**Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas līgums**

Rīgā, 2018.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nodarbinātības valsts aģentūra**, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kura rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Pasūtītājs), no vienas puses un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “CS KOMERCSERVISS”**, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kura rīkojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk – Izpildītājs), no otras puses (abi kopā turpmāk – Puses), pamatojoties uz Pasūtītāja veiktā iepirkuma “Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pakalpojuma nodrošināšana Jēkabpils, Bauskas un Daugavpils filiālēs”, identifikācijas numurs – NVA 2018/34 (turpmāk – iepirkums) rezultātiem iepirkuma priekšmeta 2.daļā, iepirkuma nolikumu un Izpildītāja piedāvājumu, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. Pasūtītājs uzdod, bet Izpildītājs apņemas Līguma darbības laikā veikt objekta Rātslaukuma ielā 4, Bauskā (turpmāk – Objekts) apsaimniekošanu (turpmāk – Pakalpojums) saskaņā ar Tehnisko specifikāciju-finanšu piedāvājumu (Līguma 1.pielikums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   2. Pasūtītājs un Izpildītājs vienojas, ka Izpildītājs Pakalpojuma sniegšanas ietvaros nodrošina Objekta tīrību atbilstoši vispārpieņemtām prasībām, sanitārajām normām un tehniskajai specifikācijai.
2. **Pušu pienākumi un tiesības**

2.1. **Izpildītājs:**

2.1.1. Līguma 1.pielikumā norādīto darbu, kam nav definēts konkrēts izpildes termiņš, izpildi uzsāk nākamajā darba dienā pēc Pasūtītāja pieprasījuma saņemšanas;

2.1.2. Līguma 1.pielikumā norādīto darbu, kam definēts konkrēts izpildes termiņš, izpildes laiku saskaņo ar Pasūtītāja pilnvaroto personu vienu darba dienu pirms Pakalpojuma uzsākšanas;

2.1.3. Līguma 1.pielikuma 2.10., 2.11. un 3.3.apakšpunktā noteikto avārijas seku novēršana jānodrošina noteiktajā termiņā;

2.1.4. apņemas avārijas gadījumā nekavējoties informēt par to attiecīgos dienestus vai speciālistus, kā arī informēt pasūtītāju par avārijas seku likvidēšanas norisi;

2.1.5. apņemas iesniegt darbinieku, kuri strādā Objektā, sarakstu, norādot vārdu, uzvārdu, kā arī par izmaiņām darbinieku sarakstā nekavējoties informēt Pasūtītāju;

2.1.6. apņemas Pakalpojumu sniegt kvalitatīvi un atbilstoši Līguma 1.pielikuma nosacījumiem, izmantojot savus specializētos darba rīkus un materiālus;

2.1.7. nodrošina, ka tā darbinieki, sniedzot Līgumā paredzēto Pakalpojumu, godprātīgi un pilnā apmērā pilda savus pienākumus;

2.1.8. uzņemas pilnu atbildību par Izpildītāja darbinieku rīcību laikā, kad tie saskaņā ar Līgumu atrodas Pasūtītāja Objektā;

2.1.9. uzņemas pilnu atbildību par visām Līguma 1.pielikumā minētajām inženierkomunikācijām un veiktajiem pakalpojumiem saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;

2.1.10. Līguma izpildē piesaistīt darbiniekus, kuri ir saņēmuši atļauju (piem. sertifikātu) attiecīgo darbu veikšanai;

2.1.11. nodrošina, ka Izpildītāja darbinieki, kuri sniedz Pakalpojumu, ievēro visus Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos ugunsdrošības un darba drošības, sanitāri tehniskās un vides aizsardzības noteikumus, kā arī uzņemas pilnu materiālo atbildību par sekām, kas rodas to neizpildes vai neievērošanas rezultātā;

2.1.12. pēc Pasūtītāja pieprasījuma sniedz visu Pasūtītājam nepieciešamo informāciju par Pakalpojuma norisi un citiem jautājumiem, kas ir Izpildītāja kompetencē;

2.1.13. apņemas nekavējoties informēt Pasūtītāju par apstākļiem, kas traucē vai varētu traucēt Līguma kvalitatīvu izpildi;

2.1.14. apņemas ievērot Pasūtītāja pilnvarotās personas norādījumus, kas saistīti ar Pakalpojuma sniegšanu;

2.1.15. apņemas Pakalpojuma nekvalitatīvas sniegšanas vai nesniegšana gadījumā par saviem līdzekļiem un Pasūtītāja noteiktā termiņā novērst konstatētos trūkumus;

2.1.16. apņemas veikt ar īpašuma apsaimniekošanu saistīto dokumentu pienācīgu uzskaiti un glabāšanu;

2.1.17. ir tiesīgs saņemt no Pasūtītāja informāciju, kas nepieciešama Pakalpojuma kvalitatīvai sniegšanai;

2.1.18. ir tiesīgs saņemt samaksu par sniegto Pakalpojumu saskaņā ar Līguma noteikumiem.

