiekrīt pasūtītāja uzskaitītajiem defektiem, būvdarbu veicējs desmit darba dienu laikā iesniedz pasūtītājam atbildīgā būvdarbu vadītāja parakstītus rakstiskus iebildumus par konstatētajiem defektiem. Pasūtītājam ir pienākums pasūtīt būves ekspertīzi par veikto būvdarbu kvalitāti, t.i., par būvdarbu atbilstību būvprojektēšanas dokumentācijai, atbilstošo būvizstrādājumu un to atbilstošās iestrādes tehnoloģijas piemērošanu.

9. Ja būves ekspertīzē neapstiprina pasūtītāja norādītos defektus, uzskatāms, ka pasūtītājs būvdarbus ir pieņēmis ekspertīzes slēdziena saņemšanas dienā.

10. Ja līgumslēdzējuses līgumā ir vienojušās par inženiera piesaisti, kuram to starpā ir piešķirtas tiesības izšķirt strīdu starp pasūtītāju un būvdarbu veicēju par izpildīto būvdarbu apjomu un kvalitāti, šo noteikumu 8. punktā paredzēto izvērtējumu par būvdarbu atbilstību būvprojektēšanas dokumentācijai, atbilstošo būvizstrādājumu un atbilstošās iestrādes tehnoloģijas piemērošanu, veic inženieris līgumā piešķirto tiesību ietvaros.

11. Ja būvdarbu veicējs piekrīt pasūtītāja norādītajiem defektiem, būvdarbu veicējs un pasūtītājs vienojas par saprātīgu termiņu konstatēto defektu novēršanai. Ja puses nevar vienoties, termiņu defektu novēršanai nosaka būvuzraugs, ņemot vērā defektu novēršanai nepieciešamo darbu apjomu un darbu specifiku.

12. Ja defekti ir konstatēti daļā, tad pasūtītājs pieņem tos būvdarbus, kuru izpildē defekti nav konstatēti. Pēc defektu novēršanas izpildītos būvdarbus ietver nākamā mēneša būvdarbu izpildes aktā.

13. Būvdarbu izpildes akta parakstīšana neatņem pasūtītājam tiesības izteikt pretenzijas par izpildīto būvdarbu defektiem, trūkumiem un neatbilstībām, un būvdarbu veicējam ir pienākums novērst pasūtītāja pretenzijā norādītos būvdarbu defektus, trūkumus un neatbilstības arī pēc būvdarbu izpildes akta parakstīšanas no pasūtītāja puses.

14. Būvdarbu veicējs nodod pasūtītājam visus izpildītos būvdarbus šādā kārtībā:

14.1. iesniedz būvdarbu izpildes aktu par pēdējā mēnesī izpildītajiem būvdarbiem;

14.2. paziņo pasūtītājam par būves gatavību ekspluatācijai un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā organizē un nodrošina būves nodošanas ekspluatācijā procesu, t.sk., iesniedz pasūtītājam no būvdarbu veicēja puses parakstītu aktu par būves gatavību ekspluatācijai.

15. Ja pasūtītājs neparaksta pēdējo būvdarbu izpildes aktu un iesniedz būvdarbu veicējam defektu aktu, būvdarbu veicējs ir tiesīgs uzsākt būves nodošanas ekspluatācijā procesu tikai pēc tam, kad ir rakstiski vienojies ar pasūtītāju par defektu novēršanas termiņu vai ir saņemts būves ekspertīzes atzinums, kurā pasūtītāja iebildumi par būvdarbu kvalitāti ir atzīti par nepamatotiem.

