Accelerate SUNShINE
SAVE YOUR BUILDING
BY SAVING ENERGY

Vadlīnijas energoefektivitātes pakalpojuma līguma iepirkuma rīkošanai

VADLĪNIJAS

SATURS

SAĪSINĀJUMI UN DEFINĪCIJAS 3
IEVADS 4
1. EP PUBLISKĀ IEPIRKUMA LĪDZŠINĒJĀ PRAKSE EIROPĀ 5
1.1. Tiesiskais regulējums 5
1.2. EPC līgumu dažādība 6
1.3. Iepirkuma procedūras organizēšana 7
2. EPC IEPIRKUMS PUBLISKO ĒKU ATJAUNOŠANAI LATVIJĀ 16
2.1. Iepirkuma dokumentācijas sagatavošana 16
2.2. ESKO atlases kritēriji 17
2.3. Energoefektivitātes garantija 19
2.4. Mērījumu un verifikācijas procedūra 21
3. NĀKOTNES PERSPEKTĪVAS EPC IEPIRKUMA RĪKOŠANAI PUBLISKO ĒKU ATJAUNOŠANAI LATVIJĀ .. 23
3.1. Iepirkuma procedūras organizēšana un atlases kritēriji 23
3.2. EPC līguma piemērs un tā prasības 26
PIELIKUMI 32
1.pielikums: Prasībām par energoefektivitātes garantiju (iepirkuma dokumentācijas piemērs) 32
2.pielikums: Līguma ar energoefektivitātes garantiju paraugs 35
LITERATŪRAS SARAKSTS 54

SAĪSINĀJUMI UN DEFINĪCIJAS

EP – energoefektivitātes pakalpojums – fizisks labums vai ieguvums, kas ir iegūts no enerģijas, energoefektīvas tehnoloģijas un/vai tāda pasākuma apvienojuma, kurā var būt iekļautas darbības, uzturēšanas un kontroles darbības, kas vajadzīgas pakalpojuma sniegšanai, kuru sniedz, pamatojoties uz līgumu un parastos apstākļos ir pierādīts, ka izraisa pārbaudāmu un izmērāmu vai aplēšamu energoefektivitātes paaugstinājumu un/vai primārās enerģijas ietaupījumu [1]

EPC – energoefektivitātes pakalpojuma līgums – līgums starp saņēmēju un piegādātāju (parasti EAPU) par kādu energoefektivitātes palielināšanas pasākumu, ja samaksa par investīcijām šajos pasākumos notiek atbilstīgi energoefektivitātes paaugstinājumam, par kuru panākta vienošanās līgumā [1]

ESKO – energoservisa uzņēmums – uzņēmums, kas sniedz energopakalpojumus un/vai citus energoefektivitātes palielināšanas pasākumus patērētāja iekārtās vai telpās, un, to darot, uzņemas noteiktu finansiālu risku. Maksājums par sniegtajiem pakalpojumiem (pilnībā vai daļēji) pamatojas uz sasniegumiem energoefektivitātes palielināšanas jomā, kā arī uz to, vai ir izpildīti citi darbības kritēriji, par kuriem panākta vienošanās [1]

IEVADS

ES programmas “Apvārsnis 2020” projekta Accelerate SUNShINE mērķis ir turpināt iesākto darbu projekta “SUNShINE” ietvaros ar daudzdzīvokļu ēku visaptverošu atjaunošanu, bet arī nodrošināt energoefektivitātes garantiju iestrādāšanu un iekļaušanu pašvaldības ēku un infrastruktūras atjaunošanā.

Atjaunošanas projektu īstenošanas procesā pašvaldībām bieži vien trūkst kapacitātes un nepieciešamo zināšanu, lai sasniegtu kvalitatīvu rezultātu. Organizējot iepirkumus, parasti uzvar lētākais piedāvājums, nereti tas notiek uz kvalitātes rēķina. Projekta ietvaros pašvaldības tiek aicinātas atjaunot savas ēkas kvalitatīvi, izmantojot energoefektivitātes pakalpojuma līgumu jeb EPC. Latvijā, EPC, galvenokārt, ir izmantots tikai privātajā sektorā, realizējot daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas vai apgaismojuma modernizācijas projektus.

Ņemot vērā Latvijas un citu valstu pieredzi, projekta “Accelerate SUNShINE” ietvaros ir izstrādātas vadlīnijas energoefektivitātes pakalpojuma līguma iepirkuma rīkošanai publiskajā sektorā. Šīs vadlīnijas var izmantot gan valsts, gan pašvaldības iestāžu pārstāvji un citi interesenti, kuriem ir nepieciešama informācija un norādījumi, kā īstenot energoefektivitātes pakalpojuma līguma projektus publisko ēku sektorā.

Vadlīnijas ir iedalītas trīs galvenajās nodaļas. Pirmā nodaļa sniedz ieskatu par līdzšinējo pieredzi un praksi dažādās Eiropas valstīs par energoefektivitātes pakalpojuma publiskā iepirkuma organizēšanu. Šīs nodaļas apakšnodaļās tiek sniegta informācija par publiskā iepirkuma tiesisko regulējumu, dažādiem EPC līgumu veidiem un iepirkuma procedūras organizēšanas piemēriem no citām Eiropas valstīm ar jau ilggadēju pieredzi EPC projektu jomā. Otrās nodaļas ietvaros tiek apskatīta līdzšinējā pieredze EPS projektu īstenošanā Latvija, t.sk., dokumentācijas sagatavošana, ESKO atlases kritēriju izvēle un piemērošana, kā arī piemēri par energoefektivitātes garantijas iekļaušanu līgumos un, kā veikt mērījumus un verificēt sasniegto rezultātu pēc ēku atjaunošanas projekta īstenošanas. Savukārt, trešajā nodaļā tiek sniegti priekšlikumi un ievirzēs kā nākotnē, Latvijā varētu īstenot EPC publisko iepirkumu publisko ēku sektorā, sniedzot priekšlikumus par procedūras organizēšanu un EPC līguma parauga prasību piemērus.

1. EP PUBLISKĀ IEPIRKUMA LĪDZŠINĒJĀ PRAKSE EIROPĀ

EPC ietvaros tiek garantēts noteikts ēkas enerģijas patēriņa samazinājums un noteikta ilgtermiņa atbildība par veiktajiem atjaunošanas darbiem. Vajadzības gadījumā var tikt piesaistīts arī privātais finansējums projektu īstenošanai. Tas ir īpaši svarīgi, ja sabiedriskās ēkas īpašnieks jau ir uzņēmies vairākas saistības un nevar vairs saņemt aizņēmumu valsts kasē vai citās finanšu institūcijās. Lai arī, atbilstoši energoefektivitātes likuma 14. pantam, valsts un pašvaldības iestādes ir tiesīgas slēgt EPC uz laiku kas nepārsniedz 20 gadus, līdz šim sabiedrisko ēku sektorā šādi projekti nav ieviesti. Lielākā daļa valsts un pašvaldību sabiedrisko ēku renovācijas projekti ir īstenoti pateicoties ES grantu atbalstam un aizņēmumiem valsts kasē.

Būvniecības iepirkums parasti tiek organizēts izvēloties saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu, ņemot vērā vienīgo izvēles kritēriju – piedāvājums ar viszemāko piedāvāto līgumcenu. Lai arī publisko iepirkumu likums atļauj noteikt arī citus papildus vērtēšanas kritērijus (piemēra, zemākas kopējās projekta izmaksas visā ēkas uzturēšana laikā), kā arī izvirzīt citus kvalitatīvas būvniecības kritērijus (sasniegts noteikts energoefektivitātes rādītājs u.c.), līdz šim tas ir darīts tikai atsevišķos gadījumos. Neskatoties uz to, ka tas kopumā ļautu uzlabot ēkas energoefektivitāti un samazināt kopējās projekta izmaksas visā dzīves cikla laikā. Šāda situācija ir izveidojusies, jo šobrīd pastāv vairāki kavējošie faktori:

- trūkst EPC iepirkuma dokumentācijas un būvniecības līguma paraugi;
- līdz šim nav īstenots ne viens EPC piemērs publisko ēku sektorā, Latvijā;
- pašvaldības un valsts iestāžu iepirkuma specialisti un juristi nav pietiekoši zinoši par energoefektivitātes projektu iepirkumu organizēšanu un papildus kvalitātes prasību izvirzīšanu. Parasti tiek izmantoti jau standartizēti līgumi un iepirkuma dokumentācijas paraugi, kas balstīti uz līdzšinējo praksi;
- pastāv bažas par kopējo projekta izmaksu sadārdzinājumu;
- pastāv bažas, ka būvniecības uzņēmumi iesniegs pretenzijas un sūdzības. Tas var novest pie tā, ka būtiski tiek kavēta projekta ieviešana vai pilnībā tas tiek apturēts. Tas ir īpaši svarīgi projektos, kas tiek īstenoti ES grantu atbalsta programmu ietvaros, jo līdzfinansējumu ir jāizmanto noteiktā laika periodā.

1.1. Tiesiskais regulējums

Zemāk ir dotas ES tiesiskā regulējuma normas, no kurām izriet prasības par EP publiskā iepirkuma veikšanu Latvijā:

- Eiropas Parlamenta un Padomes 2014. gada 26. februāra Direktīva 2014/24/ES par publisko iepirkumu un ar ko atceļ Direktīvu 2004/18/EK (Dokuments attiecas uz EEZ);
- Eiropas Parlamenta un Padomes 2014. gada 26. februāra Direktīva 2014/25/ES par iepirkumu, ko īsteno subjekti, kuri darbojas ūdensapgādes, enerģētikas, transporta un pasta pakalpojumu nozarēs, un ar ko atceļ Direktīvu 2004/17/EK (Dokuments attiecas uz EEZ);
- Eiropas Parlamenta un Padomes 2014. gada 26. februāra Direktīva 2014/23/ES par koncesijas līgumu slēgšanas tiesību piešķiršanu (Dokuments attiecas uz EEZ);
- Komisijas 2015. gada 24. novembra Deleģētā regula (ES) 2015/2170, ar ko groza Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvu 2014/24/ES par tās piemērošanas robežvērtībām līgumu slēgšanas tiesību piešķiršanas procedūrās (Dokuments attiecas uz EEZ);
- Komisijas 2017. gada 18. decembra Deleģētā regula (ES) 2017/2365, ar ko Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvu 2014/24/ES groza attiecībā uz piemērošanas robežvērtībām līgumu slēgšanas tiesību piešķiršanas procedūrās (Dokuments attiecas uz EEZ).

1.2. EPC līgumu dažādība

Atsaucoties uz informāciju, ko ir sagatavojusi Starptautiskā Enerģētikas aģentūra, šobrīd pastāv vairāki EPC līguma veidi, no kuriem visplašāk tiek izmantoti šādi:

- garantētā ietaupījuma līgums – izmanto valstīs kā Dānija un Čehija, kur EPC tirgus ir attīstīts ar labi izveidotu banku struktūru. ESKO garantē noteiktu enerģijas izmaksu ietaupījumu, kā arī uzņemas visus ar projektu saistītos tehniskos riskus. Klientam ir piešķirts bankas aizdevums vai tas izmanto savu kapitālu, lai samaksātu EPC līgumā noteiktās maksas ESKO un bankai, bet patur tiesības saglabāt izmaksu starpību.

1.attēls. Garantētā ietaupījuma līguma modelis [2]

- dalītā ietaupījuma līgums – ESKO var nodrošināt projekta finansējumu, kā arī projekta izstrādes un ieviešanas izmaksas, bet tad enerģijas ietaupījums tiek sadalīts starp ESKO un klientu EPC līguma darbības laikā. Šis modelis pieprasa, lai ESKO būtu iespējas aizņemties un lai būtu nodrošināti projekti ar ieņēmumiem, kas nodrošinātu aizdevumu atmaksu. Šāds modelis tiek izmantots, piemēram, Grieķijā.

2.attēls. Dalītā ietaupījuma līguma modelis [2]

Neziņa, kas saistīta ar energoefektivitātes pasākumu ieviešanas rezultātā panākto enerģijas ietaupījumu, kavē trešās puses finansējuma piesaisti energoefektivitātes projektiem. Kā viens no risinājumiem ir enerģijas ietaupījuma apdrošināšana, ko šobrīd spēj piedāvāt tikai neliels skaits privāto uzņēmumu un apdrošināšanas kompāniju. Šāda veida apdrošināšana ir īpaši svarīga maziem ESKO uzņēmumiem, kam trūkst trešās puses finansējuma un ir zema kredītspēja. Visbiežāk tiek piedāvāti divi enerģijas ietaupījuma apdrošināšanas veidi:

- tehniskais – apdrošināšanas kompānija sedz ESKO gadījumā, ja netiek sasniegts solītais enerģijas ietaupījums tehnisko risku dēļ, kas saistīts ar efektivitātes projektu īstenošanu;
- kredīta – apdrošināšanas kompānija uzņemas projekta kredītrisku, tādējādi nodrošinot, ka klientu kredītsaistību neizpildes gadījumā joprojām var veikt atmaksu ESKO.

1.3. Iepirkuma procedūras organizēšana

Balstoties uz līdzšinējo praksi, visbiežāk EPC slēgšanas tiesības tiek piešķirtas piedāvājuma konkursa rezultātā, kur tiek izmantotas dažādas publiskā iepirkuma procedūras. Atbilstoši ES publiskā iepirkuma noteikumiem, EPC iepirkumu iespējams organizēt šādos veidos [3]:

- **atklāts konkurss** – tiek atlasīts EPC veicējs jeb ESKO. Līdz šim Latvijā ESKO ticis atlasīts tikai daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas projektos. Parasti tiek slēgts būvniecības līgums ar pagarinātu garantijas periodu (5 gadi). Šajā gadījumā tiek izmantots standartizēts būvniecības līgums ar papildus izvirzītām prasībām, kas prasti ietver prasības pret ēkas sasniedzamo energoefektivitātes līmeni un izpildītāja pieredzi strādājot pie energoefektivitātes projektiem. Šāda veida

iepirkumi ir organizēti arī publisko ēku atjaunošanas projektu gadījumā Tukuma, Ādažu, Jūrmalas un Kocēnu novadu pašvaldībās un Daugavpilis pilsētas pašvaldībā. Līdz šim publisko ēku gadījumā nav veikta ESKO atlase kas pārsniegtu 5 gadu termiņu.

- **slēgts konkurss** – ikviens ESKO drīkst izteikt vēlēšanos piedalīties, taču iesniegt piedāvājumu var tikai tie ESKO, kurus pasūtītājs ir uzaicinājis piedalīties.
- **konkursa procedūra ar sarunām** – ikviens ESKO drīkst izteikt vēlēšanos piedalīties konkursā, bet iesniegt sākotnējo piedāvājumu un risināt sarunas par EPC var tikai tie ESKO, kurus pasūtītājs ir uzaicinājis piedalīties. Līdz šim Latvijā šāda veida konkursa procedūra nav rīkota publisko ēku renovācijas projektu īstenošanai.
- **konkursa dialogs** – līgumslēdzēja iestāde var uzaicināt piedalīties konkursā jau konkrētus ESKO, kas spētu izpildīt iestādes noteiktās specifiskās prasības attiecībā uz EPC. Latvijā šāda veida konkursa procedūra nav rīkota publisko ēku energoefektivitātes paaugstināšanas iepirkumos.

