

Rig. Nr. GND/9.18/16/816

IEPIRKUMA LĪGUMS Nr. GND-2016/66
par Gulbenes novada domes nekustamo īpašumu tirgus vērtības noteikšanu

Gulbenē,

2016.gada 30.septembrī

Gulbenes novada dome, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, turpmāk tekstā – **Pasūtītājs**, kuru saskaņā ar Nolikumu pārstāv tās izpilddirektore Guna Švika, no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “ARCO REAL ESTATE”, reģistrācijas Nr. 40003323328, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 5A-1, Riga, LV-1011, turpmāk tekstā – **Izpildītājs**, kuru saskaņā ar Statūtiem pārstāv tās valdes priekšsēdētājs Aigars Šmits, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk līguma tekstā saukti par **Pusēm**, pamatojoties uz iepirkuma „Gulbenes novada domes nekustamo īpašumu tirgus vērtības noteikšana”, identifikācijas Nr. GND-2016/66, turpmāk tekstā – Iepirkums, rezultātiem un Izpildītāja iesniegto piedāvājumu iepirkumā, noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk – **Līgums**:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Pasūtītājs uzdod, un Izpildītājs apņemas ar saviem materiāliem, darbaspēku un resursiem veikt nekustamo īpašumu vērtēšanu atsavināšanas vai nomas vajadzībām, turpmāk – Pakalpojums.
- 1.2. Pakalpojums jāveic saskaņā ar Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem “Īpašumu vērtēšana” (LVS – 401) un citiem attiecīgiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

2. LĪGUMA SUMMA UN NORĒKINU KĀRTĪBA

- 2.1. Puses vienojas, ka līguma kopējā summa Līguma darbības laikā nevar pārsniegt 15000,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši euro, nulle centi) bez PVN.
- 2.2. Pasūtītājs veic samaksu par Pakalpojumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc nodošanas – pieņemšanas akta par Pakalpojuma izpildi abpusējas parakstīšanas un Izpildītāja attiecīgi iesniegta rēķina saņemšanas. Izpildītājs rēķinā norāda vērtējamā īpašuma adresi un maksu par katru vērtējumu, ja Pasūtītājam sagatavoti un iesniegti vērtējumi par vairākiem objektiem.
- 2.3. Visi maksājumi Līguma ietvaros Izpildītājam tiek pārskaitīti uz tā piestādītajā rēķinā norādīto bankas norēķinu kontu.
- 2.4. Par samaksas brīdi uzskatāms brīdis, kad Pasūtītājs veicis iesniedzis maksājumu bankā.

3. LĪGUMA IZPILDES TERMIŅŠ

- 3.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz 2017.gada 31.decembrim.
- 3.2. Pakalpojuma izpildes termiņš ir ne ilgāk kā 20 (divdesmit) darba dienu laikā no pasūtījuma iesniegšanas dienas.

4. PAKALPOJUMA PIEŅEMŠANA

- 4.1. Pēc nekustamo īpašumu tirgus vērtības noteikšanas Izpildītājs ar pavadvēstuli iesniedz Pasūtītājam vērtējumu par katru objektu vienā oriģināleksemplārā, vērtējamā objekta fotouzņēmumus JPEG faila formātā CD-R vai DVD-R datu nesējā. Papildus Izpildītājs objekta vērtējumu arī elektroniskā formā (PDF failā) nosūta uz e-pasta adresi anita.deksne@gulbenesdome.lv. Vērtējumi tiek uzskatīti par saņemšanu, kad tie ar pielikumiem papīra formātā un elektroniskā veidā kopā ar datu nesēju iesniegti un reģistrēti Pasūtītāja lietvedības reģistrā.
- 4.2. 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Pakalpojuma dokumentācijas saņemšanas Pasūtītājs to izskata un paraksta nodošanas – pieņemšanas aktu vai iesniedz motivētu atteikumu pieņemt Pakalpojumu.
- 4.3. Pieņemot Pakalpojumu, Pasūtītājs ir tiesīgs pēc saviem ieskatiem veikt izpildīto saistību

pārbaudi, lai pārliecinātos par atbilstību Līgumam, ja nepieciešams, pieaicinot ekspertus vai citus speciālistus. Pasūtītājs ir tiesīgs nepieņemt Pakalpojumu, ja konstatē, ka tas ir izpildīts nekvalitatīvi vai nepilnīgi, ja tas neatbilst Līguma noteikumiem vai ja iztrūkst kāds no nepieciešamajiem dokumentiem. Šādā gadījumā Pasūtītājs sagatavo motivētu atteikumu pieņemt Pakalpojumu, kurā norāda Pasūtītāja konstatētos defektus un/vai trūkumus un nepieciešamos papildinājumus, un to izpildes termiņu.

