

## LĪGUMS

Par iepirkuma "Nekustamo īpašumu vērtēšana Kuldīgas novada pašvaldības vajadzībām"  
Nr. KNP/2016/93, 4.daļas izpildi

Kuldīgā,

2017.gada 31. janvārī

**Kuldīgas novada pašvaldība**, reģ.nr. 90000035590, turpmāk tekstā saukta – **Pasūtītājs**, tās priekšsēdētājas Ingas Bērziņas personā, kas rīkojas pamatojoties uz likumu "Par pašvaldībām" un Kuldīgas novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Vindeks”**, reģ.nr. 40003562948, turpmāk tekstā saukts - Izpildītājs, tās valdes locekļa Arvīda Badūna personā, kas rīkojas, pamatojoties uz statūtiem, no otras puses,

abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk tekstā saukti Puses, bez viltus, spaidiem un maldības, saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, pamatojoties uz Kuldīgas novada Domes Publisko iepirkumu komisijas veiktās iepirkuma procedūras "Nekustamo īpašumu vērtēšana Kuldīgas novada pašvaldības vajadzībām" Nr. KNP/2016/93, (turpmāk tekstā – Iepirkums) nosacījumiem un rezultātiem, noslēdz šāda satura Līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Izpildītājs veic Iepirkumā paredzēto Kuldīgas novada pašvaldības nekustamo īpašumu vērtēšanu, t.i., 4.daļas – **Zemes un mežaudžu vērtēšana (objekta tirgus vērtības noteikšana)**, izpildi, atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem, attiecīgajiem normatīvajiem aktiem, Iepirkuma tehniskajai specifikācijai (1.pielikums), Izpildītāja piedāvājuma Iepirkumā (Līguma 2.pielikums) un Pasūtītāja prasībām attiecīgajam Darba uzdevumam, turpmāk tekstā PASŪTĪJUMS,

### 2. Līgumslēdzēju saistības

- 2.1. Līguma priekšmetā minētos darbus IZPILDĪTĀJS veic **24 (divdesmit četrus) mēnešus no līguma noslēgšanas dienas**, ja līdz tam netiek sasniegti Publisko iepirkumu likumā noteikto iepirkumu procedūru (atklāta konkursa) cenu sliekšņi, ievērojot PASŪTĪTĀJA izsniegtajā darba uzdevumā - PASŪTĪJUMĀ minētās prasības.
- 2.2. IZPILDĪTĀJS:
- 2.2.1. apņemas veikt visas nepieciešamās darbības atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, lai nodrošinātu saņemtā PASŪTĪJUMA kvalitatīvu un savlaicīgu izpildi saskaņā ar PASŪTĪTĀJA iesniegto PASŪTĪJUMU;
  - 2.2.2. PASŪTĪJUMA izpildi veic ne ilgāk kā 20 (divdesmit) darba dienu laikā no tā saņemšanas brīža, vai, PUSEM vienojoties, citā termiņā, atbilstoši darba uzdevuma specifikai;
  - 2.2.3. sastāda PASŪTĪJUMA pārtraukšanas aktu gadījumos, kad PASŪTĪJUMA izpilde nav iespējama no IZPILDĪTĀJA neatkarīgu iemeslu dēļ;
  - 2.2.4. nekavējoties ziņo PASŪTĪTĀJAM par visiem apstākļiem, kas traucē vai varētu traucēt darbu savlaicīgu un kvalitatīvu izpildi, vai ietekmē darba izpildes izmaksas;
  - 2.2.5. PASŪTĪJUMA izpildi nodrošina ar savu darbaspēku, materiāliem un resursiem;
  - 2.2.6. nodod veikto darbu PASŪTĪTĀJAM, parakstot darbu pieņemšanas - nodošanas aktu;
  - 2.2.7. nodrošina, ka visā Līguma darbības laikā tam ir visas nepieciešamās licences, sertifikāti un tml., kas nepieciešams tā saistību pienācīgai izpildei Līguma ietvaros.