Latvijā līdz šim, galvenokārt, EPC iepirkuma procedūra ir organizēta kā atklāts konkurss. Tomēr Eiropas Komisijas pētījumā tika konstatēts, ka atklāts konkurss nav piemērots visu veidu līgumiem, jo var radīt lielāku administratīvo slogu. EPC gadījumā, kuru var uzskatīt par sarežģītu un līgumu ar speciālām prasībām, var labāk īstenot, ja tiek pielietots ierobežotāks process kā konkursa procedūra ar sarunām vai sarunu dialogs.[4]

Tieši tādēļ citās Eiropas valstīs tiek izmantotas šīs abas iepirkumu procedūras. Tās tiek izmantotas, jo EPC projektu gadījumā pretendents var piedāvāt dažādus tehniskos risinājumus noteiktu prasību izpildei (atļauts konkursa procedūrā ar sarunām), vai arī pretendents var piedāvāt citādākas pieejas visai EPC projekta īstenošanai, kuras līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas brīdī līgumslēdzēj iestādei nebija zināmas (atļauts konkursa dialogā). Ja līgumslēdzēj iestāde ir noteikusi piedāvājuma nosacījumus, lai izraudzītie pretendenti var sagatavot atbilstošu piedāvājumu, tad var izmantot konkursa procedūru ar sarunām. Savukārt, konkursa dialogu labāk izvēlēties, ja līgumslēdzēj iestāde var definēt tikai savas vajadzības un prasības, bet ne risinājuma veidu, kā to panākt. Jāņem vērā, ka konkursa dialogs kopumā ir laikietilpīgāks un administratīvi sarežģītāks process nekā konkursa procedūra ar sarunām.[5]

Līdz ar to, izmantojot šīs abas procedūras, ir lielākas iespējams panākt tehniski un ekonomiski izdevīgāku EPC iepirkuma procedūras rezultātu. Pārskats par iepirkumu procedūru organizēšanu dažādās Eiropas valstīs, ir dots 2.tabulā.

2. tabula

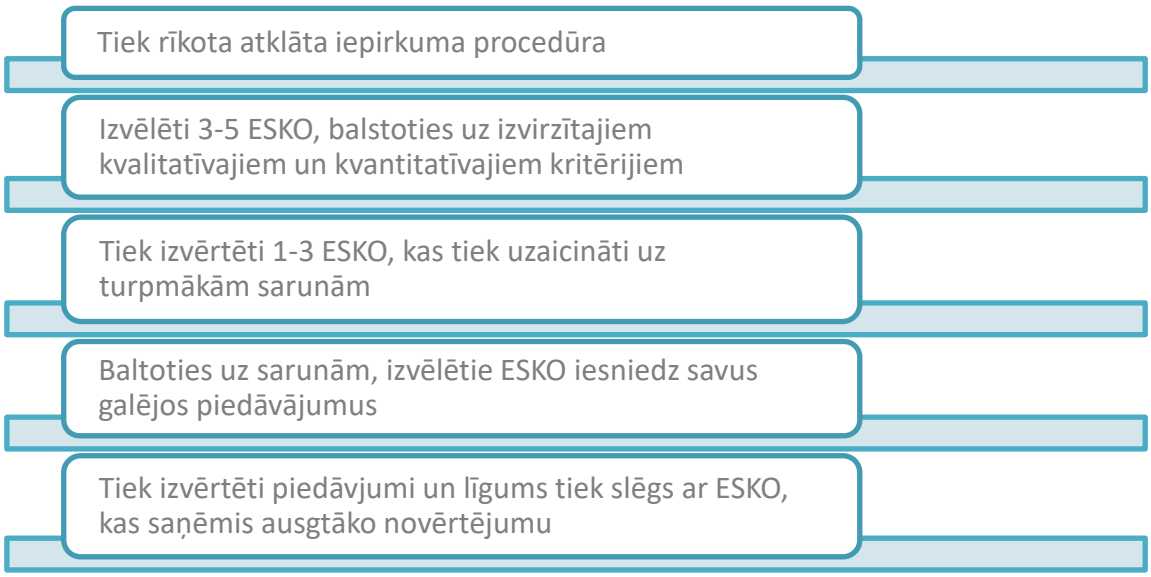
Piemēroto iepirkuma procedūru pārskats dažādās valstīs [5]

Valsts	Izvēlētā procedūra	Iepirktie pakalpojumi
Beļģija	Konkursa procedūra ar sarunām	EPC
Čehijas Republika	Konkursa procedūra ar sarunām	EPC
Francija	Konkursa dialogs	EPC un energoapgādes līgums (ESC)
Slovēnija	Konkursa dialogs	EPC un ESC
Apvienotā Karaliste	Atklāts konkurss	EPC
Grieķija	Atklāts konkurss	EPC, ESC un citi energoefektivitātes pakalpojumi
Slovākija	Atklāts konkurss	EPC, ESC un citi energoefektivitātes pakalpojumi

Šobrīd **Beļģijā** ir viens no vislabāk veidotajiem ESKO tirgiem, kuram ir atbalsta sistēmas iezīmes. Pateicoties tam, noslēgto ESKO līgumu skaits ir pieaudzis no 3 līdz 29, kas tiek īstenoti 301 publiskā ēkā atšķirībā no 2015. gada, kad tika īstenoti tikai 3 ESKO ēku projekti. Lai veicinātu ESKO un EPC tirgus attīstību Beļģijā, jau 2010. gadā tika izveidota īpaša ESKO asociācija (BELESCO). Visbiežāk ESKO tiek piesaistīts publisko ēku, t.sk. slimnīcu, izglītības iestāžu un pašvaldības administrācijas ēku energoefektivitātes projektos. Vidējais ESKO projekta ilgums ir 10 gadi, tomēr tas ir atkarīgs no projekta īstenotāja – 5 gadi (privātais sektors) līdz 15 gadiem publiskajā sektorā. [6]

Viens no vadošajām ESKO konsultāciju aģentūrām Beļģijā, ir flāmu valdības veidota un daļēji finansēta aģentūra – VEB. Tā veicina komunikāciju un sadarbību starp klientu un ESKO uzņēmumu, nodrošinot veiksmīgu EPC noslēgšanu un prasību izpildi. VEB nodrošina nepieciešamās zināšanas (tehniskās, tiesiskās un projekta vadības), lai ESKO projekts būtu veiksmīgs. Savukārt, EPC paredzētā darbības laikā, klients maksā ESKO no izmaksu ietaupījuma, kas panākts, samazinot enerģijas patēriņu. Šajos līgumos tiek ietvertas arī apsaimniekošanas izmaksas, jo tās sastāda būtisku daļu no ēkas energopārvaldības. Lai, īstenotu ESKO projektu, piesaistot VEB konsultāciju uzņēmumu, kopējām izmaksām par enerģiju ir jābūt vismaz 250 000 EUR gadā. Savukārt, lai ēkas ar zemu enerģijas patēriņu varētu izpildīt šo nosacījumu, tās tiek apvienotas grupās. [7]

Šobrīd Beļģijā ESKO iepirkuma procedūra tiek organizēta kā konkursa procedūra ar sarunām, kas sastāv no 3. attēlā redzamajiem posmiem. Lai noteiktu, kurš uzņēmums ir uzvarējis iepirkumā, tiek ņemti vērā gan piedāvājuma kvalitātes kritēriji (aptuveni 30% no kopējā punktu skaita), piemēram, projekta plāna un paredzēto energoefektivitātes pasākumu kvalitāte), gan kvantitatīvie kritēriji jeb izmaksas (aptuveni 70% no kopējā punktu skaita), kas ietver arī, piemēram, garantētā ietaupījuma apjomu, ieguldījumus, ikgadējās uzturēšanas izmaksas. [5]



3.attēls ESKO iepirkuma procedūras posmi [5]

Veiksmīgu EPC tirgus attīstību **Čehijā** ir nodrošinājusi ESKO uzņēmumu aktīva iesaiste un likumdošanas ietvars, piemēram, prasība par obligātas energopārvaldības sistēmas ieviešanu t.sk. EPC piemērošanu energoefektivitātes iepirkumos.

Visbiežāk kā ESKO klienti ir publiskās ēkas (t.sk. slimnīcas, izglītības iestādes), administrācijas ēkas, publiskais apgaismojums, kā arī privātais sektors – biroja ēkas, viesnīcas, tūrisma objekti un ražošanas ēkas. Jau 2018. gadā tirgū darbojās 15 ESKO, no kuriem 11 ir īstenojuši projektus izmantojot EPC pieeju. Lai veicinātu tirgus attīstību, ir izstrādāts EPC līguma paraugs publisko ēku iepirkumiem. To var lejupielādēt Čehijas Rūpniecības un Tirdzniecības ministrijas mājas lapā un izmantot jebkurš interesants. Papildus ir pieejams arī saraksts ar energopārvaldības pakalpojuma sniedzējiem, atbilstoši Čehijas Republikas likumdošanas prasībām. [6]

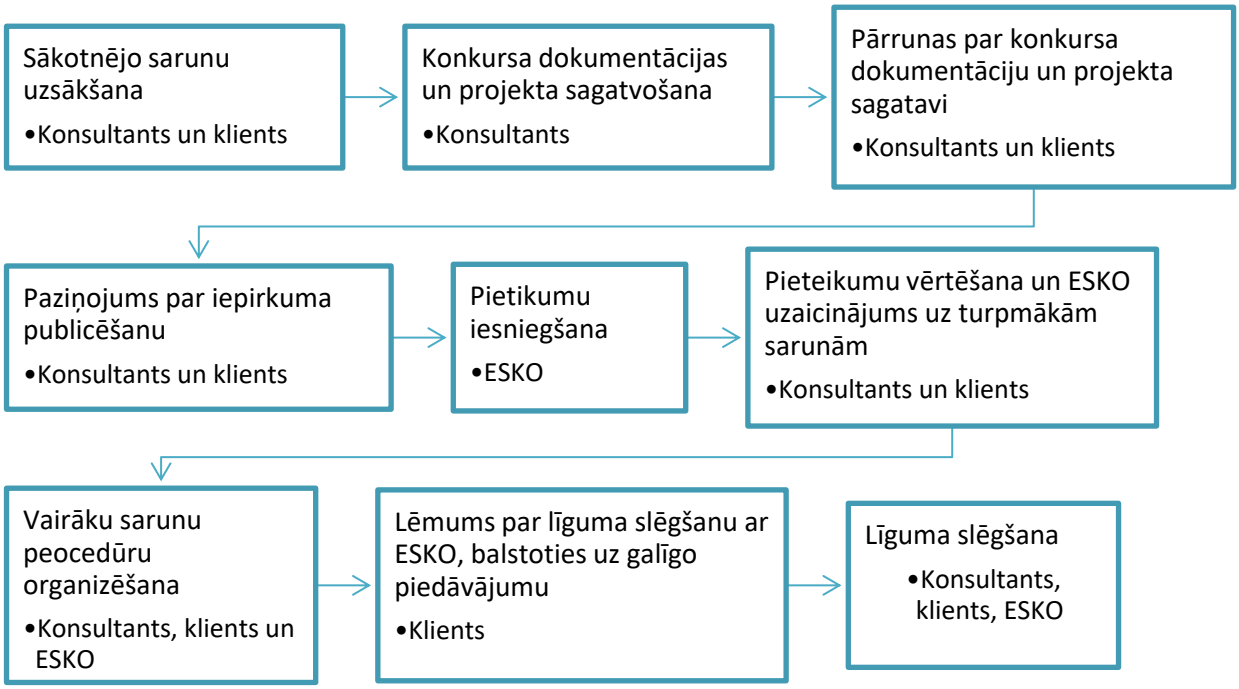
Tāpat kā Beļģijā, arī Čehijā 2010. gadā ir izveidota Energopakalpojuma sniedzēju asociācija, kurā šobrīd ir iesaistījušies 25 ESKO uzņēmumi. Asociācijas mērķis ir attīstīt EPC tirgu Čehijā, nodrošinot nepieciešamo zināšu un informācijas pieeju par ESKO principu un EPC (t.sk. dažādu EPC paraugu sagatavošanu). [8]

Arī Čehijā ESKO iepirkuma procedūra tiek organizēta kā konkursa procedūra ar sarunām. Lai arī iepirkuma procedūru posmi katrā no gadījumiem var atšķirties,

zemāk 4.attēlā ir izdalīti posmi, kas attiecas uz tipiskas iepirkumu procedūras organizēšanu.

Lai noteiktu labāko pretendentu, izvēloties piedāvājumu, tiek ņemti vērā šādi vērtēšanas kritēriji un to nozīmīgums [5]:

- cena (30-40%) – tiek iekļautas visas izmaksas EPC līguma darbības laikā. Piemēram, tehniskais projekts, tehnoloģiskās iekārtas t.sk. uzstādīšana, ekspluatācija un uzturēšana, tehnoloģijas kontroles sistēmas, energovadība t.sk. mērījumi un pārbaudes, kapitālizmaksas;
- līgumā paredzēto garantēto ietaupījumu apjoms (40-50%) – tiek izteikts naudas izteiksmē (EUR) un ir nozīmīgākais vērtēšanas kritērijs;
- garantēto ietaupījumu sasniedzamības iepriekšējs novērtējums (5-25%);
- citi tehniskie kvalitātes vadības kritēriji (5-10%).



4.attēls ESKO iepirkuma procedūras organizēšanā Čehijā [5]

Slovēnijā EPC ir nozīmīga loma publisko ēku renovācijas projektu īstenošanā. Jau 2018. gadā bija reģistrēti 10 energopakalpojumu uzņēmumi, no kuriem 4 nodrošināja EPC pakalpojumu. Tieši ESKO konsultējošajiem uzņēmumiem ir būtiska loma gan EPC, gan ESC tirgus attīstībā Slovēnijā, īpaši svarīgi tas ir nelielu pašvaldību gadījumā.

Visbiežāk EPC projekti tiek īstenoti publisko ēku sektorā (administrācijas ēkas, skolas, bērnudārzi, pansionāti u.c.) un ielu apgaismojuma projektos. Lielākoties tādēļ, ka publisko ēku īpašniekiem trūkst finanšu resursi energoefektivitātes pasākumu

īstenošanai un publisko ēku renovācijai, tieši tādēļ tiek meklēti jauni risinājumi, kā piesaistīt privātos investorus. Lai vecinātu harmonizētu EPC izmantošanu, jau 2014. gadā tika izstrādāts vadlīnijas energoefektivitātes pasākumu īstenošanai publiskajās ēkās, izmantojot EPC pieeju. Tās tika atjaunotas un papildinātas ar prasībām par EPC veikšanu ēku sektorā kopumā. Pēdējos gados ir izstrādāts arī publiskā sektora energoefektivitātes projektu EPC līguma paraugs, kas ir papildināts un atbilst Eurostat vadlīnijām. [6]

Slovēnijā EPC iepirkumu process tiek organizēts kā konkursa dialogs, sastāv no vairākiem posmiem. Vispirms valsts iestāde izvērtē, vai EPC iepirkuma procedūru var rīkot kā konkursa dialogu, atbilstoši likumam par publiskā un privātā sektora partnerību, vai arī ir tas ir jāveic kā publisks iepirkums.

Novērtējums tiek veikts balstoties uz projekta aprakstu un nacionālo/vietējo enerģētikas koncepciju, kā arī tiek pārbaudīta iesaistīto ESKO interese. Ja tiek veikts konkursa dialogs, tad likumiskās partnerattiecības raksturo pakalpojuma koncesija - divpusējas tiesiskās attiecības starp koncedentu kā tiesību piešķīrējiestādi un ESKO kā koncesionāru, kur piešķīrējiestāde dod koncesionāram ekskluzīvas tiesības sniegt energoefektivitātes pakalpojumus sabiedrības interesēs. Nākamais posms ir EPC projekta novērtējums, kas paredz veikt ēkas energoauditu un izstrādāt energoefektivitātes sertifikātu, kā arī veikt projekta priekšizpēti un sagatavot dokumentāciju atbilstoši standartizētai metodikai un procesiem.

