

**Iepirkuma līgums Nr. PA/2017/62
par valsts dzīvokļu īpašumu / nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības
noteikšanu**

Rīgā

2017.gada 11. jūlijā

Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" (turpmāk – Pasūtītājs), kuru saskaņā ar 2016.gada 19.aprīļa Pasūtītāja valdes lēmumu Nr.58/320 pārstāv valdes priekšsēdētājs Vladimirs Loginovs, no vienas puses un **sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Eiroeksperts”** (turpmāk – Izpildītājs), kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes loceklis Artūrs Žuromskis, no otras puses (turpmāk kopā – Puses), noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) saskaņā ar iepirkumam „**Valsts dzīvokļu īpašumu/nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības noteikšana**” (PA/2017/62) iesniegto piedāvājumu un tehnisko specifikāciju:

1. Līguma priekšmets

- 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 – Objekti; katrs nekustamais īpašums atsevišķi – Objekts):
- 1.1.1. valsts dzīvokļa īpašums Nr.3 Ganību dambī 16, Rīgā, kadastra Nr.0100 922 9567;
 - 1.1.2. valsts dzīvokļa īpašums Nr.8 Ģertrūdes ielā 53, Rīgā, kadastra Nr.0100 909 4888;
 - 1.1.3. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1 Mārkalnes ielā 1, Rīgā, kadastra Nr.0100 922 8852;
 - 1.1.4. valsts dzīvokļa īpašums Nr.10 Kandavas ielā 14J, Rīgā, kadastra Nr.0100 922 9568;
 - 1.1.5. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 “Cielavas”, Ugālē, Ugāles pagastā, Ventspils novadā, kadastra Nr.9870 900 0291;
 - 1.1.6. valsts dzīvokļa īpašums Nr.6 “Objekts 2”, Popē, Popes pagastā, Ventspils novadā, kadastra Nr.9856 900 0092;
 - 1.1.7. valsts dzīvokļa īpašums Nr.10 “Vecā skola”, Popē, Popes pagastā, Ventspils novadā, kadastra Nr.9856 900 0091;
 - 1.1.8. valsts dzīvokļa īpašums Nr.69 Oskara Kalpaka ielā 64, Liepājā, kadastra Nr.1700 902 5475;
 - 1.1.9. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1 “Asteres”, Virgas pagastā, Priekules novadā, kadastra Nr.6498 900 0032;
 - 1.1.10. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 “Meldri”, Saldus pagastā, Saldus novadā, kadastra Nr.8486 900 0267;
 - 1.1.11. valsts dzīvokļa īpašums Nr.5 Lēdas ielā 6, Jaunpagastā, Virbu pagastā, Talsu novadā, kadastra Nr.8896 900 0149;
 - 1.1.12. valsts dzīvokļa īpašums Nr.3 “Atpūtas”, Slampes pagastā, Tukuma novadā, kadastra Nr.9080 900 0286;
 - 1.1.13. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 “Dzelzceļa māja 112.km”, Liepas pagastā, Priekuļu novadā, kadastra Nr.4260 900 0966;
 - 1.1.14. valsts dzīvokļa īpašums Nr.3 “Rūjmalas”, Jeros, Jeru pagastā, Rūjienas novadā, kadastra Nr.9658 900 0107;
 - 1.1.15. valsts dzīvokļa īpašums Nr.4 “Rūjmalas”, Jeros, Jeru pagastā, Rūjienas novadā, kadastra Nr.9658 900 0108;

- 1.1.16. valsts dzīvokļa īpašums Nr.12 "Virķēni 1", Virķēnos, Vilpulkas pagastā, Rūjienas novadā, kadastra Nr.9694 900 0030;
 - 1.1.17. valsts dzīvokļa īpašums Nr.3 Dzelzceļa ielā 1, Jumpravā, Jumpravas pagastā, Lielvārdes novadā, kadastra Nr.7448 900 0292;
 - 1.1.18. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1 "Dzelzceļa ēka 59.km", Lielvārdes pagastā, Lielvārdes novadā, kadastra Nr.7433 900 0321;
 - 1.1.19. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 "Dzelzceļa ēka 59.km", Lielvārdes pagastā, Lielvārdes novadā, kadastra Nr.7433 900 0320;
 - 1.1.20. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 "Saulaines", Dzelzavā, Dzelzavas pagastā, Madonas novadā, kadastra Nr.7050 900 0080;
 - 1.1.21. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 "Šalgunova", Žīguru pagastā, Viļakas novadā, kadastra Nr.3898 900 0155;
 - 1.1.22. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 Partizānu ielā 3, Kupravā, Kupravas pagastā, Viļakas novadā, kadastra Nr.3860 900 0012;
 - 1.1.23. valsts dzīvokļa īpašums Nr.16 Rēzeknes ielā 11, Daugavpilī, kadastra Nr.0500 902 0121.
- 1.2. Par Darba izpildi Pasūtītājs maksā Izpildītājam līgumcenu un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā. Kopējā līgumcena par Līguma 1.1.apakšpunktā minēto Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu ir **1472.00 EUR** (viens tūkstošis četri simti septiņdesmit divi *euro* un 00 centi).
 - 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. Pēc Līguma 1.1.apakšpunktā minēto Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanas Izpildītājs ar pavadvēstuli iesniedz Pasūtītājam vērtējumu par katru Objektu vienā oriģināleksemplārā, vērtējamā Objekta 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 Objekta vērtējumu arī elektroniskā formā (PDF failā) nosūta uz e-pasta adresi info@pa.gov.lv. 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.
 - 1.6. Līguma 1.5.apakšpunktā minētie nosacījumi attiecināmi arī uz Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju.