16. Būvdarbu veicējs pēc būves pieņemšanas ekspluatācijā iesniedz pasūtītājam būvdarbu nodošanas un pieņemšanas aktu, kuram pievieno:

16.1. akta par būves pieņemšanas ekspluatācijā datumu un numuru;

16.2. būvdarbu izpilddokumentāciju, tai skaitā iebūvēto būvizstrādājumu atbilstību apliecinošo dokumentāciju, segto darbu aktus, nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktus, pārbaužu aktus, testēšanas protokolus, instruktāžas protokolus un tml.;

16.3. apliecinājumu, ka būve un tai pieguļošā teritorija ir sakārtota un pilnībā atbrīvota, tajā skaitā no visas būvtehnikas, būvlaukuma aprīkojuma un būvmateriāliem, būvgružiem, atkritumiem, izņemot, ja tie ir nepieciešami atlikto būvdarbu veikšanai.

17. Pasūtītājs sagatavo un paraksta būvdarbu nodošanas un pieņemšanas aktu ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā no akta saņemšanas dienas.

**III. Norēķināšanās kārtība**

18. Ja līgumā tiek paredzēta iespēja būvdarbu veicējam saņemt avansu, līgumā iekļauj nosacījumu, ka avansu, kas nepārsniedz 20 % no kopējās līguma cenas, izmaksā desmit darba dienu laikā no visu līgumā paredzēto dokumentu, kas būvdarbu veicējam ir jāiesniedz pirms avansa maksājuma pieprasīšanas, iesniegšanas pasūtītājam.

19. Pasūtītājs norēķinās ar būvdarbu veicēju, ievērojot šādu kārtību:

19.1. pasūtītājs maksā būvdarbu veicējam par iepriekšējā mēnesī faktiski izpildītiem un pasūtītāja pieņemtajiem būvdarbiem trīsdesmit dienu laikā no būvdarbu izpildes akta abpusējas parakstīšanas vai pieņemšanas dienas šo noteikumu 7. un 9. punktā minētajā gadījumā un līguma noteikumiem atbilstoša būvdarbu veicēja sagatavota rēķina saņemšanas;

19.2. par faktiski izpildītajiem būvdarbiem pēdējā mēnesī, pasūtītājs maksā būvdarbu veicējam trīsdesmit dienu laikā no būvdarbu nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un līguma noteikumiem atbilstoša būvdarbu veicēja sagatavota rēķina saņemšanas;

19.3. no būvdarbu izpildes aktā noteiktās summas (bez pievienotās vērtības nodokļa) par faktiski izpildītajiem būvdarbiem, pirms tās izmaksas būvdarbu veicējam pasūtītājs ietur būvdarbu garantijas laika ieturējumu 5 % (piecu procentu) no līguma summas, ja līgumā puses ir vienojušās par šādu garantijas saistību nodrošinājumu;

19.4. ja Līgumā tiek paredzēta iespēja būvdarbu veicējam saņemt avansu, no būvdarbu izpildes aktā noteiktās summas (bez pievienotās vērtības nodokļa) par faktiski izpildītajiem būvdarbiem, pirms tās izmaksas, pasūtītājs ietur avansam atbilstošu procentu no maksājamās summas un proporcionāli dzēšot būvdarbu veicējam izmaksāto avansu (ja tāds ir saņemts).

20. Ja līgums paredz garantijas saistību nodrošinājumu samaksas ieturējuma veidā, Pasūtītājs minimālās garantijas termiņa trešā gada pirmajā mēnesī atmaksā būvdarbu veicējam ieturēto garantijas saistību nodrošinājuma samaksu, kas pārsniedz 2 % (divus procentus) no līguma summas.

21. Pasūtītājs samaksā būvdarbu veicējam šo noteikumu 19.3. apakšpunktā noteikto neizlietoto garantijas laika ieturējumu trīsdesmit dienu laikā pēc garantijas laika beigām, garantijas laikā pieteikto garantijas darbu pilnīgas izpildes un līguma noteikumiem atbilstoša rēķina saņemšanas.

