**Latvijas Lielo pilsētu asociācijas izziņa iebildumiem/ priekšlikumiem par noteikumu projektu “Noteikumi par publisko būvdarbu līgumos obligāti iekļaujamiem nosacījumiem un to saturu”** *(turpmāk - Noteikumu projekts)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Lpp.** | **Esošā redakcija** | **Iebildumi/ priekšlikumi** |
|  | 1. | 2.4.būvdarbi – visi objekta būvniecības procesa pilnai īstenošanai nepieciešamie darbi; | Nolūkā mazināt interpretācijas iespējas, **lūdzam visā Noteikumu projektā piemērot terminoloģiju un jēdzienu skaidrojumus atbilstoši Būvniecības likumā definētajiem.** Nav pamatoti pēc hierarhijas zemākā normatīvajā aktā (Ministru kabineta noteikumi) vēlreiz atšķirīgi definēt terminus, kuru definīcijas jau ir sniegtas pēc hierarhijas augstākā normatīvajā aktā (Būvniecības likumā). Piemēram, Būvniecības likuma 1. pantā ar terminu būvdarbi saprot ***būvniecības procesa sastāvdaļu,*** *darbi, kurus veic būvlaukumā vai būvē, lai radītu būvi, novietotu iepriekš izgatavotu būvi vai tās daļu, pārbūvētu, atjaunotu, restaurētu, iekonservētu, nojauktu būvi vai ierīkotu inženiertīklu.*  Savukārt ar terminu būvniecība - *visu veidu būvju* ***projektēšana un būvdarbi.*** |
|  | 2. | 16. **Būvdarbu veicējs** pēc būves pieņemšanas ekspluatācijā **iesniedz pasūtītājam** būvdarbu nodošanas un pieņemšanas aktu, kuram pievieno: (..)  17. **Pasūtītājs** **sagatavo** un paraksta būvdarbu nodošanas un pieņemšanas aktu ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā no akta saņemšanas dienas. | Lūdzam novērst neatbilstības Noteikumu projekta 16. un 17. punktos. Noteikumu projekta 16. punkts paredz, ka būvdarbu veicējs iesniedz pasūtītājam aktu ar tam pievienotajiem pielikumiem, savukārt 17. punkts nosaka, ka pasūtītāja pienākums ir šo aktu sagatavot un parakstīt. |
|  | 2. | 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. | Noteikumu projektā un anotācijā nav sniegts pamatojums tam, kā noteikts maksimāli iespējamais avansa apmērs 20% no līgumcenas.  Vēršam uzmanību, ka atsevišķos gadījumos ir nepieciešamība būvdarbu līgumos noteikt lielāku avansa apmēru, piemēram, specifisku būvdarbu izstrādājumu iegādes vajadzībām utml. Rosinām noteikt, ka avansa apmērs tiek noteikts līdz 50% no līgumcenas, atbilstoši Noteikumu projektā paredzot avansa nodrošinājuma nosacījumus.  Vienlaikus vēršam uzmanību, ka atsevišķos gadījumos Eiropas Savienības (turpmāk - ES) fondu un citu finanšu instrumentu līdzfinansētu būvdarbu gadījumā priekšfinansējuma saņemšanai būvdarbu veicēja iesniegtais avansa rēķins un tam pievienotie dokumenti ir jāsaskaņo ar ES fondu un citu finanšu instrumentu atbalsta sniedzēju, līdz ar to 10 darba dienas rēķina saņemšanai ir uzskatāms par pārāk īsu termiņu. Rosinām noteikt, ka avansa rēķina samaksa jāveic 20 darba dienu laikā.  Lūdzam Noteikumu projekta izteikt 18. punktu šāda redakcijā:  *“18. Ja līgumā tiek paredzēta iespēja būvdarbu veicējam saņemt avansu, līgumā iekļauj nosacījumu, ka avansu, kas nepārsniedz* ***50 %*** *no kopējās līguma cenas, izmaksā* ***divdesmit*** *darba dienu laikā no visu līgumā paredzēto dokumentu, kas būvdarbu veicējam ir jāiesniedz pirms avansa maksājuma pieprasīšanas, iesniegšanas pasūtītājam”* |
|  | 2. | 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 | Vēršam uzmanību, ka anotācijā (7. lpp.) norādīts, ka “Pasūtītājs līguma izpildes nodrošinājuma un ieturējuma procentus var noteikt pēc saviem ieskatiem, bet kopā tie nedrīkst pārsniegt **10 % no līguma summas”.**  Anotācija un Noteikumu projekts jāpapildina ar skaidrojumu terminam “līguma summa” - būvdarbu līguma cena (bez PVN).  Nepieciešams nodrošināt vienotu pieeju terminu piemērošanā. |
