

29. 08. 2018.

Nr. 1587

Iepirkuma līgums Nr.PA/2018/51

par valsts dzīvokļu īpašumu / nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu

Rīgā

2018.gada 29. augusts

Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas Nr.40003192154 (turpmāk – Pasūtītājs), kuru saskaņā ar 2016.gada 19.apriļa Pasūtītāja valdes lēmumu Nr.58/320 pārstāv valdes priekšsēdētājs Vladimirs Loginovs, no vienas puses un sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948 (turpmāk – Izpildītājs), kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes loceklis Arvīds Badūns, no otras puses (turpmāk kopā – Puses), noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) saskaņā ar iepirkumam „Valsts dzīvokļu īpašumu/nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības noteikšana” iesniegto piedāvājumu un tehnisko specifikāciju:

1. Līguma priekšmets un izpildes termiņš

- 1.1. Pasūtītājs uzdod un Izpildītājs apņemas veikt tirgus (parastās) vērtības noteikšanu un tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju (turpmāk kopā – Darbs) saskaņā ar tehnisko specifikāciju (Līguma 1.pielikums), Izpildītāja iesniegto piedāvājumu (Līguma 2.pielikums) un Līguma nosacījumiem šādiem valsts nekustamiem īpašumiem (turpmāk kopā – Objektu; katrs nekustamais īpašums atsevišķi – Objekts):
- 1.1.1. valsts nekustamais īpašums (katlu māja un tajā esošās iekārtas) Dzirnāvu ielā 39A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 521 0036;
 - 1.1.2. valsts dzīvokļa īpašums Nr.10 Tallinas ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 901 7999;
 - 1.1.3. valsts dzīvokļa īpašums (neapdzīvojamās telpas) Nr.24 Tallinas ielā 45, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3774;
 - 1.1.4. valsts dzīvokļa īpašums Nr.62 Prūšu ielā 17A, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3016;
 - 1.1.5. valsts dzīvokļa īpašums Nr.82 Prūšu ielā 17A, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3009;
 - 1.1.6. valsts dzīvokļa īpašums Nr.111 Prūšu ielā 17A, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3012;
 - 1.1.7. valsts dzīvokļa īpašums Nr.13 Struktoru ielā 13, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3349;
 - 1.1.8. valsts dzīvokļa īpašums Nr.25 Struktoru ielā 13, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3014;
 - 1.1.9. valsts dzīvokļa īpašums Nr.41 Krustpils ielā 73 k-3, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3112;
 - 1.1.10. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1 Sila ielā 2 k-3, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3019;
 - 1.1.11. valsts dzīvokļa īpašums Nr.18 Ģertrūdes ielā 99 k-1, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3018;
 - 1.1.12. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1 Starta ielā 10A, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3020;
 - 1.1.13. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 Starta ielā 10A, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3122;
 - 1.1.14. valsts dzīvokļa īpašums Nr.28 Saulkrastu ielā 2 k-2, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3087;
 - 1.1.15. valsts dzīvokļa īpašums Nr.19 Kartupeļu ielā 6, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3008;