- 4.4. Izpildītajam par saviem līdzekļiem Pasūtītāja norāditajā termiņā ir jānovērš Līguma 4.3.apakšpunktā minētajā atteikumā Pasūtītāja konstatētie Pakalpojuma trūkumi un nepilnības.
- 4.5. Ja Pasūtītājs Līguma 4.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā neparaksta nodošanas – pieņemšanas aktu vai neiesniedz motivētu atteikumu pieņemt Pakalpojumu, tiek uzskatīts, ka Pasūtītājs ir apstiprinājis Izpildītāja iesniegto dokumentāciju.

5. IZPILDĪTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 5.1. Izpildītāja pienākumi:
 - 5.1.1. izpildīt Pakalpojumu saskaņā ar Līguma noteikumiem, īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401, attiecīgo Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un Pasūtītāja norādījumiem;
 - 5.1.2. nodot Pasūtītajam pilnībā izpildītu Pakalpojumu Līguma 3.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā;
 - 5.1.3. nekustamo īpašumu vērtēšanai norīkot Izpildītāja Iepirkumā iesniegtajā piedāvājumā norādītos sertificētos vērtētājus:
 - 5.1.3.1. Māris Laukalējs, sertifikāts Nr. 30;
 - 5.1.3.2. Ilgonis Skrinda, sertifikāts Nr. 446 M.
 - 5.1.4. ja Līguma 5.1.3.apakšpunktā norādītā personāla sastāvā nepieciešamas izmaiņas un/vai papildinājumi, Izpildītājs to saskaņo ar Pasūtītāju, aizstājot nepieciešamos speciālistus ar līdzvērtīgiem, rakstiskā veidā paziņojot to Pasūtītāja pārstāvim, norādot attiecīgās personas vārdu un uzvārdu, kā arī pievienojot Iepirkuma instrukcijā prasīto, kvalifikāciju apliecināšo, dokumentu kopijas. Izmaiņas un papildinājumi stājas spēkā tikai pēc Pasūtītāja rakstveida piekrišanas saņemšanas.
 - 5.1.5. nekavējoties, bet ne vēlāk kā vienas darba dienas laikā no attiecīgo apstākļu konstatēšanas brīža, ziņot Pasūtītajam par visiem apstākļiem, kas traucē vai varētu traucēt Pakalpojuma savlaicīgu un kvalitatīvu izpildi;
 - 5.1.6. nekavējoties novērst Pasūtītāja norādītās Pakalpojuma nepilnības;
 - 5.1.7. uzņemties pilnu atbildību par savu darbinieku drošību Pakalpojuma izpildes gaitā;
 - 5.1.8. nodrošināt Pakalpojuma izpildei nepieciešamo sertifikātu un profesionālās darbības civiltiesiskās apdrošināšanas polises spēkā esamību visu Pakalpojuma izpildes laiku.
- 5.2. Izpildītājam ir tiesības saņemt atlīdzību saskaņā ar Līguma nosacījumiem.

6. PASŪTĪTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 6.1. Pasūtītāja pienākumi:
 - 6.1.1. nodrošināt Izpildītājam iekļūšanu nekustamajos īpašumos vai to teritorijās;
 - 6.1.2. nodrošināt Izpildītāju ar informāciju un dokumentiem, kas nepieciešami Pakalpojuma izpildei. Publiski pieejamo informāciju Izpildītājam ir pienākums iegūt no datu bāzēm;
 - 6.1.3. Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos norēķināties ar Izpildītāju par kvalitatīvi un laikā sniepto Pakalpojumu;
 - 6.1.4. nepieciešamības gadījumā, izvērtēt Izpildītāja iesniegto informāciju par personāla nomaiņu un piecu darba dienu laikā sniegt piekrišanu vai atteikumu.
- 6.2. Pasūtītāja tiesības:
 - 6.2.1. izvirzīt pretenzijas par Pakalpojumu, ja tas pilnīgi vai daļēji neatbilst Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 6.2.2. saņemt no Izpildītāja atlīdzību par zaudējumiem, kas Pasūtītājam radušies Izpildītāja vainas dēļ, sniedzot Līgumā noteikto Pakalpojumu.