2.2. **Pasūtītājs:**

2.2.1. apņemas sniegt Izpildītājam visu informāciju un norādījumus par Pakalpojuma sniegšanas organizatoriskajiem jautājumiem, iespējamiem ierobežojumiem vai citiem apstākļiem, kas saistīti ar Pakalpojuma kvalitatīvu sniegšu;

2.2.2. apņemas veikt samaksu par saņemto Pakalpojumu saskaņā ar Līguma noteikumiem;

2.2.3. apņemas nodrošināt Izpildītāja darbinieku piekļuvi Pasūtītāja Objektam, lai Izpildītājs varētu pilnīgi un godprātīgi izpildīt saistības, ko tam uzliek Līgums;

2.2.4. ir tiesīgs pieprasīt Izpildītāja darbinieku nomaiņu, ja Pakalpojums regulāri netiek sniegts vai regulāri tiek sniegts nekvalitatīvi.

2.2.5. apņemas nodrošināt Izpildītāja darbinieku iekļūšanu Objektā Pakalpojumu sniegšanai;

2.2.6. informēt Izpildītāju par konstatētajiem defektiem un avārijām Objektā.

1. **Līguma summa un norēķinu kārtība**

3.1. Kopējā Līguma summa nepārsniedz EUR 13377,50 *(trīspadsmit tūkstoši trīs simti septiņdesmit septiņi euro, 50 centi*)bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk - PVN). PVN tiek maksāts saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.2. Samaksa par sniegto Pakalpojumu tiek veikta saskaņā ar Tehnisko specifikāciju-finanšu piedāvājumu (Līguma 1.pielikums), veicot samaksu EUR 350,88 *(trīs simti piecdesmit euro, 88 centi*) apmērā mēnesī, neskaitot PVN, par Līguma 1.pielikuma 1.punktā norādītajiem darbiem, un samaksu par Līguma 1.pielikuma 2.-6.punktā norādītajiem darbiem proporcionāli veiktajam darbu apjomam par vienu cilvēkstundu.

3.3. Par iepriekšējā mēnesī sniegto Pakalpojumu tiek sagatavots ikmēneša pieņemšanas – nodošanas akts (Līguma 2.pielikums) (turpmāk – Akts), kurā norāda mēneša laikā saņemtā Pakalpojuma apjomu, konstatētos trūkumus, ja tādi konstatēti, un to novēršanas termiņu. Pakalpojums uzskatāms par izpildītu un nodotu Pasūtītājam, ja ir abpusēji parakstīts Akts.

3.4. Par katrā kalendārajā mēnesī sniegto Pakalpojumu Izpildītājs līdz nākamā mēneša 5.datumam sagatavo un iesniedz Pasūtītājam sagatavotu rēķinu, kuram pievienots Pušu parakstīts Akts.

3.5. Pasūtītājs par Pakalpojumu maksā ne vēlāk kā 15 darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas.

3.6. Pasūtītājs samaksu veic ar pārskaitījumu uz Izpildītāja norādīto norēķinu kontu bankā. Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kurā maksājuma uzdevums iesniegts bankā.

3.7. Ja nepieciešams veikt Pakalpojumus (Līguma 1.pielikuma sadaļā “Dažādi remontdarbi”), pirms šādu darbu veikšanas un materiālu iegādes Pasūtītājam saskaņošanai tiek iesniegta tāme. Šādi darbi veicami un materiāli iepērkami tikai pēc Pasūtītāja rakstveida saskaņošanas saņemšanas.