Turpmākie iepirkuma procedūras posmi ir šādi [5]:

1. iepirkuma uzaicinājuma publicēšana;
2. aicinājums piedalīties konkursa dialogā. Pirmajā konkursa dialoga posmā tiek izraudzīti kandidāti, ar kuriem otrajā dialoga posmā tiks vestas sarunas un apriestas visas detaļas saistībā ar EPC projektu;
3. aicinājums iesniegt galīgo piedāvājumu – balstoties uz abiem dialoga posmiem, izvēlētie kandidāti tiek aicināti iesniegt galējos piedāvājumus;
4. Līguma parakstīšana

Papildus obligātajām prasībām pretendētiem, nosakot konkursa uzvarētāju, tiek ņemti vērā šādi vērtēšanas kritēriji un to nozīmīgums [5]:

- energoefektivitāte (50%):
    - attiecība starp kopējo enerģijas ietaupījumu gadā un kopējo ēkas (-u) platību (80%). Energoefektivitātes rādītājam ir jābūt vismaz 30 kWh/m2/gadā, jo pretējā gadījumā piedāvājums tiek noraidīts;
    - atjaunojamās enerģijas ražošanas īpatsvars, kas ir enerģijas ražošanas apjoms no atjaunojamiem energoresursiem attiecībā pret kopējo ēkas (-u) enerģijas patēriņu pēc atjaunošanas (20%);

- rentabilitāte (35%) – kopējais enerģijas ietaupījums attiecībā pret EPC projekta kopējām attiecināmajām izmaksām. Šim kritērijam ir jābūt vismaz 15%, jo pretējā gadījumā piedāvājums tiek noraidīts;
- ieguldījums sabiedrības izpratnes veidošanā un sociālo pārmaiņu veicināšanā (15%);
- īpaši piešķiršanas kritēriji kultūras mantojuma ēkām.

Francijā ir viens no vislabāk veidotajiem un uzturētajiem ESKO tirgiem Eiropā. Tirgū darbojas vairākas ESKO asociācijas un ESKO konsultējošie uzņēmumi. Visbiežāk ESKO klienti ir publiskās ēkas, t.sk. izglītības iestādes, biroju ēkas, slimnīcas.

Francijas Ekoloģijas un iekļaujošās pārejas ministrija ir sagatavojusi un publicējusi informāciju par EPC (kā pakalpojumu un izpildes darbu, t.sk. par tā izveidi, ieviešanu, vadību un uzturēšanu) – Vadlīnijas energoefektivitātes pakalpojuma līgumiem. Ekonomikas un Finanšu ministrija ir publicējusi informāciju par EPC kā daļu no sadarbības līguma veidiem. Savukārt Vides un energopārvaldības aģentūra ir publicējusi vadlīnijas par EPC kā pakalpojuma veidu gan privātajiem uzņēmējiem, gan nozare profesionāļiem. [6]

Francijā EPC projektus uzskat apar īpaši sarežģītiem, tādēļ kā vispiemērotākā procedūra ir konkursa dialogs. Lai īstenotu EPC projektus, tas tiek izmantots aptuveni 60% gadījumu, kaut arī tas nav noteikts kā obligāta prasība. Lai īstenotu EPC projektus, var izmantot divus līguma veidus: energoefektivitātes partnerībās līgumu (attiecas uz publisko un privāto partnerību) vai energoefektivitātes publisko līgumu. Iepirkuma procedūras organizēšanas posmi ir parādīti 3.tabulā. [5]

3.tabula

Konkursa dialoga procedūras posmi Francijā [5]:

Posma nosaukums	Apraksts
Pieteikumu atlase	Tiek publicēts paziņojums par iepirkumu un tiek izvēlēti potenciālie ESKO dialogam, pēc noteikto atlases kritēriju izvērtēšanas
Dialoga organizēšana	Tiek rīkots dialogs ar ESKO, lai definētu projekta specifikāciju un noteiktu labākos risinājumus. Dialogu skaits nav ierobežots, tie tiek organizēti pēc nepieciešamības.
Galējo piedāvājumu iesniegšana	ESKO iesniedz savus piedāvājumus, balstoties uz dialogu laikā sniegtajiem risinājumiem

Nosakot konkursa uzvarētājus, tiek izvēlēts saimnieciski visizdevīgākais piedāvājums, ņemot vērā procedūras sākumā izsludinātos atlases kritērijus.

Apvienotajā Karalistē energopakalpojuma tirgus sākums ir datējams ar 1960.gadu, kad tika izveidots "Energopārvaldības līgums", kas tiek izmantots vēl šobrīd, bet, galvenokārt, enerģijas ražošanas sektorā.

EPC modelis tika ieviest 1980.gadā, un tas tiek aktīvi pielietots arī šobrīd, galvenokārt, publiskajā sektorā. Balstoties uz pētījuma rezultātiem, šobrīd Apvienotajā Karalistē darbojas 136 uzņēmumi, kas sniedz energoservisa pakalpojumus. Turklāt tie ir sadalīti šādās kategorijās: ESKO, ESKO - nodrošina EPC, un tehnoloģiju piegādātāji, un konsultanti.

Galvenie EPC klienti ir publiskās ēkas, t.sk., slimnīcas, izglītības iestādes un pašvaldības administrācijas ēkas. Kā otra lielākā klientu grupa ir komerciālās ēkas un rūpniecības uzņēmumi. Lai uzlabotu ESKO tirgus attīstību un kvalitāti, Apvienotajā Karalistē valdība publiskajam sektoram ir izstrādājusi EPC modeļa paraugu, vadlīnijas tā lietošanai un labas prakses piemērus, kas ir visiem brīvi pieejami mājaslapā. [6]

EPC iepirkuma procedūra Lielbritānijā tiek organizēta kā vienas kārtas atklāts konkurss, bet tās laikā tiek rīkotas arī neliels, iekšējs konkurss starp pretendentiem, kuru prasības ir stingri noteiktas.

Pastāv četru veidu EPC iepirkuma procedūru programmas, kas tiek izmantotas publisko ēku iepirkumos Apvienotajā Karalistē. Pašvaldības visbiežāk izmanto RE:FIT programmu, kas ir sadalīta trīs apakš kategorijās, kur katra ir piemērota noteiktam valsts reģionam, un NDEEF, kas ir paredzēts, īpaši, Skotijas reģionam. Savukārt slimnīcu gadījumā tiek izmantotas šādas divas programmas "The Carbon and Energy Fund" un "Essentia Trading".

Lai EPC pakalpojuma sniedzēji varētu piedalīties publisko ēku renovācijas iepirkumos, vispirms tiem ir jāatbilst katras no augstāk minētās programmas izstrādātajām prasībām (OJEU iepirkums). Tikai pēc tam, kad EPC pakalpojuma sniedzējs ir izturējis pirmo jeb programmu iepirkuma procedūru, tikai tad tas var piedalīties atsevišķu publisko ēku iepirkumos konkrētajā programmā. [5]

Konkursa uzvarētāji tiek noteikti divos līmeņos ar atšķirīgiem kritērijiem. Vispirms tiek noteikti EPC pakalpojuma sniedzēji, kas piedalās konkrētas programmas iepirkumā. Pārmēram, RE:FIT programmas uzvarētājus nosaka pēc septiņiem kritērijiem, katram ar noteiktu ietekmi uz kopējo punktu skaitu. Vislielākā ietekme ir projektu izcenojumam, mazāka ietekme ir projekta vadībai, analīzei un projektēšanai, izstrādei, kā arī noteikto rādītāju sasniegšanai. Savukārt, viszemākā ietekmē ir finansēšanas avotiem un stratēģisko mērķu vai citu ieguvumu sasniegšanai. Iekšējo, nelielo konkursu uzvarētājus nosaka pēc līdzīgiem kritērijiem kā programmas iepirkumā, bet papildus īpaša uzmanība tiek pievērsta konkrētam projektam, vai arī iespēja iestrādāt konkrētas klienta prasības. [5]

4.tabula

Iepirkuma procedūras posmi un dalībnieki [5]:

Posma nosaukums	Apraksts	Iesaistītās organizācijas
1.posms: Iepirkums programmas ietvaros	Programmas 'īpašnieks' sagatavo iepirkuma dokumentāciju (OJEU) un tiek izsludināts iepirkums konkrētas programmas ietvaros, uz kuru tiek uzaicināti piedalīties potenciālie ESKO uzņēmumi	Programmas īpašnieks (piem., Skotu valdība – NDEEF, "Greater London Authority"- apvieno 33 vietējās pašvaldības un publiskā sektora organizācijas – RE:FIT)
2. Projekta izstrāde	Tiek izstrādāti individuālie EPC projekti, uz kuriem EPC pakalpojumu sniedzēji var iesniegt savus piedāvājumus	Projekta īstenotāji/ konsultanti. Ēku atjaunošanas programmas vadītājs organizācijā, kas ir "iekšējā" vai ārpakalpojumā piesaistīta atbalsta struktūrvienība, kas pilda ESKO projektu koordinatora funkciju
3. Neliels (iekšējs) konkurss	EPC pakalpojuma sniedzēji, kas kvalificējušies programmas prasībām, saņem specifisku informāciju par individuālajiem projektiem un iesniedz savus piedāvājumus	
4. Attīstības līgums	Izraudzītais ESKO pretendents paraksta attīstības līgumu ar EPC pakalpojumu sniedzēju par to, ka EPC pakalpojumu sniedzējs izstrādā ieguldījumu kategorijas priekšlikumu jeb galējo piedāvājumu	Līgumslēdzēj iestāde jeb klients (konkrēta pašvaldība vai publiska organizācija), kā arī atbalstu sniedz projekta īstenotāji/konsultanti. EPC pakalpojuma sniedzējs
5. EPC līgums	Kad ir akceptēts galējais piedāvājums, iesaistītās puses vienojas par EPC līguma parakstīšanu	

2. EPC IEPIRKUMS PUBLISKO ĒKU ATJAUNOŠANAI LATVIJĀ

2.1. Iepirkuma dokumentācijas sagatavošana

Veicot ESKO iepirkumu valsts vai pašvaldību ēku renovācijas projektu īstenošanai, nepieciešams veikt publisko iepirkumu. Tas jāveic atbilstoši Latvijas Republikas likumdošanai, kas izriet no ES tiesiskā regulējuma normām (skatīt 1.1. nodaļu). Galvenās prasības, attiecībā uz EP publiskā iepirkuma veikšanu, atkarībā no likumdošanas akta, ir šādas:

- Ēku energoefektivitātes likums – 4.pants, "Energoefektivitātes minimālās prasības";
- Publiskais iepirkumu likums – 8.pants, "Iepirkumu procedūras veidi un to piemērošana".

Saskaņā ar Eiropas Savienības 2014. gadā izdotajām direktīvām par publisko iepirkumu veikšanu, līgumslēdzēj iestādēm ir visas tiesības slēgt līgumu ar pretendentu, kurš iesniedzis saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu (MEAT). Šāds piedāvājums ietver saimnieciskuma elementus kā cena, kvalitāte, tehniskais un funkcionālais risinājums. Izvērtējot MEAT piedāvājumus, lēmumu var balstīt uz šādiem aspektiem, jo tie visi ietver saimnieciskuma elementus:

- tikai piedāvājuma cena;
- tikai izmaksas, kas veidojas izmantojot izmaksu lietderības pieejas. Piemēram, piedāvātās izmaksas ir balstītas uz aprites cikla izmaksu aprēķinu;
- labāko attiecību starp piedāvāto cenu un kvalitāti.

Sagatavojot iepirkuma procedūras dokumentāciju, līgumslēdzēj iestādei ir skaidri jānorāda, kādi aspekti tiks ņemti vērā piedāvājumu vērtēšanā. Šie aspekti ir jāiekļauj iepirkuma procedūras dokumentācijā pie saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma izvēles kritērijiem:

- izslēgšanas iesmelsi – apstākļi, kuru dēļ pretendents būtu jāizslēdz no iepirkuma procedūras;
- atlases kritēriji – pēc kuriem nosaka pretendentu piemērotību līguma izpildei (t.sk. nosaka pretendenta kapacitāti un kvalitāti);
- tehniskā specifikācija – attiecas uz konkrētā iepērkamā darba, piegādes vai pakalpojuma raksturlielumiem, nevis pretendenta vispārējo kapacitāti vai kvalitāti;
- piešķiršanas kritēriji – nosaka, kurš pretendents ir izstrādājis saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu un kuram tādēļ būtu jāpiešķir tiesības slēgt līgumu.

Piemēram, attiecībā uz ēku renovācijas projektu īstenošanu, būtu jānosaka specifiskākas prasības, atbilstoši tehniskajam projektam un projekta mērķim. Jāatspoguļo kritēriju prasības iepirkuma dokumentācijā, līgumos un pārrunās arī ar iekārtu piegādātājiem un izpildītājiem. Jānosaka skaidru procedūru energoefektivitātes rādītāju pārbaude, piemēram, jāsastāda rādītāju verifikācijas protokols, kur tiek noteikta atbildība par prasību izpildi.

Atlases, tehniskās specifikācijas un piešķiršanas kritēriji ir jāsasaista ar līguma izpildes noteikumiem, kas atbilst līguma priekšmetam. Tomēr katram no šiem kritērijam nav jānodrošina līgumslēdzēj iestādei saimnieciskais izdevīgums.

Vispirms līgumslēdzēj iestāde noskaidro, vai ir pamats liegt pretendentam dalību konkursa procedūrā un vai nav noteikta kāda atkāpe no tā. Pēc tam līgumslēdzēj iestāde izvērtē, vai neizslēgtie pretendenti ir izpildījuši iepirkuma prasības attiecībā uz iepirkuma izvēles kritērijiem. Tie pretendenti, kas atbilst iepirkuma izvirzītajiem izvēles kritērijiem tiek aicināti iesniegt galējos piedāvājumus, vest sarunas vai piedalīties dialogā ar līgumslēdzēj iestādi.

Ja līgumslēdzēj iestāde konstatē pretendenta izslēgšanas apstākļus vai pretendents neatbilst izvēles kritērijiem, piedāvājums uzskatāms par nepiemērotu, un pārējās piedāvājuma daļas nav jāvērtē. Eiropas Savienības publiskā direktīvu par publisko iepirkumu noteikumi ļauj līgumslēdzēj iestādēm noraidīt pretendentus, kuri saistībā ar iepriekšēju publiskā iepirkuma līgumu ir uzrādījuši neapmierinošu darbību vai būtiskus trūkumus.

Atlases galvenais mērķis ir noteikt līguma izpildei kvalificētus pretendentus, kuri tiek novērtēti, balstoties uz iepirkuma dokumentācijā noteiktajiem izvēles kritērijiem. Savukārt, izvēles kritēriju mērķis ir noteikt tādus pretendentus, kas spēj izpildīt līgumā noteiktās prasības un nodrošināt sagaidāmos rezultātus.