7. PUŠU ATBILDĪBA

- 7.1. Puses ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, kā arī atlīdzina otrai Pusei šajā sakarā radušos zaudējumus.
- 7.2. Ja Izpildītājs neievēro Līguma noteikumus un, ja tas ir par pamatu Pakalpojuma izpildes termiņa kavējumam, Izpildītājs maksā Pasūtītājam līgumsodu 0,5% (nulle, komats, piecu procentu) apmērā no attiecīgajā darba uzdevumā (Pakalpojuma pieprasījumā) minēto Pakalpojumu summas (atbilstoši pielikumā Nr.2 norādītajiem izcenojumiem) par katru nokavēto dienu. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu termiņā var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10% (desmit procentiem) no Pakalpojuma summas.
- 7.3. Ja Pasūtītājs neveic maksājumus Līguma 2.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā, Pasūtītājs maksā Izpildītājam līgumsodu 0,5% (nulle, komats, pieci procenti) apmērā no attiecīgā maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu termiņā var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10% (desmit procentiem) no Pakalpojuma summas.
- 7.4. Gadījumā, ja Izpildītājs nepilda vai atsakās pildīt Līgumu, vai ja Līgums tiek izbeigts Izpildītāja vainas dēļ, Izpildītājs maksā Pasūtītājam līgumsodu 200,00 EUR (divi simti euro, nulle centi) apmērā.
- 7.5. Līgumsodu samaksa neatbrīvo Puses no Līgumā noteikto saistību pilnīgas izpildes.

8. LĪGUMA GROZIŠANA UN IZBEIGŠANA

- 8.1. Līgumu var grozīt atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajai kārtībai, noformējot rakstisku Pušu vienošanos, kas ar tās abpusēju parakstīšanu klūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.2. Līgums var tikt izbeigts tikai Līgumā noteiktajā kārtībā vai Pusēm savstarpēji vienojoties.
- 8.3. Pasūtītājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, ja:
 - 8.3.1. Izpildītājs nepilda Līgumā noteiktās saistības;
 - 8.3.2. Izpildītājs atsakās novērst Pasūtītāja atteikumā uzrādītos Pakalpojumu defektus un/vai trūkumus;
 - 8.3.3. Izpildītājs kavē Pakalpojuma izpildes termiņu vairāk kā par 10 (desmit) dienām;
 - 8.3.4. Pasūtītājs konstatē, ka Līguma izpildē iesaistīts neatbilstošs vai ar Pasūtītāju nesaskaņots personāls, vai saistību izpilde nodota trešajai personai, kas nav līgumslēdzējs;
 - 8.3.5. Tiek konstatēts, ka Izpildītājs, piedaloties Iepirkumā, savā piedāvājumā norādījis nepatiesu informāciju, kā rezultātā tas nepamatoti ieguvis tiesības noslēgt Līgumu;
 - 8.3.6. Pasūtītājs konstatē, ka Izpildītājs (tā piesaistītie speciālisti) ir pārkāpis Līguma 12.1.apakšpunktā noteikto.
- 8.4. Ja Pasūtītājs vienpusēji atkāpsies no Līguma 8.3.4., 8.3.5. vai 8.3.6.apakšpunktā noteikto apstākļu dēļ, Izpildītājs maksā līgumsodu 200,00 EUR (divi simti euro, nulle centi) apmērā 10 (desmit) darba dienu laikā no attiecīga paziņojuma nosūtīšanas dienas.
- 8.5. Izbeidzot Līgumu saskaņā ar Līguma 8.3.apakšpunktu, Līgums uzskatāms par izbeigtu desmitajā dienā pēc Pasūtītāja paziņojuma par Līguma izbeigšanu ierakstītā vēstulē izsūtīšanas dienas Izpildītājam.
- 8.6. Līguma izbeigšana jebkurā gadījumā neatbrīvo Puses no savstarpējām finansiālajām un citām saistībām, kas radušās Līguma darbības laikā un nav tikušas nokārtotas līdz Līguma izbeigšanas brīdim.

9. NEPĀRVARAMA VARA UN ĀRKĀRTAS APSTĀKLI

- 9.1. 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 ir pieskaitāmas stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas,

epidēmijas, epizootijas, kara darbība, nemieri, blokādes, valsts varas un pārvaldes institūciju lēmumi.