- 1.1.16. valsts dzīvokļa īpašums Nr.3 Volguntes ielā 22, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3088;
- 1.1.17. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2A Voleru ielā 35, Rīgā, kadastra Nr.0100 925 3013;
- 1.1.18. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1 Imperatora ielā 9, Daugavpilī, kadastra Nr.0500 903 4481;
- 1.1.19. dzīvokļa īpašuma Nr.96 18.novembra ielā 394, Vecstropos, Naujenes pagastā, Daugavpils novadā, kadastra Nr. 4474 900 0176, valsts ½ domājamās daļas;
- 1.1.20. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 "Dzīvojamā māja 4", Lūbastē, Līksnas pagastā, Daugavpils novadā, kadastra Nr.4468 900 0119;
- 1.1.21. valsts dzīvokļa īpašums Nr.3 "Dzīvojamā māja 4", Lūbastē, Līksnas pagastā, Daugavpils novadā, kadastra Nr.4468 900 0120.
- 1.2. Par Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu Pasūtītājs maksā Izpildītājam līgumcenu **1576.00 EUR** (viens tūkstotis pieci simti septiņdesmit seši *euro* un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 1.3. Darbu veiks Izpildītāja sertificēts vērtētājs.
- 1.4. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšana, kā arī Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizācija, ja Pasūtītājam radīsies tāda nepieciešamība, katram Objektam tiek veikta atsevišķi un tiek uzskatīta par izpildītu pēc visu Līguma 1.1.punktā minēto Objektu vērtējumu nodošanas un pieņemšanas akta (turpmāk – Darba nodošanas pieņemšanas akts) (Līguma 3.pielikums) abpusējas parakstīšanas.
- 1.5. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu Izpildītājs apņemas veikt **18 (astonpadsmit)** darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas.
- 1.6. Pēc Līguma 1.1.apakšpunktā minēto Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanas Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam vērtējumu par katru Objektu vienā oriģināleksemplārā un vērtējamā Objekta iekštelpu fotouzņēmumus, kas uzņemti diennakts gaišajā laikā, JPEG faila formātā CD-R vai DVD-R datu nesējā. Ja Objekts ir dzīvokļa īpašums, jāpievieno arī dzīvojamās mājas, kurā atrodas Objekts, fotouzņēmumi. Papildus Izpildītājs Objektu vērtējumus elektroniskā formā (PDF failā) nosūta uz e-pasta adresi info@pa.gov.lv. Objektu vērtējumi tiek uzskatīti par saņemtiem, kad tie ar pielikumiem papīra formātā un elektroniski kopā ar datu nesēju iesniegti un reģistrēti Pasūtītāja informācijas birojā. Vienlaikus Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam Darba nodošanas pieņemšanas aktu par visu Objektu vērtējumu nodošanu.
- 1.7. Līguma 1.6.apakšpunktā minētie nosacījumi attiecināmi arī uz Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju.
- 1.8. Pēc Darba nodošanas pieņemšanas akta parakstīšanas un samaksas veikšanas Pasūtītājs iegūst īpašumtiesības uz Izpildītāja, saskaņā ar Līgumu, veikto Darbu.

2. Pasūtītāja tiesības un pienākumi

- 2.1. Pasūtītājs apņemas:
 - 2.1.1. Darba izpildei nepieciešamo informāciju un dokumentus (izdrukas no zemesgrāmatas par Objektu, ēku (telpu grupu) kadastrālās uzmērīšanas lietas u.c.) nodot Izpildītājam Līguma parakstīšanas dienā;
 - 2.1.2. nodrošināt iekļūšanu Objektos, ja Izpildītājs savlaicīgi vēršas pie Pasūtītāja ar attiecīgu lūgumu. Gadījumā, ja iekļūšana Objektā kavējas (Pasūtītājs nevar operatīvi nodrošināt iekļūšanu Objektā), Puses var pagarināt Līguma izpildes termiņu vērtējuma sagatavošanai par attiecīgo Objektu. Ja Izpildītājs vērsies pie Pasūtītāja rakstveidā un Pasūtītājs nevar nodrošināt iekļūšanu Objektā, Objekta iekštelpu fotouzņēmumus vērtējumam nepievieno;
 - 2.1.3. pēc Līguma 1.1.apakšpunktā minēto Objektu vērtējumu iesniegšanas, Darba nodošanas pieņemšanas akta parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (desmit) dienu laikā samaksāt Izpildītājam Līguma 1.2.apakšpunktā minēto līgumcenu par Objektu

- tirgus (parastās) vērtības noteikšanu un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;
- 2.1.4. samaksāt Izpildītājam līgumsodu 0,5% no nesamaksātās summas par katru nokavēto samaksas termiņa dienu, bet ne vairāk kā 10% no Līguma 1.2.apakšpunktā minētās līgumcenas.
 - 2.2. Pasūtītājam ir tiesības:
 - 2.2.1. pirms Darba nodošanas pieņemšanas akta parakstīšanas prasīt papildinājumus un paskaidrojumus saistībā ar iesniegto Objekta vērtējumu;
 - 2.2.2. Darba izpildes laikā kontrolēt un iepazīties ar Objektu vērtēšanas gaitu;
 - 2.2.3. 18 mēnešu laikā no Darba nodošanas pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas dienas uzdot Izpildītājam aktualizēt Objekta novērtējumu bez maksas, ja rodas tāda nepieciešamība;
 - 2.2.4. nodot Objekta vērtējumu Izpildītājam nepilnību novēršanai, ja tas nav veikts atbilstoši noslēgtajam Līgumam;
 - 2.2.5. vienpusēji, ar rakstveida paziņojumu, izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Izpildītājam izdevumus, šādos gadījumos:
 - 2.2.5.1. ja Pasūtītāju neapmierina vērtēšanas gaita vai ja Izpildītājs Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veic nekvalitatīvi, tai skaitā vērtējumam nav pievienotas Objekta iekštelpu fotouzņēmumi;
 - 2.2.5.2. ja Izpildītājs nav ievērojis Līguma 1.5.apakšpunktā noteikto termiņu;
 - 2.2.5.3. ja Izpildītāja sagatavotais vērtējums neatbilst Līguma 1.punktā un 3.1.apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem.
 - 2.3. Līguma 2.2.5.apakšpunktā noteiktajos gadījumos Līgums uzskatāms par izbeigtu 8 (astotajā) dienā pēc rakstveida paziņojuma nosūtīšanas Izpildītājam.
 - 2.4. Puses vienojas, ka Pasūtītājam bez īpaša paziņojuma ir tiesības piemērot savstarpējo prasījumu ieskaitu, ja iestājušies tādi apstākļi, kas saskaņā ar Līgumu dod Pasūtītājam tiesības prasīt no Izpildītāja līgumsoda samaksu.