2.2. ESKO atlases kritēriji

Izvēloties EPC pakalpojuma sniedzēju jeb ESKO, iespējams izvirzīt prasības attiecībā uz:

- pieredzi energoefektivitātes projektu vadīšanā;
- pieredzi līdzīga vai tāda paša veida projektu īstenošanā;
- piesaistīto speciālistu izglītību un kvalifikāciju;
- vispārīgas prasības pret ESKO juridisko un finansiālo stāvokli.
- Līdz šim Latvijā veiktajos ESKO iepirkumos visbiežāk tiek izvirzītas šādas prasības jeb izvēles kritēriji:
- ESKO finansiālais stāvoklis:

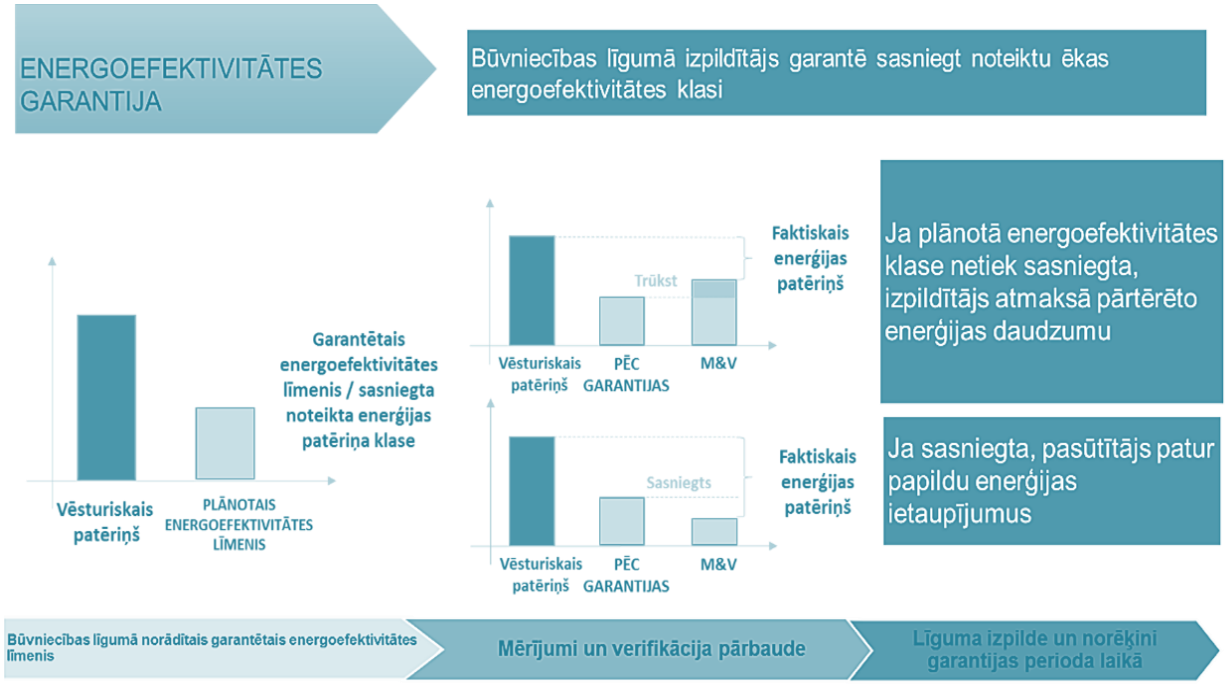
- nav pasludināts pretendenta maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātspējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta pretendenta saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par Pretendenta bankrotu vai tas tiek likvidēts;
- ievērojot Valsts ieņēmumu dienesta publiskās parādnieku datubāzes pēdējās datu aktualizācijas datumu, ir konstatēts, ka pretendentam dienā, kad paziņojums par plānoto līgumu publicēts Iepirkumu uzraudzības biroja mājaslapā, vai dienā, kad iepirkuma komisija pieņēmusi lēmumu par iepirkuma uzsākšanu, ja attiecībā uz iepirkumu nav jāpublicē paziņojums par plānoto līgumu, vai arī dienā, kad pieņemts lēmums par iespējamu līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu, Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts vai kurā atrodas tā pastāvīgā dzīvesvieta, nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā kādā no valstīm pārsniedz 150 EUR.

- atbilstība profesionālās darbības veikšanai:
  - pretendents (t. sk. apakšuzņēmēji un katrs piegādātāju apvienības dalībnieks) ir reģistrēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
  - pretendents (t. sk. apakšuzņēmēji un katrs piegādātāju apvienības dalībnieks) Tehniskajās specifikācijās noteikto uzdevumu un prasību izpildei ir atbilstoši reģistrēts (ja konkrēto darbu veikšanai ir nepieciešama šāda reģistrācija atbilstoši normatīvo aktu prasībām).
- tehniskās un profesionālās spējas: pretendentam jābūt pieredzei energoefektivitātes projektu organizēšanā, veicot ēku atjaunošanu:
  - izpildītājs iepriekšējos xx gados (līdz piedāvājuma iesniegšanas brīdim) ir sagatavojis vismaz xx ēku atjaunošanas projektus, kas ietver tādus darbus kā:
    - tehniskā projekta izstrāde (Būvprojekta izstrāde);
    - ēkas atjaunošanas darbu plānošana un organizēšana;
    - veikto energoefektivitātes darbu garantijas uzturēšana vismaz piecu gadu garumā pēc ēkas atjaunošanas vai pieredze ēku apsaimniekošanā;
  - pretendentam iepriekšējo xx (xx) kalendāro gadu laikā, papildus ņemot vērā arī xxxx. gadu, ir līdzvērtīga rakstura un apjoma pieredze energoefektivitātes pakalpojuma tai skaitā (projektēšana vai būvniecības darbu) pakalpojumu līgumu izpildē, t. i.;

- pretendenta rīcībā ir augsti kvalificēts un normatīvo aktu prasībām atbilstoši sertificēts (ja to nosaka saistošie normatīvie akti) tehniskais personāls Tehniskajās specifikācijās noteikto projektēšanas darbu izpildei, t. i.;
- izpildītāja piedāvātajam projektu vadītājam ir jābūt augstākajai izglītībai inženierzinātnēs, pieredzei energoefektivitātes projektu vadīšanā un pieredzei vismaz 1 (vienā) atbilstošos projektos kā projektu vadītājam, koordinējot ēkas tehniskā projekta sagatavošanas darbus, būvniecības iepirkuma un ēkas atjaunošanas darbu organizēšanā.

2.3. Energoefektivitātes garantija

Līdz šim Latvijā nav slēgti EPC līgumi par publisko ēku atjaunošanu, bet līgumos ir izmantots nosacījums par energoefektivitātes garantiju. Izmantojot ēkas energoefektivitātes garantiju, izpildītājam (būvuzņēmējam un/vai ESKO) tiek prasīts sasniegt noteiktu energoefektivitātes līmeni pēc ēkas atjaunošanas un sekot līdzi uzstādīto inženiertehnisko sistēmu (ventilācijas, apkures, karstā ūdens) darbībai. Šajā gadījumā izpildītājs garantē noteiktu energoefektivitātes rādītāju sasniegšanu. To sauc par energoefektivitātes garantiju. Šis princips ir attēlots arī zemāk redzamajā 5.attēlā.



5.attēls: Energoefektivitātes garantijas princips pašvaldību ēku atjaunošanā

Līgumslēdzēj iestāde jeb pasūtītājs atbilstoši projekta mērķiem un būvprojektam sagatavo iepirkuma līgumu (turpmāk – līgums), kurā atbilstoši izstrādājam

būvprojektam nosaka plānoto jeb sasniedzamo energoefektivitātes līmeni, kas ir saskaņā ar Būvniecības likumam 19. panta 5.punktu "*Būvdarbu veicējs ir atbildīgs par normatīvo aktu prasību ievērošanu būvlaukumā un būvdarbu rezultātā tapušās būves vai tās daļas atbilstību būvprojektam un būvniecības ierosinātāja, šā likuma un citu normatīvo aktu prasībām, kā arī par normatīvo aktu prasībām atbilstošu būvizstrādājumu izvēli un to iestrādes tehnoloģiju*".

Izpildītājs garantē, ka objekts un būvdarbi atbilst būvprojekta prasībām un ka tie tiks izpildīti atbilstoši līguma noteikumiem. Izpildītājs ir atbildīgs par visiem defektiem un pasūtītājam nodarītiem zaudējumiem, kas rodas vai var rasties šādas neatbilstības gadījumā. Izpildītājs garantē, ka veiktie būvdarbi būs kvalitatīvi, funkcionāli izmantojami, atbildīs būvprojektā vai līgumā noteiktajiem parametriem.

Pasūtītāja mērķis ir izvēlēties būvuzņēmēju un/vai ESKO, kuram ir pieredze un zināšanas energoefektivitātes pasākumu veikšanā un kurš spēj sasniegt būvprojektā noteiktos rādītājus, kas ietver arī plānoto energoefektivitātes līmeni.

Atbilstoši Būvniecības likumam, energoefektivitāte uzskatāma par būtisku izvirzāmo prasību būvei. Izpildītājs tiek uzskatītās par atbildīgu pasūtītāja priekšā par līguma izpildi, atbilstoši iepirkuma procedūras dokumentos, kā arī izpildītāja piedāvājumā noteiktajām prasībām un kritērijiem. Atbilstoši Būvniecības likumam, būvprojekta izstrādātājs ir atbildīgs par būvprojekta apjoma un satura atbilstību būvniecības ierosinātāja, šā likuma un citu normatīvo aktu prasībām, kā arī par autoruzraudzību. Būvdarbu veicējs ir atbildīgs par būvdarbu rezultātā tapušās būves vai tās daļas atbilstību būvprojektam. Atbilstoši līguma prasībai "Enerģijas ietaupījuma garantijas izpildes noteikšana" par telpās uzturēto temperatūru ietekmi uz ēkas apkures enerģijas patēriņu, tiek veikta apkures enerģijas patēriņa korekcija uz standarta apstākļiem. Lai aprēķinātu sasniegto (plānoto) energoefektivitātes līmeni, nepieciešams noteikt konkrētajā apkures sezonā patērēto siltumenerģijas daudzumu apkurei un sezonas dienu skaitu, vidējo āra gaisa temperatūru un vidējo uzturēto temperatūru telpās konkrētās apkures sezonas laikā. Katrs no iepriekš minētajiem rādītājiem tiek noteikts šādi:

- siltumenerģijas patēriņš apkurei – pēc siltumenerģijas skaitītāja radījumiem apkurei;
- apkures dienu skaits – pēc atzīmes siltummezgla ekspluatācijas žurnālā, kad apkure uzsākta un pabeigta;
- vidējā āra gaisa temperatūra apkures sezonas laikā – atbilstoši Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra novērojumiem izvēloties staciju Rīga un faktisko gaisa temperatūru (Stacija: Rīga un Parametrs: Gaisa temperatūra, faktiskā) https://www.meteo.lv/meteorologija-datu-pieejamiba/?&nid=462
- no mērījumiem par vidējo temperatūru telpās apkures sezonas laikā;

Papildus iepriekš minētājam, izpildītājs iesniedz visu inženierkomunikāciju - termostatisko ventiļu, gaisa apstrādes iekārtu, apkures un karstā ūdens sistēmas, siltummezgla iestatījumu režīmu maiņas un siltumenerģijas uzskaites un iekārtu vadības instrukcijas. Saskaņojot ar pasūtītāju, izpildītājs veic vienas dienas apmācību par ēku atbildīgajam apsaimniekotajam un tehniskajam personālam. Apmācību laikā tiek izsniegtas iekārtu un ēkas ekspluatācijas instrukcijas ar mērķi nodrošināt augstu komfortu telpās, pareizu apkures sistēmu un gaisa apstrādes iekārtu darbināšanu un to efektīvu izmantošanu. Galvenais šo pasākumu mērķis ir nodrošināt zemu ēkas enerģijas patēriņu, nodrošinot temperatūru samazinājumu naktīs, brīvdienās un svētku dienās. Izpildītājam kopā ar pasūtītāju un tā nozīmēto ēkas apsaimniekotāju ir jāveic šādas darbības ar inženiertehniskajām iekārtām (siltummezgls, apkures un kārstā ūdens sistēma un gaisa apstrādes sistēma):

- ieregulēšana, izstrādājot un iestatot darbināšanas laika grafikus;
- temperatūru režīma izstrāde un iestatīšana;
- nepieciešamo gaisa apmaiņu noteikšana katrā no telpām atkarībā no ēkas izmantošanas laika;
- gaisa apstrādes iekārtu iestatīšana un ieregulēšana.

Atbilstoši Civillikumam, Publisko iepirkumu likumam, Būvniecības likumam un projekta mērķiem, pasūtītājam, sagatavojot iepirkuma līgumu, ir jāņem vērā normatīvo aktu prasības attiecībā uz iepirkuma priekšmetu, atbilstoši izstrādātajam būvprojektam. Pasūtītājs nosaka, ka izpildītājs ir atbildīgs par būvdarbu rezultātā tapušās būves vai tās daļas atbilstību būvprojektam tai skaitā energoefektivitātes līmenim. Izpildītājs, saņemot būvprojektu, pārliecinās par tā kvalitāti un iespējām sasniegt būvprojektā izvirzītās prasības.

2.4. Mērījumu un verifikācijas procedūra

Būtisks aspekts, gatavojot līgumu ar energoefektivitātes garantiju, ir prasības par sasniegtā energoefektivitātes līmeņa verifikāciju, kas tiek veikta, balstoties uz dažādiem mērījumiem pēc ēkas atjaunošanas projekta īstenošanas.

Lai noteiktu sasniegto energoefektivitātes līmeni, jānosaka ēkas enerģijas patēriņš un tā samazinājums, salīdzinot izmērīto enerģijas patēriņu pirms (enerģijas patēriņš apkurei un karstā ūdens cirkulācijas zudumi) un pēc energoefektivitātes pasākumu ieviešanas ēkā.

Lai noteiktu faktisko enerģijas patēriņa samazinājumu, ir jāveic enerģijas patēriņa datu gan pirms, gan pēc "korekcija", atbilstoši vidējiem klimatiskajiem un iekštelpu komforta apstākļiem. Enerģijas patēriņa korekcija tiek veikta, balstoties uz LBN 003-01 "Būvklimatoloģija", MK noteikumiem Nr.348 "Ēkas energoefektivitātes aprēķina metode" un standartu LVS EN ISO 13790:2009 "Ēku energoefektivitāte. Telpu apsildīšanas un dzesēšanas energopatēriņa rēķināšana". Savukārt enerģijas patēriņa

dati ir balstīti uz veiktajiem mērījumiem no siltumenerģijas skaitītājiem. Tāpēc pēc ēkas atjaunošanas siltumenerģijas skaitītāju uzstādīšana apkurei un arī karstajam ūdenim gadījumos, ja karstais ūdens tiek sagatavots centralizēti, ir obligāti nepieciešama. Ja siltumenerģija tiek saražota apkures katlos uz vietas ēkā, nepieciešams uzstādīt siltumenerģijas skaitītājus vai veikt aprēķinu, balstoties uz kurināmā patēriņu un katla lietderības koeficientu.

Papildus līgumā būtu jānorāda arī prasības izpildītājam attiecībā uz ēkas uzturēšanu ilgtermiņā. Piemērs ir dots zemāk 5.tabulā.

5.tabula

Ēkas uzturēšanas prasības izpildītājam pēc renovācijas projekta īstenošanas

Vidēja termiņa preventīvi uzturēšanas pasākumi	**Pārbaudes biežums**
Radiatoru termostatu vārstu pārbaude (nomaiņa, ja nepieciešams)	Reizi 5 gados
Atgaisotāja pārbaude (nomaiņa, ja nepieciešams)	Reizi 5 gados
Telpu apkures balansēšanas vārstu pārbaude (nomaiņa, ja nepieciešams)	Reizi 5 gados
Karstā ūdens sistēmas cirkulācijas sūkņu pārbaude	Reizi 5 gados
Apkure sistēmas cirkulācijas sūkņu pārbaude	Reizi 5 gados
Ziņošana par energoefektivitātes rādītājiem	Katru gadu
Ikgadējais projekta darbības plāns. Ne vēlāk kā deviņdesmit (90) dienas pirms katra Līguma gada pirmās dienas. Ikgadējais projekta darbības plāns iekļaus atšifrējumu apsaimniekošanas pasākumiem, noteikts laiku, kad iekārtas nedarbosies, un plānu kapitālajiem remontiem, un sniegs pamatojumu pieņēmumiem par sagatavoto budžetu un iespējamo pieejamību attiecīgajā periodā.	Katru gadu
Enerģijas monitorings un mērķu ziņošana	Katru mēnesi

Plašāku informāciju par mērījumiem un verifikācijas procedūru, t. sk. arī aprēķinu metodēm, skatīt projekta “Accelerate Sunshine” 2.4 nodevumā “Mērījumu un verifikācijas vadlīnijas publisko ēku projektiem”.