1. **Pušu atbildība**

4.1. Puses viena pret otru ir materiāli atbildīgas par Līgumā noteikto saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem, kas radušies tās darbinieku vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības rezultātā, atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.2. Par katru reizi, kad tiek konstatēti Pakalpojuma trūkumi, t.i., Pakalpojums tiek sniegts nekvalitatīvi, nesavlaicīgi (netiek ievērots termiņš), neatbilstoši Līguma noteikumiem vai tas nav sniegts vispār, Pasūtītāja kontaktpersona mutvārdos vai pa e-pastu paziņo par to Izpildītājam un uzaicina to uz Pakalpojuma sniegšanas vietu defektu konstatācijas akta sagatavošanai. Izpildītāja pārstāvim jāierodas Pakalpojuma sniegšanas vietā četru stundu laikā no paziņojuma saņemšanas brīža, iepriekš saskaņojot laiku ar Pasūtītāja pārstāvi. Ja Izpildītāja pārstāvis neierodas šajā termiņā, atsakās piedalīties defektu konstatācijas akta sagatavošanā un/vai parakstīt defektu konstatācijas aktu, Pasūtītāja pārstāvis ir tiesīgs sagatavot defektu konstatācijas aktu vienpusēji bez Izpildītāja piedalīšanās, pieaicinot divus lieciniekus no Pakalpojuma sniegšanas vietā strādājošajiem darbiniekiem. Šādā gadījumā Izpildītājam nav tiesības apstrīdēt sagatavoto defektu konstatācijas aktu.

4.3. Defektu konstatācijas aktā konstatētie trūkumi, bojājumi vai nepilnības Izpildītājam jānovērš 24 stundu laikā. Gadījumā, ja Izpildītājs trūkumus, bojājumus vai citas nepilnības nenovērš noteiktajā termiņā, Pasūtītājs ir tiesīgs veikt to saviem spēkiem, vai pieaicinot trešās personas. Izpildītājs šādā gadījumā atlīdzina Pasūtītājam visus ar trūkumu, bojājumu vai citu nepilnību novēršanu saistītos izdevumus.

4.4. Par Līguma 2.1.1.un 2.1.2.apakšpunktā noteikto termiņu kavējumu, Pasūtītājs ir tiesīgs pieprasīt Izpildītājam samaksāt līgumsodu 0,1% apmērā no attiecīgā mēneša maksas par Pakalpojumu par katru saistības neizpildes vai nepienācīgas izpildes darba dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10% no attiecīgā mēneša maksas par Pakalpojumu.

4.5. Par Līguma 2.1.3.apakšpunktā noteiktā termiņa kavējumu, Pasūtītājs ir tiesīgs pieprasīt Izpildītājam samaksāt līgumsodu 0,5% apmērā par katru nākamo termiņa kavējuma stundu, bet kopumā ne vairāk kā 10% apmēra no attiecīgās summas daļas saskaņā ar Līguma 1.pielikumā noteikto.

4.6. Ja Pasūtītājs neapmaksā Izpildītāja rēķinu Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā, Izpildītājs ir tiesīgs pieprasīt Pasūtītājam samaksāt līgumsodu 0,1% apmērā no laikā nesamaksātās mēneša rēķina summas par katru nokavēto darba dienu, bet ne vairāk kā 10% no nesamaksātās attiecīgā mēneša rēķina summas.

4.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no Līgumā noteikto saistību izpildes un zaudējumu atlīdzības pienākuma.

4.8. Katra Puse ir atbildīga par Līguma neizpildīšanu vai par to, ka Līgums nav izpildīts pienācīgi tās vainas dēļ. Pusēm saskaņā ar Civillikumu ir pienākums atlīdzināt otrai Pusei nodarītos tiešos vai netiešos zaudējumus, ja tādi ir radušies prettiesiskas rīcības rezultātā un ir konstatēta un dokumentāli pamatoti pierādīta zaudējumu nodarītāja vaina, zaudējumu esamības fakts un zaudējumu apmērs, kā arī cēloniskais sakars starp prettiesisko rīcību un nodarītajiem zaudējumiem. Zaudējumu apmērs jāpierāda Pusei, kura tos cietusi.

1. **Konfidencialitāte**

5.1.Izpildītājs ir atbildīgs, ka tā darbinieki un/vai citas personas, kas iesaistīti Līguma izpildē, ir iepazīstināti ar nosacījumiem par konfidencialitāti pirms Pakalpojuma sniegšanas uzsākšanas.

5.2.Informācija (materiālā un nemateriālā formā), ko Izpildītājs vai Izpildītāja darbinieki un/vai citas personas, kas iesaistīti Līguma izpildē, ir tīši vai netīši ieguvuši Pakalpojuma sniegšanas laikā, tiek uzskatīta par konfidenciālu, un tās izpaušana trešajām personām bez Pasūtītāja rakstveida piekrišanas ir aizliegta.