3. Izpildītāja tiesības un pienākumi

- 3.1. Izpildītājs apņemas:
 - 3.1.1. noteikt Objektu tirgus (parasto) vērtību;
 - 3.1.2. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veikt saskaņā ar Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem;
 - 3.1.3. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veikt kvalitatīvi, apsekojot un fotografējot Objektu un tā iekštelpas dabā diennakts gaišajā laikā, aprakstot objekta tehnisko stāvokli, nosakot iekštelpu atbilstību kadastrālās uzmērīšanas lietai, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un pievienojot nepieciešamos materiālus/dokumentus (kopijas);
 - 3.1.4. Objekta vērtējumā sniegt visas apbūves aprakstu un raksturojumu, atspoguļojot būtiskākos vērtību ietekmējošos faktorus un pieņēmumus, argumentēti pamatojot slēdzieni par vērtējamā Objekta tirgus (parasto) vērtību, tajā skaitā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un veikto aprēķinu gaitu;
 - 3.1.5. Objekta vērtējumā argumentēti pamatot izmantotās novērtēšanas metodes koeficienta pielietojumu;
 - 3.1.6. neizpaust trešajām personām (izņēmums - pieaicinātie eksperti) Objekta vērtēšanas laikā iegūto informāciju, tajā skaitā Objekta tirgus (parasto) vērtību, kā arī nenodot trešajām personām iegūtos dokumentus;
 - 3.1.7. iesniegt Objekta vērtējumu, kura rezultāti ir pilnīgi, saprotami un viennozīmīgi interpretējami;
 - 3.1.8. veikt un iesniegt Pasūtītājam Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju bez maksas 3 (trīs) darba dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas, ja Pasūtītājam rodas tāda nepieciešamība 18 mēnešu laikā no Darba nodošanas pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas dienas;

- 3.1.9. maksāt Pasūtītājam līgumsodu Līguma 3.3. un 3.4.apakšpunktos minētajos gadījumos un apmērā.
- 3.2. Izpildītājam ir tiesības Darba izpildē pieaicināt ekspertus, kuru darba samaksu Izpildītājs sedz no saviem līdzekļiem.
- 3.3. Ja Izpildītājs Līgumā noteiktajā termiņā nenodod Objektu vērtējumus, Izpildītājs maksā Pasūtītājam līgumsodu 0,5% apmērā no Līguma 1.2.apakšpunktā minētās līgumcenas par katru nokavēto līguma saistību izpildes dienu, bet ne vairāk kā 10% no Līguma 1.2.apakšpunktā minētās līgumcenas. Ja Izpildītājs Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu nav veicis noteiktajā termiņā Pasūtītāja vainas dēļ, līgumsods netiek aprēķināts. Izpildītājs piekrīt, ka Pasūtītājs saskaņā ar Līgumu aprēķināto līgumsodu ietur no līgumcenas.
- 3.4. Ja Izpildītājs Līgumā noteiktajā termiņā neveic Objektu tirgus (parastā) vērtības aktualizāciju, Izpildītājs maksā līgumsodu 0,5% apmērā no Līguma 1.2.apakšpunktā minētās līgumcenas par katru nokavēto Līguma saistību izpildes dienu, bet ne vairāk kā 10% no Līguma 1.2.apakšpunktā minētās līgumcenas. Ja Izpildītājs Objekta tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju nav veicis noteiktajā termiņā Pasūtītāja vainas dēļ, līgumsods netiek aprēķināts.
- 3.5. Līguma 2.2.5.apakšpunktā minētajos gadījumos Izpildītājam jāsamaksā Pasūtītājam līgumsods 10% apmērā no Līguma 1.2.apakšpunktā minētās līgumcenas ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Pasūtītāja rakstveida paziņojuma par Līguma izbeigšanu saņemšanas dienas.
- 3.6. Izpildītājs, slēdzot Līgumu, apliecina, ka:
 - 3.6.1. Izpildītāja un vērtētāja, kurš veiks Darbu, rīcībā, valdījumā vai lietošanā nav vērtējamais Objekts, kā arī nav saistības ar sabiedrību vai komersantu, kura valdījumā vai lietojumā ir Objekts;
 - 3.6.2. Izpildītājam un vērtētājam, kurš veiks Darbu, par vērtējamo Objektu nepastāv neviena lietu, īpašuma un saistību tiesība;
 - 3.6.3. Izpildītājs un vērtētājs, kurš veiks Darbu, nav īpašnieks, dibinātājs, dalībnieks vai akcionārs sabiedrībā, kuras rīcībā, valdījumā vai lietojumā ir vērtējamais Objekts.