3. NĀKOTNES PERSPEKTĪVAS EPC IEPIRKUMA RĪKOŠANAI PUBLISKO ĒKU ATJAUNOŠANAI LATVIJĀ

Balstoties uz citu valstu pieredzi, EPC līguma darbības termiņš publisko ēku sektorā ir vidēji 10-15 gadi. Līdz šim pašvaldību sektoram Latvijā nav izstrādāti EPC ilgtermiņa līguma paraugi, kas ir garāki par 5 gadiem, esošo normatīvo aktu prasību dēļ [9]. Tomēr ESKO iesaiste publisko ēku atjaunošanas projektos tiek uzskatīta par vienu no risinājumiem finansējuma piesaistei publisko ēku atjaunošanai. Līdz ar to turpmākajās šo vadlīniju apakšnodaļās tiks sniegti priekšlikumi EPS iepirkumu rīkošanai publisko ēku sektorā, balstoties uz esošo situāciju Latvijā un līdzšinējo praksi citās Eiropas valstīs.

3.1. Iepirkuma procedūras organizēšana un atlases kritēriji

Viens no priekšnoteikumiem veiksmīgai publisko ēku renovācijas projektu izpildei EPC līguma ietvaros ir, atbilstošu energoefektivitātes pakalpojuma kvalitātes kritēriju noteikšana jau iepirkuma procesa laikā. Tas ļauj aizstāt zemākās cenas principu ar zemākajām izmaksām visā projekta dzīves cikla laikā.

Balstoties uz šo vadlīniju 2.nodaļā sniegto informāciju par dažāda veid iepirkumu procedūru organizēšanas vadiem, kā vienu no piemērotākajiem veidiem Latvijā, varētu uzskatīt konkursa procedūru ar sarunām organizēšanu, šādu iemeslu dēļ:

1. publisko ēku renovācijas projektus var uzskatīt par tipveida renovācijas projektiem, kuriem nav nepieciešams katru reizi izvirzīt kādas specifikas prasības. Līdz ar to pakalpojuma sniedzēji var iesniegt piedāvājumus, pamatojoties uz vienotiem iepirkuma nosacījumiem (vienam un tam pašam risinājumam);
2. atsevišķos gadījumos ir nepieciešams izpildīt specifikas prasības publisko ēku atjaunošanai, tādēļ, atšķirībā no standarta procedūrām, konkursa procedūrā ar sarunām līgumslēdzējas iestādes var vest sarunas ar dalībniekiem par to sākotnējiem konkursa piedāvājumiem un uzlabot tos atbilstoši prasībām.

Līdzīgi kā citu valstu gadījumā, arī Latvijā, īstenojot EPC projektus, varētu piesaistīt īpašus projektu vadītājus. Tie būtu eksperti ar atbilstošu kvalifikāciju un speciālām zināšanām EPC jomas no privātajiem uzņēmumiem, reģionālajām enerģētikas aģentūrām vai plānošanas reģioniem. To galvenā loma būtu palīdzēt klientam sagatavot iepirkuma dokumentāciju, rīkot iepirkuma procedūru un izvēlēties piemērotāko ESKO uzņēmumu pakalpojuma izpildei.

Tā kā iepirkuma procedūras rīkošana konkurss ar sarunām, notiek vairākos posmos, tad katrā no posmiem būtu iespējams iesaistīt vairākus pārstāvjus:

- Atbilstošā plānošanas reģiona/reģionālās enerģētikas aģentūras pārstāvis – reģionālā organizācija (piem., Vidzemes, Rīgas, Kurzemes, Latgales, Zemgales plānošanas reģions), kas ir sagatavojusi standarta prasības un izvirzījis pamata kritērijus sākotnējo piedāvājumu izvērtēšanai, kā arī veic to izvērtēšanu. Šo būtu iespējams izpildīt, standartizējot prasības ESKO publisko ēku iepirkumiem, jo var uzskatīt, ka publisko ēku renovācijas projekti ir tipveida. Līdzīga veida prakse tiek izmantota arī Apvienotajā Karalistē (skatīt 1.3. apakšnodaļu);
- Klienta nozīmēts EPC projekta vadītājs – ESKO iepirkuma publiskās ēkas vai ēku grupas īpašnieks (pasūtītājs), kas noslēdzis līgumu ar EPC jomas ekspertu par dalību ESKO iepirkuma rīkošanā;
- Pasūtītājs – valsts institūcija, pašvaldība vai cits, kura īpašumā atrodas publiskā ēka vai ēku grupa, kurai/-ām tiek veikts ESKO iepirkums.

Balstoties uz iepriekš minēto informāciju, varētu apsvērt piemērot tādu kārtību iepirkuma procedūras rīkošanai, kā aprakstīts zemāk 6.tabulā.

6.tabula

Priekšlikumi iepirkuma procedūras rīkošanai konkurss ar sarunām

Izvērtēšanas posms	Sagaidāmais rezultāts	Iesaistītie
Sākotnējā piedāvājuma izvērtēšana	Ņemot vērā sākotnēji izvērtētos piedāvājumus, izvēlas turpmākām sarunām atbilstīgus kandidātus.	Atbilstošā plānošanas reģiona/reģionālās enerģētikas aģentūras pārstāvis Pasūtītāja nozīmēts EPC projekta vadītājs
Sarunas ar pretendentiem	Piedāvājumu koriģēšana, atbilstoši prasībām Galējo piedāvājumu iesniegšana	Pasūtītaja nozīmēts EPC projekta vadītājs Pasūtītāja
Galīgo piedāvājumu izvērtēšana un uzvarējušā pretendenta paziņošana	Piedāvājumus vienmēr sarindo atbilstoši piešķirtajam punktu skaitam.	Pasūtītāja

<u>Sākotnējais piedāvājums un izvērtēšanas kritēriji.</u>

Šajā posmā galvenā loma varētu būt atbilstošā plānošanas reģiona/reģionālās enerģētikas aģentūrai, kas ir sagatavojusi atlases kritērijus ESKO uzņēmumiem, kas

vēlas piedalīties EPC iepirkuma rīkošanā publisko ēku atjaunošanai. Līdz ar to pirmā posma ietvaros, kad tiek izvērtēti dažādu pretendentu atbilstība projekta mērķim, tiek veikta standarta procedūra, kurā publisko ēku īpašnieku dalība nav nepieciešama. Līdzīgi kā citu valstu pieredzē, iepirkumu varētu rīkot ne tikai atsevišķi vienam ēkas īpašniekam, piemēram, vienai pašvaldībai, bet gan vairākām pašvaldībām vienlaicīgi.

Piedalīties pirmās kārtas posmā var arī pasūtītāja (ēkas īpašnieka) nozīmēts EPC projekta vadītājs, gadījumā, ja nepieciešams pielāgot kāda īpašās prasības ESKO pretendentiem. Pie pirmās kārts atlases kritērijiem varētu būt prasības, kas ir aprakstītas šo vadlīniju 2.2.apakšnodaļā. Respektīvi visi pretendenti, kas atbilst atlases kritēriju prasībām un uz kuriem neattiecas izslēgšanas iemesli, var piedalīties 2. iepirkuma posmā – sarunas ar pretendentu.

Sarunas ar pretendentiem.

Šajā posmā galvenā loma ir klienta nozīmētam EPC projekta vadītājam, jo šajā posmā ESKO uzņēmumi iesniegtu piedāvājumus, kas atbilst iepirkuma tehniskās specifikācijas prasībām. Pie specifikācijas prasībām varētu būt minēti visi tie kritēriji, kas vēlāk tiek atspoguļoti EPC līgumā. Piemēram, kāds ir piedāvātais renovācijas projekta tehniskais risinājums, kāds ir paredzēts plānotais garantētais ikgadējais ietaupījums, kā tiks veikta projekta uzraudzība un rezultātu verifikācija (plašāk skatīt 3.2. apakšnodaļu). Atbilstoši šīm prasībām, tiek piešķirti punkti. Tā kā bieži vien pasūtītājam nav ne pietiekošas zināšanas, ne pieredze tehniskās specifikācijas sagatavošanā un izvērtēšanā, tad būtiska loma šeit būtu EPC projekta vadītāju piesaistei ar atbilstošām prasmēm un prasībām. Kā jau tika minēts iepriekš, tad šī posma laikā ar potenciālo ESKO pretendentu var apspriest dažādus piedāvātos risinājumus, un veikt izmaiņas vai papildinājumus, ja tas būtu nepieciešams. Šajā posmā tiek iesniegts arī finanšu piedāvājums. Pēc sarunām ar visiem uzaicinātajiem pretendentiem (ESKO), tiek lūgts iesniegt galējo piedāvājumu (tehniskais un finanšu), uz kura pamata tiks veikts iepirkuma 3.posms – pāršķiršanas kritēriju novērtēšana.

Galīgo piedāvājumu izvērtēšana.

Balstoties uz galējo piedāvājumu iesniegšanu par tehnisko specifikāciju un izvirzītajiem piešķiršanas kritērijiem, tiek noteikts, kurš no piedāvājumiem ir saimnieciski visizdevīgākais (MEAT). Balstoties uz citu valstu pieredzi, vislabāk būtu nepieciešams izvēlēties piedāvājumu ar labāko cenu un kvalitātes attiecību. Līdz ar to dažādiem kritērijiem būtu jāpiešķir koeficienti, kas noteiktu šī kritērija būtiskumu no kopējā punktu skaita. Izstrādātie piešķiršanas kritēriji un to koeficienti būtu jānorāda iepirkuma procedūras dokumentos, izmantojot novērtējuma matricu vai skaidru vērtēšanas metodi.

Plašāku informāciju par kritērijiem ESKO iepirkumos, varat apskatīt ES programmas "Apvārsnis 2020" atbalstītā projekta "Quality EE" sagatavotajos materiālos, kas pieejami šeit.

3.2. EPC līguma piemērs un tā prasības

Šobrīd LR Ekonomikas ministrija izstrādā standartizētu EPC līguma paraugu ar garantēto enerģijas ietaupījumu saistībā ar energoefektivitātes infrastruktūras atjaunošanu. Tajā skaitā šo līgumu varēs izmantot par pamatu, lai piesaistītu ESKO ēku atjaunošanas projektiem publiskajā sektorā. Pēc līguma parauga sagatavošanas un saskaņošanas ar atbildīgajām iestādēm, tas būs brīvi pieejams visiem interesentiem lietošanai.

Par pamatu EPC līgumam tiek izmantots garantētā ietaupījuma līgums, kur ESKO garantē noteiktu enerģijas izmaksu ietaupījumu, bet klients veic EPC līgumā noteikto apmaksu ESKO (skatīt 1.attēlu).

EPC līguma paraugā ir iekļauti 20 punkti un 14 saistošie līguma grafiki. Kā būtiskākos līguma punktus, kas attiecas uz **atjaunošanas projektu sagatavošanas, īstenošanas un uzraudzības periodiem**, var identificēt šādus:

- pakalpojuma sniedzēja (ESKO) saistības sagatavošanās un renovācijas periodā paredz prasības kā, piemēram:
  - pakalpojuma sniedzējam ir jāveic detalizēta energosistēmas infrastruktūras analīze un jāpārliecinās, ka viņa sniegtie risinājumi atbilst pasūtītāja prasībām, t.sk. ir jāpiedāvā alternatīvas plānotā enerģijas ietaupījuma sasniegšanai, kā arī jāsagatavo projekta tehniskā dokumentācija;
  - iesniegtais piedāvājums renovācijas projektam ir jāsaskaņo ar pasūtītāju;
  - pakalpojuma sniedzējs sedz visas izmaksas, kas saistītas ar energosistēmas infrastruktūras analīzes veikšanu un tehniskās dokumentācijas sagatavošanu;
  - ja sagatavotajā dokumentācijā tiek konstatētas kļūdas vai nepilnības, tās sedz pakalpojuma sniedzējs, saskaņojot ar pasūtītāju. Ja pasūtītājs izmaiņas ir saskaņojis, tam nav tiesību noraidīt pakalpojuma sniedzēja iesniegto tehnisko dokumentāciju;
  - atbildīgi un savlaicīgi un ar pienācīgu rūpību īsteno renovācijas projektu, saskaņā ar pasūtītāja apstiprināto tehnisko dokumentāciju;
  - īsteno renovācijas projektu, tā, lai tiktu sasniegts garantētais ikgadējais enerģijas ietaupījums, balstoties uz šādiem parametriem: enerģijas cena (MWh/EUR), bāzes gada enerģijas patēriņš (MWh/m^2, EUR/m^2), garantētais ikgadējais ietaupījums (MWh/m^2, EUR/m^2), daļēja atlīdzināšana (EUR/m^2), apkalpošanas izmaksas (EUR/m^2), GES[1] apmaksa (EUR/m^2)

[1] Enerģijas patēriņa ietaupījums, ar enerģiju saistīto izmaksu ietaupījums un/vai ieņēmumu summa, kas garantēta saskaņā ar energoefektivitātes līgumu

- pakalpojuma sniedzējs piekrīt ieviest un uzturēt projekta ‘darba žurnālu’, kurā tiek dokumentētas darbības sākot ar renovācijas uzsākšanas datumu;
- pakalpojuma sniedzējs ļauj pasūtītājam laiku pa laikam pārbaudīt savu pienākumu izpildi renovācijas īstenošanas laikā;
- renovācijas laikā pakalpojumu sniedzējs apmāca pasūtītāja darbiniekus vai tā izraudzītas personas, kuras nodrošinās turpmāku renovācijas projekta (piem., publiskās ēkas) pārvaldīšanu un uzturēšanu;
- pakalpojuma sniedzējs iesniedz rakstisku paziņojumu par pakalpojuma izpildi, vienlaicīgi iesniedzot dokumentus, kas pierāda, ka ir izpildītas prasības attiecībā uz garantēto ikgadējo enerģijas ietaupījumu;

- **Garantija un pakalpojuma sniedzēja pienākumi garantijas perioda laikā** paredz prasības kā, piemēram:
  - pakalpojuma sniedzējs garantē, ka veiktajos darbos nav funkcionālu defektu un tie ir saskaņā ar šo klienta prasībām. Ja garantijas perioda laikā tiek konstatēti defekti, tad pakalpojuma sniedzējs par saviem līdzekļiem veic labojumus;
    - prasības par garantiju neattiecas uz dabisko nolietojumu (piem., ēkas apsaimniekošana un lietošana) un tā ietekmi uz garantēto ikgadējo enerģijas ietaupījumu, ja:
      - pasūtītājs bez pakalpojuma sniedzējas ziņas veic izmaiņas sistēmās;
      - ja pasūtītāja vārdā cits pakalpojuma sniedzējs ir radījis bojājumus sistēmai;
      - ja radušās problēmas ēkas lietošanas laikā, kuras pakalpojuma sniedzējs nav varējis iepriekš noteikt un paredzēt.
    - visas izmaksas, kas saistītas ar renovācijas defektu novēršanu, uz kurām attiecas kvalitātes garantija, sedz pakalpojumu sniedzējs;
    - ja pakalpojumu sniedzējs pēc saviem ieskatiem nolemj, ka ir nepieciešams veikt izmaiņas, lai sasniegtu garantēto ikgadējo ietaupījumu garantijas perioda laikā, pakalpojumu sniedzējs to veic uz sava rēķina un saskaņā ar tiem pašiem noteikumiem, kas ir piemērojami renovācijas īstenošanai renovācijas periodā.
    - pakalpojuma sniedzējam ir jāuzrauga projekta stāvoklis pēc tā īstenošanas un prasības par garantēto ikgadējo ietaupījuma apjomu. Par uzraudzības rezultātiem ir jāziņo pasūtītājam, atbilstoši līguma pielikumā pievienotajam grafikam;

- ja garantijas perioda laikā, pakalpojuma sniedzēja neveic projekta uzraudzību un nav iesniedzis nepieciešamo dokumentāciju, tad pakalpojuma sniedzējs maksā sodu klientam - summa, kas garantēta saskaņā ar energoefektivitātes līguma prasībām.