5.3.Pirms Līguma parakstīšanas Izpildītājs ir iepazinies ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem par ierobežotas pieejamības informāciju, komercnoslēpumu, par informāciju, kurai normatīvajos aktos paredzēta īpaša izmantošanas kārtība un izplatīšanas liegums, kā arī personu vai institūciju loku, kurām tiesību aktos ir noteiktas tiesības šādu informāciju pieprasīt vai saņemt.

5.4.Ja Izpildītāja pretlikumīgi veiktās informācijas, kuru tam sniedz Pasūtītājs Pakalpojuma sniegšanai, izpaušanas rezultātā Pasūtītājam vai trešajām personām tiks nodarīts kaitējums, vai Izpildītājs izmantojis informāciju iedzīvošanās nolūkā vai to izpaudis par maksu, viņš mantiski atbild tiesību aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

1. **Līguma spēkā stāšanās, grozīšanas un izbeigšanas kārtība**

6.1. Līgums stājas spēkā ar 2019.gada 1.janvāri un ir spēkā līdz 2020.gada 31.decembrim vai līdz brīdim, kad ir izlietota kopējā Līguma summa, atkarībā no tā, kurš no apstākļiem iestājas pirmais.

6.2. Pusēm ir tiesības vienpusēji pārtraukt līgumattiecības, par to rakstveidā brīdinot otru Pusi 15 darba dienas iepriekš, ja otra Puse nepilda vai pārkāpj Līgumā noteiktās saistības. Šādā gadījumā puses noslēdz savstarpēju vienošanos rakstveidā, vienlaikus vienojoties par savstarpējo norēķinu kārtību. Citos gadījumos, ja kāda no Pusēm vēlas izbeigt Līgumu, otru Pusi par to jābrīdina rakstveidā vismaz 30 dienas iepriekš.

6.3. Ja Izpildītājs nepilda vai pārkāpj Līguma saistības vai Pasūtītāja ietverto saistību izpilde ir neiespējama vai apgrūtināta sakarā ar būtisku Pasūtītāja finansējuma samazinājumu, kā arī sakarā ar Pasūtītāja reorganizāciju vai likvidāciju, ja tās rezultātā Pasūtītāja saistību pārņēmējs neturpina veikt funkciju vai uzdevumus, kuru nodrošināšanai noslēgts Līgums, vai arī veic šo funkciju vai uzdevumus samazinātā apjomā, Pasūtītājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, paziņojot par to rakstveidā Izpildītājam vismaz 10 darba dienas iepriekš.

6.4. Pusēm, savstarpēji rakstveidā vienojoties, ir tiesības grozīt vai papildināt Līgumu atbilstoši Publisko iepirkumu likuma 61.panta nosacījumiem, noslēdzot rakstveida vienošanos. Līguma grozījumi pēc to abpusējas parakstīšanas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.5. Puses savlaicīgi, bet ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā informē par jebkurām izmaiņām saimnieciskajā darbībā, t.sk. par juridiskās adreses, vai bankas konta nomaiņu, par reģistrēšanu vai izslēgšanu no Valsts ieņēmumu dienesta ar pievienotās vērtības nodokli apliekamo personu reģistra, kā arī par saimnieciskās darbības apturēšanu, maksātnespējas vai bankrota procedūras uzsākšanu.

1. **Nepārvaramas varas apstākļi**

7.1. Puses tiek atbrīvotas no Līgumā noteikto saistību pilnīgas vai daļējas izpildes, ja pēc Līguma parakstīšanas iestājušies nepārvarami, ārkārtēja rakstura apstākļi, kurus Puses nevarēja ne paredzēt, ne ietekmēt.

7.2. Līguma ietvaros par nepārvaramiem, ārkārtēja rakstura apstākļiem tiek uzskatīti:

7.2.1. karš, kara darbība;

7.2.2. iekšējie nemieri;

7.2.3. dabas stihijas, ugunsnelaimes, avārijas;

7.2.4. Latvijas valsts varas pieņemtie likumi un valsts pārvaldes iestāžu lēmumi.

7.3. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, par to ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei, vienlaicīgi norādot, kad, pēc tās domām, būtu iespējams izpildīt savas saistības.