### 2.3. PASŪTĪTĀJS:

- 2.3.1. nodrošina IZPILDĪTĀJU ar visiem tā rīcībā esošajiem dokumentiem, kas nepieciešami PASŪTĪJUMA izpildei. Ja darba izpildes gaitā tiek konstatēts, ka PASŪTĪJUMA izpildei trūkst dokumentu, PASŪTĪTĀJS apņemas tos iesniegt, vienojoties ar IZPILDĪTĀJU par dokumentu iesniegšanas termiņiem;
- 2.3.2. nodrošina IZPILDĪTĀJA piekļušanu vērtējamajam objektam;
- 2.3.3. kontrolē darbu izpildes termiņus;
- 2.3.4. pieņem IZPILDĪTĀJA darbus un apmaksā tos Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā;
- 2.3.5. samaksā IZPILDĪTĀJAM par faktiski paveiktajiem darbiem, ja PASŪTĪJUMA izpilde nav iespējama no IZPILDĪTĀJA neatkarīgu iemeslu dēļ vai PASŪTĪTĀJS atsauc pasūtījumu, kad novērtēšanas darbi jau ir uzsākti.

### 3. Apmaksas kārtība un termiņi

- 3.1. Norēķini tiek veikti par katra atsevišķa PASŪTĪJUMA daļas izpildi bez avansa maksājuma, saskaņā ar Izpildītāja piedāvājumu Iepirkumā, t.i., par 2.daļas izpildi – **EUR 150.00 (viens simts piecdesmit deviņi euro), neskaitot PVN;**
- 3.2. Pēc PASŪTĪJUMA izpildes pabeigšanas IZPILDĪTĀJS izraksta rēķinu par veiktajiem darbiem. Darbu izmaksas tiek noteiktas atbilstoši Iepirkumā iesniegtajam finanšu piedāvājumam.
- 3.3. PASŪTĪTĀJS piecpadsmit dienu laikā pēc nodošanas-pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un IZPILDĪTĀJA rēķina saņemšanas veic rēķina apmaksu.
- 3.4. Gadījumā, ja PASŪTĪTĀJS ir iesniedzis IZPILDĪTĀJAM pamatotas pretenzijas, tad IZPILDĪTĀJS uz sava rēķina pārstrādā nekvalitatīvi veikto darbu un pēc trūkumu novēršanas atkārtoti iesniedz PASŪTĪTĀJAM 3.2. punktā minētos dokumentus.
- 3.5. Ja PASŪTĪTĀJS neievēro Līgumā noteiktos apmaksas termiņus, tad maksā IZPILDĪTĀJAM līgumsodu 0,2% apmērā no attiecīgā PASŪTĪJUMA izpildes summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10%.
- 3.6. Ja IZPILDĪTĀJS neievēro Līgumā noteiktos izpildes termiņus, tad maksā PASŪTĪTĀJAM līgumsodu 0,2% apmērā no attiecīgā PASŪTĪJUMA summas par katru nokavēto darba dienu, bet ne vairāk kā 10%.

### 4. Līgumslēdzēju atbildība

- 4.1. PUSES ir atbildīgas par ar Līgumu uzņemtajām saistībām atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Līgumsoda samaksa neatbrīvo PUSES no saistību pienācīgas izpildes.
- 4.3. PUSES tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja tam par iemeslu ir nepārvaramas varas iestāšanās, kuru nebija iespējams ne paredzēt, ne novērst, kā plūdi, ugunsgrēks, zemestrīce, kari, streiki, valsts un pašvaldību iestāžu, institūciju vai citu trešo personu rīcība un citi no PUSĒM neatkarīgi apstākļi.
- 4.4. Pasūtītājam ir tiesības patstāvīgi noteikt Pasūtījumu sortimentu un daudzumu. Izpildītājam nav tiesību celt iebildumus par Pasūtītāja veikto pasūtījumu un/vai apjomiem.

### 5. Līguma grozīšana un laušana

- 5.1. Līgumu var papildināt, grozīt vai izbeigt, PUSĒM savstarpēji vienojoties, ievērojot LR spēkā esošos normatīvos aktus. Līguma izmaiņas vai papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu pēc PUŠU parakstīšanas.
- 5.2. Gadījumā, ja IZPILDĪTĀJS pārkāpj Līguma nosacījumus, tad PASŪTĪTĀJS var uzskatīt, ka IZPILDĪTĀJS ir vienpusīgi laužis Līgumu un IZPILDĪTĀJS zaudē visas un jebkādas ar Līgumu pielīgtās tiesības, saskaņā ar PASŪTĪTĀJA nosūtītu paziņojumu.
- 5.3. PUŠU strīdi tiek risināti, PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

## 6. Citi nosacījumi

- 6.1. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.2. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz PUŠU pilnīgai saistību izpildei.
- 6.3. Līgums sastāv no teksta daļas uz DIVĀM lapām ar 2 pielikumiem.
- 6.4. Līgums sastādīts latviešu valodā 2 (divos) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens līguma eksemplārs atrodas pie PASŪTĪTĀJA, bet otrs pie IZPILDĪTĀJA.