- **Pasūtītāja tiesības un prasības** paredz prasības kā, piemēram:
  - ja renovācijas projekts ir sasniedzis izvirzītos mērķus, atbilstoši prasībām, tad finansējuma saņēmējam (pasūtītājam) ir pienākums apstiprināt projekta pieņemšanu. Ja finansējuma saņēmējs (pasūtītājs) paziņo pakalpojumu sniedzējam par defektiem, kuru dēļ renovācija neatbilst prasībām, pakalpojumu sniedzēja pienākums ir nekavējoties veikt pasākumus, lai novērstu šādus trūkumus;
  - pasūtītāja pienākums ir informēt pakalpojumu sniedzēju par visām apstākļu izmaiņām (piemēram, izmaiņas infrastruktūras lietošanā, izmaiņas darba grafikā, izmaiņas to personu skaitā, kuras izmanto infrastruktūru), kas varētu būtiski ietekmēt enerģijas patēriņu un varētu izraisīt garantēto ikgadējo ietaupījuma pārrēķinu saskaņā ar pielikumā esošo grafiku;
  - apstiprinājuma vai jebkura cita klienta apstiprinājuma vai piekrišanas izsniegšana attiecībā uz jebkurām sniegtajām pakalpojuma sniedzēja darbībām neatbrīvo to no jebkādas atbildības, īpaši, no atbildības par garantētā ikgadēja ietaupījum sasniegšanu.

Līguma punktu piemēri, kas paredz **prasības par GES apmaksu un enerģijas ietaupījuma garantiju**, ir šādi:

- periodā, kurā nav pārsniegs faktiskais gada ietaupījums un konstatēts, ka nav sasniegts plānotais ietaupījums, pakalpojumu sniedzējam ir tiesības saņemt no pasūtītāja kopējo summu, kas aprēķināta saskaņā ar šādu formulu: A = B – C
  - A. = kopējā summa, kuru pakalpojuma sniedzējs ir tiesīgs saņemt no klienta par attiecīgā gada ietaupījuma periodu;
  - B. = visu GES maksājumu summa, kas pakalpojumu sniedzējam samaksāta attiecīgā gada ietaupījuma periodā;
  - C. = samazinošā summa attiecīgā gada ietaupījuma periodam (ja tāda ir).
- ja attiecīgā gada ietaupījuma periodā ir izveidojies ietaupījuma pārsniegums, pakalpojumu sniedzējam ir tiesības uz finansiālu atlīdzību, kas aprēķināta, pamatojoties uz šādiem datiem:

Faktiskais gada ietaupījums tiek aprēķināts katru gadu un var mainīties atkarībā no ievades parametru/pieņēmumu izmaiņām, pamatojoties uz kuriem ir noteikti bāzes un garantētais ikgadējais ietaupījums. Turpmāk atspoguļotas izmaiņas, kuras var uzskatīt par būtiskām šādam pārrēķinam:		
	Plānotais periods [2020-(x)]	Faktiskais [gads]
(x)	(x)	(x)
Izmaiņas ikdienas apstākļos: (piem., laikapstākļi, iekštelpu temperatūra/mitruma līmenis (vai standarta parametru izmaiņas), ēkas lietošanas jeb darba laika (stundas/dienas) izmaiņas, lietotāju skaita samazināšanās vai pieaugums).		
Izmaiņas, kas nav saistītas ar ikdienas apstākļiem: (piem., klienta noteikto pienākumu pārkāpšana (piem., pienākums uzturēt objektu vai nodrošināt pakalpojumu sniedzējam piekļuvi); klients sniedzis neprecīzus datus; nelabvēlīgi apstākļi objektā (piesārņojums, latenti defekti vai esošās infrastruktūras trūkumi); papildu darbi, kurus klients ir veicis objektā; izmaiņas likumos (izņemot izmaiņas likumos, kas ir paredzamas līguma izpildes brīdī; un/vai ir vispārēja rakstura (piemēram, izmaiņas nodokļu likmēs utt.)); klienta pienākums pārvaldot objektu - īpašu darbības parametru neievērošana (ja piemērojams); būtiskas izmaiņas objektā; objekts ir slēgts; izmaiņas enerģijas patēriņa datos (elektriskās vai siltuma) atbilstoši prasībām objekta uzturēšanai; netipiskas objekta lietotāju skaita atšķirības; cita kavēšanās, kompensācija u.tml. līdz pat 'nepārvaramai varai'.		

- Lai noteiktu **bāzes gada enerģijas patēriņu**, tiek izmantoti šādi parametri:

Vēsturiskais enerģijas patēriņš	Enerģijas patēriņa dati no skaitītājiem un rēķiniem par siltumu, elektrību pēdējo trīs gadu laikā.
Normalizētais enerģijas patēriņš	Vēsturiskie enerģijas patēriņa dati tiek normalizēti uz ēkas standarta apstākļiem. Normalizējot datus, tiek ņemti vērā šādi standarta parametri: laikapstākļi, iekštelpu komforta līmenis, ēkas lietošanas laiks, lietotāju skaits, citi nozīmīgi faktori, kas var ietekmēt enerģijas patēriņa novirzes.
Bāzes gada enerģijas patēriņš	Tiek noteikts kā normalizētā enerģijas patēriņa vidējais rādītājs pēdējo trīs gadu laikā.

Piemēri par papildu prasībām, kas tiek noteiktas par **projekta finansēšanu, apdrošināšanu, pārstāvība un garantija, izmaiņas likumdošanā u.c.**, ir šādas:

- renovācijas un apkalpošanas izmaksas sedz pakalpojumu sniedzējs, kurš nodrošina renovācijas finansēšanu un apkalpošanu no saviem vai ārējiem resursiem;

- ja renovāciju un apkalpošanu finansē pakalpojuma sniedzējs no ārējiem resursiem, pasūtītājam ir pienākums veikt visus savus maksājumus par labu pakalpojuma sniedzējam uz pakalpojuma sniedzēja kontu, kuru norādījusi iestāde, kas nodrošina finansējumu, balstoties uz pakalpojuma sniedzēja iesniegot rēķinu vai pieprasījumu;
- pasūtītājs piekrīt noslēgt infrastruktūras apdrošināšanas līgumu līdz EUR [x] apmērā par saviem līdzekļiem un turēt to spēkā noteiktā termiņa laikā. Infrastruktūras apdrošināšanā jāiekļauj arī apdrošināšana pret postījumiem un postījumiem, kas radušies dabas katastrofas rezultātā bez jebkādiem ierobežojumiem. Finansējuma saņēmējs apņemas bez nepamatotas kavēšanās iesniegt apdrošināšanas dokumentus bez nepamatotas kavēšanās pēc pakalpojumu sniedzēja pieprasījuma.
- pakalpojuma sniedzējs garantē, ka:
    - veic uzņēmējdarbību energoservisa pakalpojuma jomā un ir visas pilnvaras, kas nepieciešamas līguma izpildei;
    - ir sertifikāti un citas atļaujas vai dokumenti, kas apliecina atbilstību tehniskajām un profesionālās kvalifikācijas prasībām;
    - ir pietiekoši finanšu un cilvēkresursi;
    - ir atbilstošas pilnvaras līguma slēgšanai un nav nodokļu parādi;
    - pirms līguma izpildes ir pienācīgi iepazinies ar dokumentiem, kas saistīti ar šo līgumu, t.sk. pārbaudes, ko pakalpojuma sniedzējs varēja veikt un bija nepieciešams veikt, atbilstoši projekta specifikai pirms līguma izpildes.
- pasūtītājs garantē, ka:
    - ir infrastruktūras/objekta īpašnieks vai ir likumiskas tiesības ar to rīkoties;
    - līguma izpilde notiek saskaņā ar spēkā esošiem tiesību aktiem, kas ir saistoši klientam;
    - nav tādu apstākļu, kas pieprasītu maksātnespējas, bankrota, likvidācijas vai pārstrukturēšanas procedūras uzlikšanu vai to ļautu piemērot pasūtītājam;
    - dokumenti un informācija, ko pasūtītājs sniedz pakalpojuma izpildītājām, ir attiecīgajā brīdī precīzi visos būtiskākajos apsektos un finansējuma saņēmējs apzinās, ka pakalpojumu sniedzējs īstenos projektu balstoties uz tiem.
- ņemot vērā līguma ilgtermiņa aspektu, puses ir vienojušās, ka, līguma izpildes laikā notiek likumu izmaiņas, kas:

- līguma laikā nebija un nevarēja būt paredzamas;
- nav vispārēja rakstura likumu maiņa, t.i., tā visaptveroši neattiecas uz visu uzņēmējdarbības vidi (piemēram, izmaiņas nodokļu likmēs utt.);
- padarīs līguma izpildi neiespējamu, nemainot tā saturu vai saskaņā ar kuru līguma izpilde, nemainot tā saturu, būtu pretrunā ar jaunajiem likumiem.

Tā kā lielāka daļa no atlikušajiem līguma punktiem, kas iepriekš netika apskatīti, bet ir ietverti šajā EPS līgumā, attiecas uz vispārīgām juridiskām un likumdošanas saistībām, tad plašāk šo vadlīniju ietvaros tie netiek apskatīti.

PIELIKUMI

1.pielikums: Prasībām par energoefektivitātes garantiju (iepirkuma dokumentācijas piemērs)

1. VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA

1.6. Iepirkuma procedūras veids: atklāts konkurss

2. INFORMĀCIJA PAR IEPIRKUMA PRIEKŠMETU

2.1. Iepirkuma priekšmets un apjoms

2.1.1. Pirmsskolas izglītības iestādes pārbūve energoefektivitātes paaugstināšanai saskaņā ar Tehniskajām specifikācijām – nolikuma x. pielikumu – celtniecības darbi (galvenais priekšmets), bērnudārzu ēku celtniecības darbi (papildus priekšmets).

2.1.2. **Iepirkums tiek veikts Ministru kabineta 2016. gada 8. marta noteikumu Nr.152 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.2. specifiskā atbalsta mērķa "Atbilstoši pašvaldības integrētajām attīstības programmām sekmēt energoefektivitātes paaugstināšanu un atjaunojamo energoresursu izmantošanu pašvaldību ēkās" īstenošanas noteikumi" Eiropas Reģionālās attīstības fonda (ERAF) projekta "Energoefektivitātes paaugstināšana PII" ietvaros, kur sasniedzamais ēkas energoefektivitātes rādītājs apkurei jeb enerģijas patēriņš apkurei standarta apkures sezonas apstākļos nav lielāks par (X) MWh/gadā jeb (X) kWh/m^2 gadā, ņemot vērā ēkas aprēķina platību (X) m^2.**

2.2. Tehniskās specifikācijas

Tehniskās specifikācijas (būvprojekts) pievienotas nolikuma 7. pielikumā, kas ir šī nolikuma neatņemama sastāvdaļa.

2.3. Līguma izpildes laiks un vieta

2.3.1. Būvdarbu izpildes un Objekta ekspluatācijā nodošanas termiņš: 12 (divpadsmit) mēneši no līguma noslēgšanas dienas;

2.3.2. Līguma izpildes termiņš – līdz pilnīgai līgumā noteikto saistību izpildei;

2.3.3. Būvdarbu izpildes vieta: adrese

2.4. Objekta apsekošana

Pretendentam rekomendējam veikt objekta apsekošanu dabā (nolikuma x. pielikums). Pretendents vienojas ar Pasūtītāja kontaktpersonu par abām pusēm pieņemamu laiku objekta apskatei. Objekta apsekošanas kontaktpersona:

3. PRASĪBAS PRETENDENTIEM

3.1. Atbilstība profesionālās darbības veikšanai:

3.1.1. Pretendents (t. sk. apakšuzņēmēji un katrs piegādātāju apvienības dalībnieks) ir reģistrēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.1.2. Pretendents (t. sk. apakšuzņēmēji un katrs piegādātāju apvienības dalībnieks) Tehniskajās specifikācijās noteikto uzdevumu un prasību izpildei ir atbilstoši reģistrēts (ja

konkrēto darbu veikšanai ir nepieciešama šāda reģistrācija atbilstoši normatīvo aktu prasībām) Latvijas Republikas Būvkomersantu reģistrā (prasība attiecas uz LR reģistrētām personām) vai, ja Pretendents (ārvalstīs reģistrēta persona) nav reģistrēts Latvijas Republikas Būvkomersantu reģistrā, tam jābūt reģistrētam Latvijas Republikas Būvkomersantu reģistrā uz būvdarbu līguma izpildes uzsākšanas brīdi, ja izraudzītais Pretendents atzīts par atklāta konkursa uzvarētāju.

3.2. Prasības saimnieciskajam un finansiālajam stāvoklim:

3.2.1. Pretendenta vidējais gada finanšu apgrozījums būvniecībā iepriekšējo trīs kalendāro gadu laika periodā (2017. g., 2016. g. un 2015. g.) ir vienāds vai lielāks par piedāvāto līgumcenu (bez PVN). Attiecībā uz Pretendentiem, kas savu darbību tirgū uzsākuši vēlāk, vidējais gada finanšu apgrozījums būvniecībā nostrādātajā periodā ir vienāds vai lielāks par piedāvāto līgumcenu (bez PVN).

3.3. Tehniskās un profesionālās spējas:

3.3.1. Pretendentam iepriekšējo 5 (piecu) gadu laikā (t.i., no 2013.gada līdz piedāvājumu iesniegšanas brīdim vai īsākā, ņemot vērā Pretendenta dibināšanas vai darbības uzsākšanas laiku) ir līdzvērtīga rakstura un apjoma pieredze III grupas publisku ēku būvdarbu līgumu izpildē, t. i. Pretendents kā galvenais būvuzņēmējs (ģenerāluzņēmējs) kvalitatīvi un atbilstoši pasūtītāja prasībām ir izpildījis vismaz 2 (divus) būvdarbu pasūtījuma līgumus, kuru katra būvdarbu līguma ietvaros veikta III grupas publiskas ēkas jauna būvniecība, pārbūve vai atjaunošana energoefektivitātes paaugstināšanai. Būvdarbiem ir jābūt pilnībā pabeigtiem un būvēm ir jābūt pieņemtām ekspluatācijā uz piedāvājuma iesniegšanas dienu.

3.3.2. Pretendenta rīcībā ir augsti kvalificēts un normatīvo aktu prasībām atbilstoši sertificēts (ja to nosaka saistošie normatīvie akti) tehniskais personāls Tehniskajās specifikācijās noteikto būvdarbu izpildei, t. sk.:

3.3.2.1. vismaz viens sertificēts būvdarbu vadītājs ēku būvdarbu vadīšanā, kurš iepriekšējo 5 (piecu) gadu laikā (t.i., no 2013.gada līdz piedāvājumu iesniegšanas brīdim vai īsākā, ņemot vērā darbības uzsākšanas laiku) kā atbildīgais būvdarbu vadītājs ir vadījis vismaz 1 (vienu) būvdarbu pasūtījuma līgumu, kur būvdarbu līguma ietvaros veikta III grupas publiskas ēkas jauna būvniecība, pārbūve vai atjaunošana energoefektivitātes paaugstināšanai. Būvdarbiem ir jābūt pilnībā pabeigtiem un būvēm ir jābūt pieņemtām ekspluatācijā uz piedāvājuma iesniegšanas dienu;

3.3.2.2. vismaz viens sertificēts būvdarbu vadītājs elektroietaišu būvdarbu vadīšanā, kurš iepriekšējo 5 (piecu) gadu laikā (t.i., no 2013.gada līdz piedāvājumu iesniegšanas brīdim vai īsākā, ņemot vērā darbības uzsākšanas laiku) kā vadošais elektroietaišu būvdarbu vadītājs ir vadījis elektroietaišu izbūves darbus vismaz 1 (viena) būvdarbu līguma izpildes ietvaros III grupas publiskām ēkām (objekti nodoti ekspluatācijā);

3.3.2.3. vismaz viens sertificēts būvdarbu vadītājs ūdensvada un kanalizācijas sistēmas, ieskaitot ugunsdzēsības sistēmas, būvdarbu vadīšanā, kurš iepriekšējo 5 (piecu) gadu laikā (t.i., no 2013.gada līdz piedāvājumu iesniegšanas brīdim vai īsākā, ņemot vērā darbības uzsākšanas laiku) vadījis ūdensvada un kanalizācijas sistēmu tīklu izbūves darbus vismaz 1 (viena) būvdarbu līguma izpildes ietvaros III grupas publiskām ēkām (objekti nodoti ekspluatācijā);

3.3.2.4. vismaz viens sertificēts būvdarbu vadītājs elektronisko sakaru sistēmu un tīklu būvdarbu vadīšanā, kurš iepriekšējo 5 (piecu) gadu laikā (t.i., no 2013.gada līdz piedāvājumu iesniegšanas brīdim vai īsākā, ņemot vērā darbības uzsākšanas laiku) vadījis telekomunikāciju sistēmu un tīklu izbūves darbus vismaz 1 (viena) būvdarbu līguma izpildes ietvaros III grupas publiskām ēkām (objekti nodoti ekspluatācijā);

3.3.2.5. vismaz viens sertificēts būvdarbu vadītājs siltumapgādes, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu būvdarbu vadīšanā, kurš iepriekšējo 5 (piecu) gadu laikā (t.i., no 2013.gada līdz piedāvājumu iesniegšanas brīdim vai īsākā, ņemot vērā darbības uzsākšanas laiku) vadījis siltumapgādes un vēdināšanas sistēmas izbūves darbus vismaz 1 (viena) būvdarbu līguma izpildes ietvaros III grupas publiskām ēkām (objekti nodoti ekspluatācijā).