7.4. Ja 15 darba dienu laikā pēc nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu iestāšanās, to darbība turpinās, Puse ir tiesīga vienpusēja kārtā pārtraukt Līgumu, rakstveidā paziņojot par to otrai Pusei.

7.5. Ja Līgums tiek izbeigts nepārvaramu, ārkārtēja rakstura apstākļu dēļ un Izpildītājs līdz Līguma izbeigšanas paziņojuma saņemšanai ir pienācīgi pildījis visas savas līgumsaistības, Pasūtītājs samaksā Izpildītājam par līdz Līguma izbeigšanas paziņojuma saņemšanas brīdim sniegtajiem Pakalpojumiem.

1. **Citi noteikumi**

8.1. Puses apņemas neveikt nekādas darbības, kas tieši vai netieši var radīt zaudējumus otrai Pusei vai kaitēt otras Puses interesēm un prestižam. Līguma saturs nedrīkst tikt izpausts trešajām personām bez otras Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumos.

8.2. Jebkurš oficiāls paziņojums, lūgums, pretenzija, pieprasījums vai cita informācija (izņemot tehniskas dabas informāciju) saskaņā ar Līgumu tiek iesniegta rakstveidā un tiek uzskatīta par iesniegtu tai pašā dienā, ja tā nosūtīta pa faksu vai nodota rokās otrai Pusei pret parakstu. Ja šāda informācija nosūtīta kā ierakstīts pasta sūtījums uz Līgumā norādīto adresi, tad tā tiek uzskatīta par iesniegtu septītajā dienā pēc iesniegšanas pastā.

8.3. Pusēm savlaicīgi, bet ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā jāinformē otra Puse par jebkurām izmaiņām saimnieciskajā darbībā, t.sk. par juridiskās adreses vai bankas konta nomaiņu, par reģistrēšanu vai izslēgšanu no Valsts ieņēmumu dienesta ar pievienotās vērtības nodokli apliekamo personu reģistra, kā arī par saimnieciskās darbības apturēšanu, maksātnespējas vai bankrota procedūras uzsākšanu.

8.4. Pušu reorganizācija vai to vadītāju maiņa nevar būt par pamatu Līguma pārtraukšanai vai izbeigšanai. Gadījumā, ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta vai likvidēta, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši Puses tiesību un pienākumu pārņēmējam. Puse brīdina otru Pusi rakstveidā par šādu apstākļu iestāšanos desmit darba dienas iepriekš.

8.5 Visus strīdus un domstarpības, kas rodas starp Pusēm Līguma saistību izpildes gaitā, Puses risina pārrunu ceļā. Ja vienošanās pārrunu ceļā netiek panākta 15 (piecpadsmit) dienu laikā, strīds nododams izskatīšanai tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8.6. Ja kādai no Pusēm tiek mainīti rekvizīti, tad tā piecu darba dienu laikā paziņo par to otrai Pusei.

8.7. Līguma ietvaros Puses ieceļ šādas personas par saviem pilnvarotiem pārstāvjiem attiecībās ar otro Pusi ar Līguma izpildi saistītajos jautājumos, t. sk. ar tiesībām parakstīt pieņemšanas-nodošanas aktus:

8.7.1. Pasūtītāja pārstāvis: Bauskas filiāles \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@nva.gov.lv; Resursu un dokumentu pārvaldības nodaļas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@nva.gov.lv.

8.7.2.Izpildītāja pārstāvis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.8. Līgums sagatavots latviešu valodā divos identiskos eksemplāros uz 5 (piecām) lappusēm, katrai Pusei pa vienam eksemplāram, abiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

8.9. Līgumam tā parakstīšanas brīdī ir pievienoti šādi pielikumi:

1.pielikums – Tehniskā specifikācija-finanšu piedāvājums;

2.pielikums – Pakalpojumu izpildes ikmēneša pieņemšanas – nodošanas akts (paraugs).

1. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pasūtītājs:** | **Izpildītājs:** |
| Nodarbinātības valsts aģentūra  K.Valdemāra iela 38 k-1,  Rīga, LV-1010  Reģ. Nr. 90001634668  Valsts kase  Kods: TRELLV22  Konts: LV06TREL2180451041000  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  V.Uzvārds | SIA “CS KOMERCSERVISS”  Adrese: Ernesta Birznieka-Upīša iela 12,  Rīga, LV-1050  Reģ. Nr. 40003885943  Banka: AS Citadele banka  Kods: PARXLV22  Konts: LV82PARX0004321640002  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  V.Uzvārds |