- 9.2. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļiem, nekavējoties par to rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc tās uzskata ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde un pēc otras Puses pieprasījuma šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, ko izsniegusi kompetenta institūcija un kas satur minēto ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Ja netiek izpildītas minētās prasības, attiecīgā Puse nevar atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā savu Līguma saistību nepienācīgas izpildes pamatu.
- 9.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu un to seku dēļ nav iespējams izpildīt Līgumā paredzētās saistības ilgāk kā 2 (divus) mēnešus, Puses pēc iespējas drīzāk sāk sarunas par Līguma izpildes alternatīviem variantiem, kas ir pieņemami abām Pusēm, un izdara attiecīgus grozījumus Līgumā vai arī izbeidz Līgumu.

10. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

- 10.1. Visus jautājumus un strīdus, kas rodas starp Pusēm Līguma darbības laikā, Puses risina pārrunu ceļā.
- 10.2. Gadījumā, ja Puses nespēj strīdu atrisināt savstarpēju pārrunu rezultātā, strīdu izskatīšana tiks nodota tiesai Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

11. ATBILDĪGĀS PERSONAS

- 11.1. Atbildīgās personas par Līguma izpildi:
 - 11.1.1. no Pasūtītāja puses – Gulbenes novada domes Īpašumu pārraudzības nodaļas galvenā zemes lietu speciāliste Anita Deksne, tālr.: 26171436, e-pasts: anita.deksne@gulbenesdome.lv.
 - 11.1.2. no Izpildītāja puses – SIA “ARCO REAL ESTATE” nekustamā īpašuma vērtētāja asistente Guna Pūcīte, tālr.: 26457883, e-pasts: guna.pucite@arcoreal.lv.

12. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

- 12.1. Izpildītājam ir pienākums ievērot konfidencialitāti attiecībā uz informāciju, kas iegūta saistībā ar Līguma izpildi, izņemot informāciju, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir publiski pieejama vai to pieejamību paredz normatīvie tiesību akti. Šādai informācijai piemērojami konfidencialitātes noteikumi bez termiņa ierobežojuma, neatkarīgi no tā, vai Līgums ir spēkā, vai beidzies, vai izbeigts pirms termiņa.
- 12.2. Izpildītājs nodrošina un garantē, ka ar Līgumā noteiktajiem konfidencialitātes noteikumiem ir iepazīstināti visi Izpildītāja darbinieki, kuri iesaistīti Līguma izpildē, un tie uzņēmušies atbildību par tādu pašu konfidencialitātes saistību ievērošanu, kādas noteiktas Izpildītajam Līgumā.
- 12.3. Izpildītājs nodrošina, ka Līguma izpildē piesaistītais personāls ir patstāvīgi un neatkarīgi savu pienākumu izpildē un norobežojas no personīgajām interesēm un ārējās ietekmes.
- 12.4. Izpildītājam jāveic visi saprātīgie piesardzības pasākumi, lai darba uzdevuma izpildes gaitā un rezultātā nepieļautu interešu konfliktu, kas var ietekmēt vērtētāja slēdzienu. Interesu konflikta iespēja ir jānovērtē pirms vērtēšanas uzdevuma saņemšanas. Par jebkādiem šāda veida konfliktiem, kas atklājušies uzdevuma izpildes veikšanas gaitā vai pēc tā veikšanas, ir nekavējoties jāziņo vērtējuma pasūtītājam rakstiski.
- 12.5. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, Līdzēji vadās no spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 12.6. Puses 3 (trīs) darba dienu laikā rakstveidā informē viena otru par tās kontaktinformācijas vai rekvizītu maiņu.
- 12.7. Līgumā noteikto tiesību un pienākumu nodošana trešajām personām nav pieļaujama.
- 12.8. Līgums sagatavots trīs eksemplāros, no kuriem divi eksemplāri glabājas pie Pasūtītāja, bet viens – pie Izpildītāja.

12.9. Līguma pielikumi:

- 1.pielikums „Tehniskā specifikācija”;
- 2.pielikums „Finanšu piedāvājums”;
- 3.pielikums „Darbu nodošanas – pieņemšanas akts”.

13. PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI

PASŪTĪTĀJS:

Gulbenes novada dome

Reģ. Nr. 90009116327

Adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,
Gulbenes novads, LV-4401

Banka: AS SEB banka

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.: LV03UNLA0050014339919

izpilddirektore



G.Švika

2016.gada 28. septembrī

IZPILDĪTĀJS:

SIA “ARCO REAL ESTATE”

Reģ. Nr. 40003323328

Adrese: Blaumaņa iela 5A-1, Rīga,
LV-1011

Banka: AS Swedbank

Kods: HABALV22

Konta Nr.: LV11HABA0001408032723

valdes priekšsēdētājs



A.Šmits

2016.gada 30. septembrī

Sagatavoja Gunda Kričova
28.09.2016.