3.3.3. Pretendents spēj nodrošināt normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izveidotu darba aizsardzības sistēmu un atbildīgā darba aizsardzības koordinatora piesaisti.

3.4. Ja Pretendents ir piegādātāju apvienība jebkurā juridiskā statusā, kas iesniegusi piedāvājumu, lai piedalītos atklātā konkursā, nolikuma 3.3.1.-3.3.2. apakšpunktā noteiktās prasības jāizpilda vismaz vienam no piegādātāju apvienības biedriem vai visiem piegādātāju apvienības dalībniekiem kopā.

3.5. Apakšuzņēmējs ir Pretendenta nolīgta persona vai savukārt tās nolīgta persona, kura veic būvdarbus vai sniedz pakalpojumus iepirkuma līguma izpildei.

3.6. Apakšuzņēmēja veicamo būvdarbu vai sniedzamo pakalpojumu kopējo vērtību noteic, ņemot vērā apakšuzņēmēja un visu attiecīgā iepirkuma ietvaros tā saistīto uzņēmumu veicamo būvdarbu vai sniedzamo pakalpojumu vērtību; Par saistīto uzņēmumu uzskata kapitālsabiedrību, kurā saskaņā ar koncernu statusu nosakošajiem normatīvajiem aktiem apakšuzņēmējam ir izšķirošā ietekme vai kurai ir izšķirošā ietekme apakšuzņēmējā, vai kapitālsabiedrību, kurā izšķirošā ietekme ir citai kapitālsabiedrībai, kurai vienlaikus ir izšķirošā ietekme attiecīgajā apakšuzņēmējā.

3.7. Lai pierādītu atbilstību nolikuma 3.1.2. – 3.3. apakšpunktos noteiktajām prasībām, Pretendents drīkst balstīties uz citu personu iespējām, neatkarīgi no savstarpējo attiecību tiesiskā rakstura, bet ievērojot nolikuma 4.3.11. punktā noteiktās prasības par Pretendenta pienākumu sniegt Pasūtītājam pietiekamus pierādījumus par sadarbību un resursu un kompetenču nodošanu ar personām, uz kuru iespējām tas balstās, lai pierādītu Pasūtītājam Pretendenta spēju izpildīt iepirkuma līgumu, kā arī to, ka visā līguma izpildes laikā Pretendents faktiski izmantos tās personas resursus un kompetences, uz kuras iespējām tas balstās savas kvalifikācijas pierādīšanai.

3.8. Ja pretendents līguma izpildē plāno iesaistīt apakšuzņēmējus, pretendents pievieno līguma izpildē iesaistīto personu sarakstu, ar norādi, kādus darbus norādītais apakšuzņēmējs veiks, norādot apakšuzņēmēja nosaukumu, kontaktinformāciju un to pārstāvēttiesīgo personu. Iepirkuma līguma izpildes laikā piegādātājs paziņo pasūtītājam par jebkurām minētās informācijas izmaiņām, kā arī papildina sarakstu ar informāciju par apakšuzņēmēju, kas tiek vēlāk iesaistīts būvdarbu veikšanā vai pakalpojumu sniegšanā.

2.pielikums: Līguma ar energoefektivitātes garantiju paraugs

LĪGUMS (PROJEKTS)

PAR BŪVDARBU VEIKŠANU

_____, turpmāk šī līguma tekstā saukta "Pasūtītājs", kuras vārdā saskaņā ar pašvaldības nolikumu rīkojas _____, no vienas puses, un

<Būvuzņēmēja nosaukums>, reģistrācijas Nr. <reģistrācijas numurs>, juridiskā adrese – <juridiskā adrese>, turpmāk šī līguma tekstā saukts "Būvuzņēmējs", tā <pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds> personā, kurš rīkojas saskaņā ar <pilnvarojošā dokumenta nosaukums>, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk šī līguma tekstā saukti par "Līdzējiem", pamatojoties uz Tukuma novada Domes rīkotā atklāta konkursa "Tukuma pirmsskolas izglītības iestādes "Pasaciņa" pārbūve", iepirkuma identifikācijas Nr. TND-2018/39/ERAF, turpmāk šī līguma tekstā saukts "Iepirkums", rezultātiem un <Būvuzņēmēja nosaukums> iesniegto piedāvājumu, noslēdz šādu līgumu:

Apzīmējumi

"Līgums" – Līdzēju parakstītais Līgums, ieskaitot visus tā pielikumus, kā arī jebkuru dokumentu, kas papildina vai groza šo Līgumu vai tā pielikumus.

"Būvuzraugs" – persona, kura pārstāv Pasūtītāju, Pasūtītāja vārdā pilnvarota uzraudzīt būvdarbu izpildes gaitu, tās atbilstību Līgumam, Būvprojektam, būvnormatīviem, citiem normatīvajiem aktiem un Pasūtītāja interesēm. Būvuzraugs ir tiesīgs iepazīties ar Būvuzņēmēja izstrādāto dokumentāciju un būvdarbu izpildi, pieprasīt skaidrojumus par to Būvuzņēmējam, saņemt Pasūtītājam adresētus ziņojumus, apturēt būvniecību, veikt citas Līgumā un normatīvajos aktos noteiktās darbības, pārbaudīt būvdarbu izpildes kvalitāti un apjomu atbilstību līguma un Būvprojekta noteikumiem, u.c. tiesības un pienākumi atbilstoši Būvniecības likumam un Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumiem Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi".

"Būvdarbu vadītājs" – Pasūtītāja apstiprināts Būvuzņēmēja pārstāvis, kurš kā sertificēts atbildīgais būvdarbu vadītājs nodrošina būvdarbu izpildi atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Būvprojektam un šim Līgumam, organizē Būvuzņēmēja un piesaistīto apakšuzņēmēju darbību un pārstāv Būvuzņēmēju attiecībās ar Pasūtītāju.

"Būvdarbi" – izpildāmie darbi, kuri Būvuzņēmējam ir jāveic saskaņā ar Līgumu, Būvprojektu, Vispārīgajiem būvnoteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem.

"Būvprojekts" – SIA "Būvdizains" izstrādātā būvprojekta "Pirmsskolas izglītības iestādes "Pasaciņa" pārbūve"

"Līguma summa" – kopējā cena par visu būvdarbu izpildi, kas ir noteikta Līguma 4.1.apakšpunktā.

"Objekts" – Līguma 2. nodaļā minētais attīstāmais objekts.

"Piedāvājums" – Līgumam pievienotais Būvuzņēmēja iesniegtais piedāvājums Iepirkumam.

"Tāme" – Līgumam pievienotais Būvuzņēmēja kopējais būvdarbu izmaksu aprēķins atbilstoši Būvprojektam (Tehniskajai specifikācijai) un Piedāvājumam, kā arī izmaksu aprēķina sīkāks sadalījums pa materiāliem un darbu pozīcijām un koptāme.

"Pasūtītāja pārstāvis" – Pasūtītāja pārstāvis, kurš koordinē Pasūtīja, Būvuzņēmēja u.c. līguma saistību izpildē iesaistīto personu darbību.

"Iepirkums" – Tukuma novada Domes rīkotais atklātais konkurss "Tukuma pirmsskolas izglītības iestādes "Pasaciņa" pārbūve", iepirkuma identifikācijas Nr. TND-2018/39/ERAF.

"Būvuzņēmējs" – fiziskā vai juridiskā persona, kuras Iepirkumā iesniegtais piedāvājums tiek atzīts par saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu un ar kuru Pasūtītājs noslēdz Līgumu par šajā Iepirkumā noteikto iepirkuma priekšmetā paredzēto būvdarbu izpildi.

"Pasūtītājs" – Tukuma novada Dome, reģ.Nr.90000050975, juridiskā adrese: Talsu iela 4, Tukums, Tukuma

novads, LV-3101, kas slēdz būvuzņēmuma līgumu ar Būvuzņēmēju par Iepirkuma priekšmetā noteikto būvdarbu izpildi.

Līguma priekšmets

Būvuzņēmējs pret atlīdzību un saskaņā ar šo Līgumu, Būvprojektu un Iepirkumā iesniegto Piedāvājumu apņemas veikt darbus – Tukuma pirmsskolas izglītības iestādes "Pasaciņa" pārbūve, turpmāk tekstā – "būvdarbi".

Būvuzņēmējs iepriekšminētos būvdarbus veic ar savu darbaspēku, darba rīkiem un ierīcēm, un ar materiāliem, kuru vērtība ir ierēķināta Līguma cenā.

Līgums tiek slēgts Pasūtītāja īstenotā Ministru kabineta 2016.gada 8.marta noteikumu Nr.152 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.2. specifiskā atbalsta mērķa "Atbilstoši pašvaldības integrētajām attīstības programmām sekmēt energoefektivitātes paaugstināšanu un atjaunojamo energoresursu izmantošanu pašvaldību ēkās" īstenošanas noteikumi" Eiropas Reģionālās attīstības fonda (ERAF) projekta "Energoefektivitātes paaugstināšana PII "Pasaciņa"" ietvaros, kur sasniedzamais ēkas energoefektivitātes rādītājs apkurei jeb enerģijas patēriņš apkurei standarta apkures sezonas apstākļos nav lielāks par 164,31 MWh/gadā jeb 89,36 kWh/m2 gadā, ņemot vērā ēkas aprēķina platību 1838,7 m2.

Līguma sastāvdaļas

Šim Līgumam ir sekojošas no Līguma atsevišķas, bet neatņemamas sastāvdaļas (pielikumi):

1.pielikums –Tāmju kopijas;

2.pielikums – Garantija par līgumsaistību (t.i. būvdarbu) izpildi 10% apmērā no Līguma summas (ar PVN).

Interpretējot Līgumu vai kādu tā daļu, ir jāņem vērā visas šīs daļas. Ja rodas pretruna starp dažādiem Līguma pielikumiem, prioritāte (virzienā no augstākas prioritātes uz zemāku) ir pielikumiem tādā secībā, kādā tie ir sakārtoti Līguma 3.1.punktā.

Līguma summa

Līguma summa par šajā Līgumā noteikto būvdarbu izpildi, ko Pasūtītājs samaksā Būvuzņēmējam, EUR <summa skaitļos> (<summa vārdos>), bez PVN. Līguma summa kopā ar PVN ___% apmērā (EUR <summa skaitļos> (<summa vārdos>)) ir EUR <summa skaitļos> (<summa vārdos>) Pasūtītājs samaksā Būvuzņēmējam Līguma summu bez PVN saskaņā ar Līguma noteikumiem un Tāmēm ar nosacījumu, ka Būvuzņēmējs izpilda savas Līguma saistības.

Pievienotās vērtības nodokli Pasūtītājs apmaksā saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 142.pantā noteikto kārtību.

Būvuzņēmējs apliecina, ka Tāmēs iekļauti visi būvdarbi un materiāli atbilstoši Tehniskajai specifikācijai, saskaņā ar apjomu, kas nepieciešams pilnīgai Būvprojektā paredzēto būvdarbu veikšanai Būvprojektā (t.sk. tehniskajās specifikācijās) paredzētajā apjomā.

Tāmē noteiktās būvdarbu izmaksu cenas paliek nemainīgas visā būvdarbu izpildes laikā, ja Pasūtītājs nemaina Būvprojekta dokumentāciju, izņemot šajā Līgumā noteiktos gadījumus.

Pasūtītājam būvdarbu izpildes laikā ir tiesības veikt izmaiņas Līgumā noteiktajos būvdarbu apjomos (t. sk. būvdarbu apjoma palielināšana vai samazināšana), kā arī uzdot Izpildītājam veikt Līgumā sākotnēji neparedzētus būvdarbus vai arī neveikt kādus no sākotnēji Līgumā paredzētajiem būvdarbiem, bet ievērojot Līguma 13. punktā noteikto Līguma grozījumu veikšanas kārtību.

Neparedzētus izdevumus, kas nav iekļauti Līgumcenā, bet nepieciešami pilnīgai Līguma izpildei, sedz Izpildītājs. Pasūtītājs šo risku uzņemas, ja:

- neparedzēto darbu nepieciešamība ir radusies tādu no Līdzēju gribas neatkarīgu apstākļu dēļ, kurus Līdzēji, slēdzot Līgumu, nevarēja paredzēt;
- neparedzētie darbi ir ierosināti pēc Pasūtītāja iniciatīvas, Pasūtītājam precizējot vai papildinot Līguma priekšmetu;

Līgums objektīvu, no Izpildītāja gribas neatkarīgu iemeslu dēļ nav izpildāms, ja netiek veikti neparedzētie darbi.

Darbu izpildes noteikumi

Būvuzņēmējs atbild par atbilstošas kvalifikācijas personāla un sertificētu materiālu izmantošanu būvdarbu laikā Objektā.

Būvdarbi ir jāveic, ievērojot Iepirkuma nolikumu un Būvuzņēmēja Iepirkumā iesniegto Piedāvājumu un tehnisko specifikāciju, saskaņā ar apstiprināto Būvprojektu, būvnormatīviem, Līguma noteikumiem un Pasūtītāja vai Būvuzrauga norādījumiem, ciktāl šādi norādījumi neizmaina Līguma, spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumus, Līguma summu, būvdarbu apjomus vai būvdarbu izpildes termiņus.

Būvuzņēmējs apņemas veikt būvdarbus Līgumā noteiktajos termiņos.

Ievērojot šī Līguma noteikumus, Būvuzņēmējs pilnīgu būvdarbu izpildi un Objekta nodošanu ekspluatācijā apņemas pabeigt līdz 201__. gada _____ (ne vairāk kā 12 (divpadsmit) mēnešus no Līguma noslēgšanas dienas). Līguma izpildes gala termiņš tiek fiksēts un būvdarbu galīgā pieņemšana notiek ar akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā abpusēju parakstīšanas brīdi.

Ja būvdarbu izpildīšanas procesā Būvuzņēmējam ir radušies fiziski šķēršļi vai apstākļi, kurus tas, kā pieredzējis un kvalificēts Būvuzņēmējs iepriekš nevarēja paredzēt, tad viņam ir tiesības, vispirms rakstveidā saskaņojot ar Pasūtītāju iepriekš minēto šķēršļu likvidēšanas metodi un izmaksas, saņemt būvdarbu izpildes termiņa pagarinājumu, kas atbilst šo fizisko šķēršļu vai apstākļu darbības ilgumam. Par tādiem šķēršļiem un apstākļiem Līdzēji uzskata jebkādu būvdarbu pārtraukšanu, kas rodas Pasūtītāja saistību nepildīšanas rezultātā vai pēc Pasūtītāja norādījuma, kā arī valsts institūciju vai pašvaldības iestāžu aizlieguma.