|  |  | ~~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.~~ | Anotācijā nav sniegts pamatojums līgumsoda robežas - 0,1% apmērā noteikšanai. Noteiktais līgumsoda procentuālais apmērs 0,1% apmērā paredz, ka būvdarbu veicējs 10% līgumsoda slieksni sasniedz 100 dienās. Pasūtītājam tiek atņemtas tiesības izvērtēt līguma izpildes termiņa kavējuma būtiskumu un izvēles tiesība izvēlēties konkrētam līgumam adekvātu saistību izpildes pastiprinājumu, ja būvdarbu veicējs kavēs līguma izpildes termiņu.  Zemāk tabulas piemērā redzams, kā mainās termiņa kavējuma dienu skaits (līdz brīdim, kad tiek sasniegti 10% no līgumcenas) atkarībā no līgumsoda % apmēra.  Ārējais normatīvais akts jau paredz līgumsoda griestus 10% apmēra no līgumcenas. Noteikumu projektam nebūtu jāierobežo pasūtītāja tiesības piemērot citu, augstāku vai zemāku līgumsoda % likmi, nepārsniedzot līgumsoda kopējo apjomu (10% no līgumcenas).  **23. punkts no Noteikumu projekta svītrojams (vai arī nosakāms vispārīgs regulējums, kas nosaka, ka pasūtītājs patur tiesības izvērtēt kavējuma būtiskumu un nosaka konkrētam līgumam atbilstošu saistību izpildes pastiprinājumu).**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Līgumcena** | **100 000** | 0.1% | 0.5% | 0.2% |  | | **10%** | **10000** | 100 | 500 | 200 | Līgumsods dienā | | dienas | | 100 | 20 | 50 |  | |
|  | Vispārīgs komentārs | | Ņemot vērā, ka vairumā gadījumu būvdarbu līguma grozījumi saistīti ar izpildes termiņa pagarinājumiem un līgumcenas izmaiņām, rosinām Noteikumu projektā paredzēt vienotus un vispārīgus nosacījumus kārtībai, kā līgumslēdzējpuses veic grozījumus līgumā t.sk. pasūtītājs izvērtē grozījumu nepieciešamības pamatojumu. |
| 7. | 2.3. būvdarbu izpildes akts - akts par izpildītajiem būvdarbiem, kurā pa posmiem tiek dokumentēti veiktie būvdarbi un fiksēta to nodošana un pieņemšana | | Ierosinām precizēt formulēt šādi:  *2.3. būvdarbu izpildes akts – akts par izpildītajiem būvdarbiem, kurā pa posmiem tiek dokumentēti un apstiprināti veikto būvdarbu apjomi un izmaksas.* |
| 8. | 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. | | Ņemot vērā 7. punktā piedāvāto formulējumu, ierosinām izteikt Noteikumu 6. punktu šādā redakcijā:  *6. Līdz līgumā noteiktajam kārtējā mēneša datumam, kas nav vēlāks kā kārtējā mēneša 10. datums, būvdarbu veicējs iesniedz pasūtītājam būvdarbu izpildes aktu par iepriekšējo mēnesi.* |
| 9. | 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. | | Speciālajos būvnoteikumos minimālais būvdarbu garantijas termiņš ir noteikts no 2 līdz 5 gadiem, to nosaka atkarībā no būves grupas.  Ja līgums paredz garantijas saistību nodrošinājumu samaksas ieturējuma veidā un garantijas termiņš ir 2 gadi, tad pasūtītājam jāsamaksā ieturējumu saskaņā ar Noteikumu 21. punktu, t.i. visu neizlietoto ieturējumu. |
| 10. | 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. | | Būvizstrādājumi un iekārtas, kurus būvdarbu veicējs iegādājās līguma izpildes ietvaros pirms paziņojuma saņemšanas par līguma izbeigšanu, jāatrodas būvlaukumā vai jābūt nogādāti uz pasūtītāja norādīto vietu pirms samaksas veikšanas. Būvdarbu veicējam ir pienākums nodot tos pasūtītāja rīcībā. |
| 11. | 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. | | Ierosinām izteikt šādā redakcijā:  *23. Ja būvdarbu veicējs kavē būvdarbu izpildes vai defektu novēršanas 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.* |
| 12. | 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. | | Saskaņā ar Civillikuma ceturtās daļas “Saistību tiesības” 1716. pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona **uzņemas** ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līdz ar to nav pamata pasūtītājam maksāt līgumsodu. Turklāt nav noteikts, kam līgumsods jāmaksā.  Ierosinām izteikt šādā redakcijā:  *25. Ja būves ekspertīzē neapstiprina pasūtītāja norādītos defektus pasūtītājs sedz ar būves ekspertīzi saistītos izdevumus. Ja ekspertīze apstiprina pasūtītāja norādītos defektus, būvdarbu veicējs sedz ar būves ekspertīzi saistītos izdevumus, kā arī maksā pasūtītājam līgumsodu 5 % (piecu procentu) apmērā no ekspertēto būvdarbu vērtības.* |
| 13. | **IV. Līgumsods un līgumsaistību izpildes garantija** | | Rosinām izteikt nodaļas nosaukumu šādi:  **IV. Līgumsods un garantijas**  jo nodaļā ir noteikumi arī par garantijas laika garantiju. |
| 14. | 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. | | Nepieciešams precizēt garantijas veidu. |