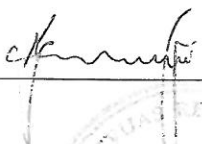
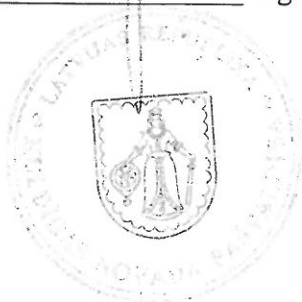
## 7. Līguma pielikumi

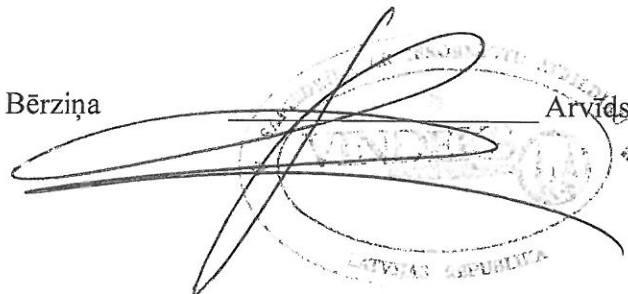
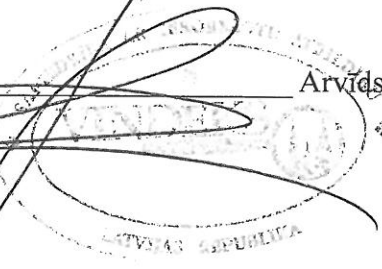
- 7.1. 1.pielikums – Tehniskā specifikācija;
- 7.2. 2.pielikums – Izpildītāja finanšu piedāvājuma kopija uz vienas lapas.

## 8. Pušu rekvizīti un paraksti

Kuldīgas novada pašvaldība  
Reģ.Nr. 90000035590  
Adrese: Baznīcas iela 1, Kuldīga, LV-3301

SIA „Vindeks”  
reģ. Nr. 40003562948 Arvīda Badūna,  
jur. adrese: Pļavniekkalna iela 69, Katlakalns,  
Ķekavas pag., Ķekavas nov., LV-2111  
pasta adrese: Lācplēša iela 14-511, Rīga1011  
epasts: info@vindeks.lv

  
Inga Bērziņa  


  
Arvīds Badūns  


### Tehniskā specifikācija

Publiskais iepirkums paredz: Kuldīgas novada pašvaldībai piederošo privatizējamo, atsavināmo vai iznomājamo objektu vai to daļu tirgus vērtības noteikšanu un tās aktualizāciju; Kuldīgas novada pašvaldības īpašumā iegūstamo nekustamo īpašumu novērtēšanu, kā arī kapitālsabiedrību pamatkapitālā iekļaujamā nekustamā īpašuma novērtēšanu, izmantojot starptautiskajā praksē pieņemtās vērtēšanas metodes.

1. Pretendentam, kurš tiks atzīts par publiskā iepirkuma uzvarētāju, iepirkuma līguma izpildes gaitā jāsniedz šādi pakalpojumi:
  - 1.1. Dzīvokļu īpašumu atsavināšanas (pirkšana, pārdošana, maiņa) tirgus cenas noteikšanu;
  - 1.2. Ēku/būvju atsavināšanas (pirkšana, pārdošana, maiņa) tirgus cenas noteikšanu;
  - 1.3. Zemes gabalu atsavināšanas (pirkšana, pārdošana, maiņa) tirgus cenas noteikšanu;
  - 1.4. Zemes un mežaudžu atsavināšanas (pirkšana, pārdošana, maiņa) tirgus cenas noteikšanu;
  - 1.5. Zemes un uz tās esošo ēku/būvju atsavināšanas (pirkšana, pārdošana, maiņa) tirgus cenas noteikšanu;
  - 1.6. Ēku/būvju (izņemot palīgēku) tirgus nomas maksas noteikšanu;
  - 1.7. Nedzīvojamo telpu un palīgēku tirgus nomas maksas noteikšanu;
2. Vērtēšanas uzdevums – noteikt vērtēšanas objekta atsavināšanas tirgus cenu vai tirgus nomas maksu (pēc pasūtītāja pieprasījuma) un sniegt atzinumu par vērtējamā objekta visvairāk iespējamo atsavināšanas tirgus cenu vai tirgus nomas maksu (pēc pasūtītāja pieprasījuma).