22. Ja līgumu izbeidz pirms termiņa, līgumslēdzējpuses veic galējo norēķinu par faktiski izpildītiem un Pasūtītāja pieņemtajiem būvdarbiem, kā arī par būvizstrādājumiem un iekārtām, kurus būvdarbu veicējs iegādājās līguma izpildes ietvaros pirms paziņojuma saņemšanas par līguma izbeigšanu vienpusējā kārtā no pasūtītāja puses, trīsdesmitdienu laikā no dienas, kad līgumslēdzējpuses ir parakstījušas aktu par faktiski izpildītajiem būvdarbiem un, ja būvdarbu veicējs ir iesniedzis līguma noteikumiem un šajā punktā minētajam aktam atbilstošu rēķinu. Ja līgumslēdzējpušu starpā pastāv strīds par faktiski izpildītajiem būvdarbiem (t.sk. to apjomiem) līdz līguma izbeigšanas dienai, šajā punktā minētajā aktā iekļauj tikai tos faktiski izpildītos būvdarbus, par kuru izpildi līgumslēdzējpusēm nav domstarpību. Līgumslēdzējpuses strīdus risina šo noteikumu 8., 9., un 10. punktā noteiktajā kārtībā.

**IV. Līgumsods un līgumsaistību izpildes garantija**

23. Ja būvdarbu veicējs kavē būvdarbu izpildes termiņu, būvdarbu veicējs maksā pasūtītājam līgumsodu 0,1% (nulle, komats, viena procentu) apmērā no līguma summas par katru termiņa kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentu apmērā no līguma summas.

24. Būvdarbu veicējam ir tiesības aprēķināt līgumsodu, ja pasūtītāja vainas dēļ tiek novilcināti līgumā noteiktie maksājumi par pasūtītāja pieņemtajiem būvdarbiem 0,1% (nulle, komats, viena procentu) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentu) apmērā no kavētā maksājuma summas.

25. Ja būves ekspertīzē neapstiprina pasūtītāja norādītos defektus pasūtītājs maksā līgumsodu 5 % (piecu procentu) apmērā no ekspertējamo būvdarbu vērtības. Ja ekspertīze apstiprina pasūtītāja norādītos defektus, būvdarbu veicējs sedz ar būves ekspertīzi saistītos izdevumus, kā arī maksā līgumsodu 5 % (piecu procentu) apmērā no ekspertēto būvdarbu vērtības.

26. Garantijas saistību nodrošinājums ir nosakāms 5 % (piecu procentu) apmērā no līguma summas par normatīvajos aktos noteiktā minimālā garantijas termiņa pirmajiem diviem gadiem un 2 % (divu procentu) apmērā par pārējiem minimālā garantijas termiņa gadiem. Būvdarbi veicējam ir tiesības izvēlēties garantijas saistību nodrošinājuma veidu – samaksas ieturējumu, pirmā pieprasījuma beznosacījumu bankas garantiju vai apdrošināšanu.

26. Pasūtītājs līgumā var paredzēt citus līgumsoda apmērus vai līgumsoda veidus, taču kopējā līgumsodu vērtība nevar pārsniegt 10 % (desmit procenti) no līguma summas.

27. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt būvdarbu veicējam pirmā pieprasījuma beznosacījumu bankas garantiju vai apdrošinātāja galvojumu līguma saistību izpildei 5 % (piecu procentu) apmērā no līguma summas.

28. Ja līgumu izbeidz pirms termiņa būvdarbu veicēja līgumsaistību pārkāpuma dēļ, garantijas laika ieturējums paliek pasūtītāja rīcībā faktiski izpildīto būvdarbu garantijas nodrošināšanai un netiek izmaksāts būvdarbu veicējam.

**V. Noslēguma jautājumi**

29. Noteikumus piemēro publiskajiem būvdarbu iepirkumiem, kas ir izsludināti ar 2021. gada 1. jūliju.

Ministru prezidents A. K. Kariņš

Ekonomikas ministrs J. Vitenbergs

Iesniedzējs:

Ekonomikas ministrs J. Vitenbergs

Vīza:

Valsts sekretārs       E. Valantis