4. Nepārvaramā vara

- 4.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies neparedzamu vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie neparedzamiem vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbības, blokādes, ārējo normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 4.2. Puse, kura nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt savas saistības nepārvaramas varas dēļ, nekavējoties rakstveidā informē otro pusi par minēto apstākļu rašanos. Puses, savstarpēji vienojoties, pieņem lēmumu par turpmāko rīcību attiecībā uz Līguma saistību izpildi.

5. Strīdu izskatīšanas kārtība

Visus strīdus un domstarpības, kas rodas starp Pusēm Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt, savstarpēji vienojoties, sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds tiek izšķirts vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

6. Pārējie noteikumi

- 6.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz pilnīgai tā saistību izpildei.
- 6.2. Puses, savstarpēji vienojoties, ir tiesīgas veikt grozījumus Līgumā šādos gadījumos:

- 6.2.1. tiek veikti tehniski Līguma grozījumi, ar kuriem tiek precizēti Līguma nosacījumi, ja to interpretācija ir radījusi vai var radīt neviennozīmīgu Līguma nosacījumu iztulkošanu;
- 6.2.2. tiek pagarināts Darba izpildes termiņš, nemainot kopējo līgumcenu, Līguma 2.1.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, vai, ja, iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem, Darbu nav iespējams izpildīt sākotnēji paredzētajos termiņos.
- 6.3. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā un ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.
- 6.4. Pasūtītāja kontaktpersonas – Irina Gruntmane, tālrunis 67021300, e-pasts: Irina.Gruntmane@pa.gov.lv un Daiga Čūdere, tālrunis 67021329, e-pasts: Daiga.Cudere@pa.gov.lv.
- 6.5. Izpildītāja kontaktpersona - Arvīds Badūns, tālrunis 29235485., e-pasts: arvids@vindeks.lv.
- 6.6. Puses apliecina, ka Līguma parakstīšanas brīdī Pasūtītājs ir nodevis un Izpildītājs ir saņēmis visus nepieciešamos dokumentus un informāciju, kas nepieciešama Darba izpildei.
- 6.7. Līgums sagatavots un parakstīts divos eksemplāros. Viens eksemplārs paliek Izpildītājam, otrs tiek nodots Pasūtītājam.

7. Pušu rekvizīti

Pasūtītājs:	Izpildītājs:
Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887 vienotais reģ.Nr.40003192154 Norēķinu konts Nr.LV17HABA0551032309150 Banka: AS „Swedbank” Kods: HABALV22	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vindeks” Pļavniekkalna iela 69, Katlakalns, Ķekavas novads, LV – 2111 vienotais reģ.Nr.40003562948 Norēķinu konts Nr.LV16HABA0551001577337 Banka: AS „Swedbank” Kods: HABALV22


V. Loginovs
Valdes priekšsēdētājs




A. Badūns
Valdes loceklis




K. Timpars
28.08.2018


Sandis Balciņš
28.08.2018.


E. Jonāse
28.08.2018.


I. Purmalē
28.08.2018.


G. Freibergs
28.08.2018.


D. Kauris
28.08.2018