2. Pasūtītāja tiesības un pienākumi

- 2.1. Pasūtītājs apņemas:
 - 2.1.1. Darba izpildei nepieciešamo informāciju un dokumentiem (izdrukām no zemesgrāmatas par Objektu, ēkas (telpu grupas) kadastrālās uzmērīšanas lietu u.c.), kurus Pasūtītājs nodod 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 iekļūšanu Objektā Pasūtītājs nevar nodrošināt, 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;
 - 2.2.5.2. ja Izpildītājs nav ievērojis Līguma 3.1.2.apakšpunktā noteikto termiņu;
 - 2.2.5.3. ja Izpildītāja sagatavotais vērtējums neatbilst Līguma 1.punktā un 3.1.apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem;
 - 2.2.6. Līguma 2.2.5.apakšpunktā noteiktajos gadījumos Līgums uzskatāms par izbeigtu 8 (astotajā) dienā pēc rakstveida paziņojuma nosūtīšanas Izpildītājam.
- 2.3.** 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 **20 (divdesmit)** darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas;
 - 3.1.3. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veikt saskaņā ar Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem;
 - 3.1.4. 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);
 - 3.1.5. Objekta vērtējumā sniegt visas apbūves aprakstu un raksturojumu, atspoguļojot būtiskākos vērtību ietekmējošos faktoros un pieņēmumus, argumentēti pamatojot slēdzienu par vērtējamā Objekta tirgus (parasto) vērtību, tajā skaitā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un veikto aprēķinu gaitu;
 - 3.1.6. Objekta vērtējumā argumentēti pamatot izmantotās novērtēšanas metodes koeficienta pielietojumu;

- 3.1.7. neizpaust trešajām personām (izņēmums - pieaicinātie eksperti) Objekta vērtēšanas laikā iegūto informāciju, tajā skaitā Objekta tirgus (parasto) vērtību, kā arī neizplatīt iegūtos dokumentus;
- 3.1.8. iesniegt Objekta vērtējumu, kura rezultāti ir pilnīgi, saprotami un viennozīmīgi interpretējami;
- 3.1.9. veikt 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.
- 3.2. 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. Izpildītājs, slēdzot Līgumu, apliecina, ka:
 - 3.5.1. tā rīcībā, valdījumā vai lietošanā nav vērtējams Objekts, kā arī tam nav saistības ar sabiedrību vai komersantu, kura rīcībā, valdījumā vai lietojumā ir Objekts;
 - 3.5.2. tam par vērtējamo Objektu nepastāv neviena lieta, īpašuma un saistību tiesība;
 - 3.5.3. tas nav īpašnieks, dibinātājs, dalībnieks vai akcionārs sabiedrībā, kuras rīcībā, valdījumā vai lietojumā ir vērtējams 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 uzņemtas saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 4.2. Puse, kura nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt savas saistības nepārvaramas varas dēļ, piecu darba dienu laikā 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, Daina Zlamete, tālrunis 67021367.
- 6.5. Izpildītāja kontaktpersona - Artūrs Žuromskis, tālrunis 67365999.
- 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" K.Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887 vienotais reģ.Nr.40003192154 Norēķinu konts Nr.LV17HABA0551032309150 Banka: AS „Swedbank” Kods: HABALV22	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Eiroeksperts” K.Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV – 1010 vienotais reģ.Nr.40003650352 Norēķinu konts:Nr.LV11UNLA0050003484408 Banka: AS “SEB Banka” Kods: UNLALV2X


Valdes priekšsēdētājs V.Loginovs





Valdes loceklis A.Žuromskis




G. Freibergs
07.07.2017


E. Jonāse
07.07.2017.


I. Purmale
07.07.2017.


Mesturs Ozoliņš
07.07.2017.


K. Timpars
07.07.2017


Irina Gruntmane
07.07.2017.