### Vispārīgie noteikumi:

3. Pakalpojumu sniegšanas vieta ir Kuldīgas novada administratīvā teritorija. Pakalpojuma izpildes termiņš: ne ilgāk kā 20 (divdesmit) darba dienu laikā no pasūtījuma iesniegšanas dienas.
4. Katra novērtējamā objekta vērtēšanai tiks izsniegts atsevišķs darba uzdevums, kurā tiks identificēts novērtējamais objekts. Pasūtītājs nodrošina vērtētāju ar tā rīcībā esošiem vērtējuma izstrādei nepieciešamajiem dokumentiem (kopijām), kā arī nodrošina vērtētāja iekļūšanu nekustamo īpašumu teritorijā.
5. Prasības darba izpildei:
  - 5.1. Jānosaka objekta kopējā tirgus (atsavināšanas) vērtība, izdalot atsevišķi apbūves, mežaudzes un zemes vērtības.
  - 5.2. Noteikt objekta nomas vērtību, izdalot atsevišķi ēkas (būves) un zemesgabala vērtības.
  - 5.3. Pakalpojums jāveic saskaņā ar Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.
6. Vērtēšanas objekta nomas maksas aprēķināšanai izmantot salīdzināmo darījumu metodi, salīdzinājumiem izmantojot informāciju par līdzīga rakstura īpašumu nomas maksām vai arī netiešā veidā – kā izejas pozīciju izmantojot īpašuma tirgus vērtību.
7. Nosakot nomas tirgus nomas maksu, ņemt vērā Ministru kabineta 08.06.2010.noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 4.sadaļā noteikto.
8. Pakalpojums jāveic kvalitatīvi, apsekojot un fotografējot objektu dabā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un pievienojot nepieciešamos materiālus/dokumentus/fotogrāfijas vai to kopijas.
9. Novērtējumā jāsniedz visas apbūves apraksts un raksturojums, jāatspoguļo būtiskākie vērtību ietekmējošie faktori un pieņēmumi, argumentēti jāpamato slēdziens par vērtējamā objekta tirgus (atsavināšanas, nomas) vērtību, tajā skaitā aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un veikto aprēķinu gaitu.
10. Novērtējumā argumentēti jāpamato visu izmantoto novērtēšanas metožu koeficientu pielietojums.
11. Pirms pakalpojuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas Kuldīgas novada pašvaldībai ir tiesības prasīt papildinājumus un paskaidrojumus par veikto pakalpojumu.
12. Vērtējums jāiesniedz vienā eksemplārā. Vērtējumam jābūt sagatavotam latviešu valodā, lapām sanumurētām un caursūtām. Vērtējumā jāiekļauj:
  - 1) titullapa, kurā norādīta vērtējamā nekustamā īpašuma adrese;
  - 2) būtiskākā informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu, atrašanās vieta, nekustamā īpašuma novietojuma shēma; īpašuma fotogrāfijas;
  - 3) izmantotās vērtēšanas metodes;
  - 4) tirgus vērtība (atsavināšanas vai nomas maksas);
  - 5) vērtētāja neatkarības apliecinājums, ka nav tādu apstākļu, kas var ietekmēt pakalpojuma sniegšanu vai apšaubīt novērtējumā izmantoto datu objektivitāti;
  - 6) licences un tiešā pakalpojuma izpildes veicēja profesionālās kvalifikācijas sertifikāta kopijas, kā arī dokumentu, kas izmantoti vērtējuma sagatavošanā, kopijas;
  - 7) vērtētāja vai vērtētāja vadītāja paraksts, zīmogs, datums;
  - 8) ja nekustamais īpašums tiek vērtēts ieguldīšanai kapitālsabiedrības pamatkapitālā, kā Vērtējuma kopsavilkuma adresāts ir norādāms Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs un papildus Vērtējumā jāiekļauj informācija atbilstoši Komerclikuma 154.panta prasībām (ieguldījuma priekšmeta apraksts, vērtība, piederība un ieguldījuma novērtēšanā izmantotās metodes un atzinums par mantiskā ieguldījuma priekšmeta atbilstību sabiedrības komercdarbības veidiem).