Būvuzņēmējs, izpildot būvdarbus, ievēro Būvprojektu. Būvuzņēmējs atzīst, ka Būvprojekts ir saprotams, to var realizēt, nepārkāpjot normatīvo aktu prasības un publiskos ierobežojumus un atbilstoši Līguma noteikumiem.

Pirms būvdarbu uzsākšanas Objektā Būvuzņēmējs nozīmē Piedāvājumā norādītos būvdarbu vadītājus. Būvdarbu vadītājus Būvuzņēmējs ir tiesīgs nomainīt pēc Pasūtītāja pamatota pieprasījuma vai ar Pasūtītāja iepriekšēju rakstisku piekrišanu, nozīmējot jaunu speciālistu ar līdzvērtīgu pieredzi un kvalifikāciju atbilstoši Iepirkumā norādītajām prasībām.

Būvuzņēmējs veic visas darbības, kādas saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumiem Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" un citiem normatīvajiem aktiem ir nepieciešamas, lai uzsāktu būvdarbus, veiktu būvdarbus un pilnībā pabeigtu būvniecību atbilstoši Būvprojektam.

Būvuzņēmējs ir atbildīgs, lai būvdarbu izpildē tiktu ievēroti Latvijas Republikā spēkā esošie būvnormatīvi, normatīvie akti, Būvuzrauga un Pasūtītāja norādījumi, kas nav pretrunā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un tāmju dokumentāciju, kā arī ievēro citus spēkā esošos normatīvos aktus, kas reglamentē šajā Līgumā noteikto būvdarbu veikšanu, tajā skaitā būvdarbu drošības tehnikas, būvdarbu aizsardzības, ugunsdrošības, elektrodrošības, sanitāros un apkārtējās vides aizsardzības noteikumus.

Būvuzņēmējam ir saistoši tie Pasūtītāja un tā pārstāvju rīkojumi, kas nav pretrunā normatīvo aktu noteikumiem, šī Līguma noteikumiem un negroza tos, kā arī ir vērsti uz Līgumsaistību sekmīgu izpildi.

Pasūtītāja pienākumi un tiesības

Pasūtītājs apņemas:

- pirms būvdarbu uzsākšanas nodot Būvuzņēmējam Objektu pēc tā faktiskā stāvokļa uz laiku līdz akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanai, par ko starp Līdzējiem tiek parakstīts Objekta nodošanas – pieņemšanas akts;
- nozīmēt savu pārstāvi – Būvuzraugu – būvdarbu izpildes, to kvalitātes un atbilstības Līgumam uzraudzīšanai. Būvuzraugam ir tiesības jebkurā brīdī apturēt būvdarbu veikšanu, iepriekš rakstiski paziņojot par to Būvuzņēmējam un argumentējot pieņemto lēmumu. Būvuzraugam ir visas tās tiesības un pienākumi, kādi tam ir noteikti būvnormatīvos, citos normatīvajos aktos un Līgumā;
- nodrošināt Būvuzņēmēju ar būvdarbu veikšanai nepieciešamo dokumentāciju;
- nodrošināt Būvuzņēmēja personālam un autotransportam iespēju netraucēti piekļūt Objektam

būvdarbu izpildes laikā vai citos Līdzēju saskaņotos laikos;

- pieņemt Būvuzņēmēja izpildītos būvdarbus saskaņā ar Līguma noteikumiem;
- samaksāt par izpildītajiem būvdarbiem saskaņā ar Līguma noteikumiem.

Pasūtītājam ir tiesības:

- vienpusēji apturēt būvdarbu izpildi gadījumā, ja Būvuzņēmējs pārkāpj būvnormatīvus vai citu normatīvo aktu prasības, kā arī citos šajā Līgumā noteiktajos gadījumos;
- citas Pasūtītāja tiesības, kādas ir noteiktas spēkā esošajos normatīvajos aktos un Līgumā.

Būvuzņēmēja pienākumi un tiesības

Būvuzņēmējs apņemas:

- veikt būvdarbu sagatavošanu un būvtāfeles izgatavošanu un uzstādīšanu, kurā jānorāda Objekta nosaukums, Pasūtītājs, Būvuzņēmējs, Būvdarbu vadītājs, Būvuzraugs, Autoruzraugs, Būvprojekta autors, Līguma 2.3. punktā minētā informācija, u.c., iepriekš saskaņojot būvtāfelē izvietojamo informāciju ar Līguma 21.5. apakšpunktā norādīto Pasūtītāja pārstāvi un Būvuzraugu;
- pirms būvdarbu sākuma izstrādāt būvdarbu veikšanas projektu atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 21. oktobra noteikumiem Nr.655 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 310-14 "Darbu veikšanas projekts"" un veikt tā saskaņošanu ar Būvuzraugu;
- pirms būvdarbu uzsākšanas Objektā un pirmā ieraksta veikšanas būvdarbu žurnālā pieņemt no Pasūtītāja Objektu pēc tā faktiskā stāvokļa uz laiku līdz akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanai, Līdzējiem sastādot par to Objekta nodošanas – pieņemšanas aktu;
- sagatavot un iesniegt nepieciešamos dokumentus akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā sagatavošanai;
- ierīkot būvdarbu veikšanai nepieciešamās palīgēkas būvniecības teritorijā;
- segt ar būvdarbu veikšanu saistītos izdevumus līdz būvdarbu Līgumā noteiktā termiņa pilnīgai pabeigšanai;
- būvdarbus veikt saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem, citu normatīvo aktu prasībām, atbilstoši Būvprojektam, Iepirkuma tehniskajām specifikācijām un paskaidrojuma rakstam, Būvprojektā norādītajām funkcionālajām prasībām;
- būvdarbu veikšanas procesā ievērot drošības tehnikas, ugunsdrošības, visu būvniecības uzraudzības dienestu priekšrakstus, veikt apkārtējās vides aizsardzības pasākumus, kas saistīti ar būvdarbiem Objektā, kā arī uzņemties pilnu atbildību par jebkādiem minēto noteikumu pārkāpumiem un to izraisītajām sekām;
- nodrošināt visu nepieciešamo dokumentu atrašanos būvlaukumā, kuru uzrādīšanu var prasīt amatpersonas, kas ir tiesīgas kontrolēt būvdarbus;
- nodrošināt visas būvdarbu izpildes procesā nepieciešamās dokumentācijas sagatavošanu un iesniegšanu Pasūtītājam saskaņā ar Būvprojektu un Latvijas būvnormatīviem;
- nodrošināt tīrību būvdarbu teritorijā un Būvuzņēmēja darbības zonā visā būvdarbu veikšanas laikā, kā arī ģenerāluzkopšanas darbus pirms būvdarbu nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas;
- nodrošināt Objektu ar nepieciešamajām ierīcēm visu būvgružu aizvākšanai, kā arī nodrošināt to regulāru izvešanu uz speciāli ierīkotām vietām atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai;
- izstrādāt detalizētus rasējumus, ja tādi nepieciešami, un saskaņot ar Pasūtītāju pirms attiecīgo būvdarbu uzsākšanas;
- par visām konstatētajām neprecizitātēm vai kļūdām Būvprojektā, vai jaunatklātiem apstākļiem, kas var novest pie būvdarbu kvalitātes pasliktināšanās, defektiem tajos vai kā citādi negatīvi ietekmēt

izpildītos būvdarbus, nekavējoties rakstveidā informēt Pasūtītāju.

- rakstveidā nekavējoties informēt Pasūtītāju par visiem apstākļiem, kas atklājušies būvdarbu izpildes procesā un var neparedzēti ietekmēt būvdarbu izpildi;
- rakstveidā saskaņot ar Pasūtītāju jebkuru darbu izpildes procesā radušos nepieciešamo atkāpi no Līdzēju sākotnējās vienošanās;
- būvdarbu izpildes termiņa pagarināšanas gadījumā, kas notikusi Būvuzņēmēja vainas dēļ, no saviem līdzekļiem segt visas ar būvuzraudzību saistītās izmaksas, tai skaitā, nodrošināt Pasūtītāja nolīgtā Būvuzrauga darba samaksas pārskaitīšanu Pasūtītājam, noslēdzot par to atsevišķu rakstveida vienošanos ar Pasūtītāju;
- nekavējoties brīdināt Pasūtītāju, ja būvdarbu izpildes gaitā radušies apstākļi, kas var būt bīstami cilvēku veselībai, dzīvībai vai apkārtējai videi, un veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai tos novērstu;
- nodrošināt atbildīgā un tiešo būvdarbu vadītāju atrašanos Objektā darba dienas laikā un izpildāmo būvdarbu kontroli, izņemot gadījumus, kad ar Objektā notiekošiem būvdarbiem saistītu jautājumu risināšanai būvdarbu vadītājs nevar atrasties klātienē Objektā. Šādos gadījumos atbildīgais un tiešais būvdarbu vadītājs uz prombūtnes laiku nozīmē citu tādas pašas kvalifikācijas atbildīgo un tiešo darbu vadītāju. Būvdarbu vadītāji: /Vārds Uzvārds/, sertifikāts Nr.,.....
- uzņemties risku (nelaimes gadījumi, būves sagrūšana (bojāeja), bojājumu rašanās, zaudējumu nodarīšana trešajām personām u.c.) par Objektu līdz akta par Objekta pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanai;
- būvdarbu izpildē izmantot būvizstrādājumus un iekārtas, kādas ir noteiktas Piedāvājumā vai kādas ir iepriekš saskaņotas ar Pasūtītāju, un kādas pilnībā atbilst Būvprojektam un tehniskām specifikācijām. Būvuzņēmējs apņemas ievērot būvizstrādājumu ražotāja noteiktos standartus un instrukcijas, ciktāl tie nav pretrunā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
- Izraudzītajam būvdarbu veicējam pilnībā jāizprot un jāpārzina veicamo darbu risinājumu, pielietojamo materiālu un darbu kvalitātes nozīmīgums uz sasniedzamo gala rezultātu un ēkas siltumenerģijas patēriņu apkurei, kā arī ēkas būvniecības stadijā būs jāparedz un jārēķinās ar aktivitātēm, kas vērstas uz savlaicīgu veicamo darbu kvalitātes kontroli un būvdarbu veicējs nedrīkst ierobežot vai pretoties šādu pārbaužu veikšanai;
- Būvdarbu veikšanas procesā nojauktās konstrukcijas un atgūtie materiāli ir Pasūtītāja īpašums un Būvuzņēmējs tos par saviem līdzekļiem, kas iekļauti Līguma summā, nogādā Pasūtītāja norādītajās vietās līdz 5 (piecu) km rādiusā no Objekta. Ja būvdarbu veikšanas procesā nojauktās konstrukcijas un atgūtie materiāli Pasūtītājam nav nepieciešami, tad Būvuzņēmējs tos nogādā uz speciāli paredzētām un Pasūtītāja norādītām atkritumu novietnēm. Būvuzņēmējam ir tiesības būvdarbu veikšanas procesā nojauktās konstrukcijas un atgūtos materiālus izmantot savām vajadzībām, pirms tam ar Pasūtītāju;
- Pirms akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanas sakārtot Objektu un tam piegulošo teritoriju (novākt būvgružus un Būvuzņēmējam piederošo inventāru un darba rīkus u.c.);
- ievērot un izpildīt Būvuzrauga likumīgās prasības, kā arī regulāri saskaņot veicamo būvdarbu izpildi;
- nodrošināt Būvuzņēmēja pārstāvja klātbūtni sanāksmēs būvdarbu laikā;
- veikt darbības, kuras Būvuzņēmējam noteiktas Līgumā, Būvprojektā, Latvijas būvnormatīvos un citos normatīvajos aktos;
- veicot būvdarbus, saglabāt Objektu labā tehniskajā stāvoklī un pēc iespējas izmantot Objektā tādas darba metodes un paņēmienus, kuru rezultātā nepasliktinās Objekta tehniskais vai vizuālais stāvoklis;
- līdz akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanas par saviem līdzekļiem novērst Pasūtītāja vai Būvuzrauga pieteiktās pretenzijas par Objektam nodarītajiem bojājumiem;
- veikt visus saprātīgi nepieciešamos pasākumus, lai aizsargātu apkārtējo vidi un ierobežotu zaudējumu

nodarīšanu un traucējumu izdarīšanu, piesārņojuma, trokšņu u.c. darbību rezultātu negatīvo ietekmi.

Līguma izpildē iesaistītā personāla un apakšuzņēmēja iesaistīšana un nomaiņas kārtība

Būvdarbu veikšanai Būvuzņēmējs piesaista savā piedāvājumā norādīto personālu un apakšuzņēmējus. Būvuzņēmējs ir atbildīgs par piesaistītā personāla un apakšuzņēmēju veikto būvdarbu atbilstību šī Līguma prasībām.

Pēc Līguma noslēgšanas Izpildītājs atbilstoši Publisko iepirkumu likuma 62. panta pirmajā daļā noteiktajai kārtībai drīkst veikt Līguma izpildē iesaistītā personāla un apakšuzņēmēju maiņu, kā arī papildu personāla un apakšuzņēmēju iesaistīšanu Līguma izpildē, informējot par to Pasūtītāju vismaz 10 darba dienas iepriekš, izņemot Līguma 8.3. punktā noteiktos gadījumus.

Pēc Līguma noslēgšanas Būvuzņēmējs tikai ar Pasūtītāja rakstveida piekrišanu drīkst nomainīt:

- personālu, kuru tas iesaistījis Līguma izpildē un par kuru Iepirkuma piedāvājumā sniedzis informāciju Pasūtītāja pilnvarotajai iepirkuma komisijai, un kura kvalifikācijas atbilstību Iepirkuma nolikumā izvirzītajām prasībām Pasūtītāja pilnvarotā iepirkuma komisija ir vērtējusi;
- apakšuzņēmēju, uz kuru iespējām Izpildītājs balstījies, lai apliecinātu savas kvalifikācijas atbilstību Iepirkuma dokumentos noteiktajām prasībām;
- apakšuzņēmēju, kura izpildāmo darbu vērtība ir 10% no kopējās Līguma vērtības vai lielāka, ja tas neatbilst Līguma 8.3.2. punktā noteiktajam, kā arī iesaistīt vēlāk Līguma izpildē minētajam kritērijam atbilstošu apakšuzņēmēju.

Pasūtītājs nepiekrīt Līguma 8.3.1. un 8.3.2. punktā minētā personāla un apakšuzņēmēja nomaiņai, ja pastāv kāds no šādiem nosacījumiem:

- tiek piedāvāts nomainīt personālu vai apakšuzņēmēju un tas neatbilst tām Iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajām prasībām, kas attiecas uz personālu vai apakšuzņēmējiem;
- tiek piedāvāts nomainīt apakšuzņēmēju, uz kura iespējām Izpildītājs balstījies, lai apliecinātu savas kvalifikācijas atbilstību Iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajām prasībām, un piedāvātajam apakšuzņēmējam nav vismaz tāda pati kvalifikācija, uz kādu Izpildītājs atsaucies, apliecinot savu atbilstību Iepirkuma procedūrā noteiktajām prasībām;
- tiek piedāvāts nomainīt apakšuzņēmēju un tas atbilst Publisko iepirkumu likuma 42. panta pirmajā daļā minētajiem izslēgšanas nosacījumiem.

Pasūtītājs nepiekrīt Līguma 8.3.3. punktā minētā apakšuzņēmēja nomaiņai vai jauna apakšuzņēmēja iesaistīšanai Līguma izpildē, ja uz piedāvāto apakšuzņēmēju attiecas pretendentu izslēgšanas nosacījumi, kas minēti Publisko iepirkumu likuma 42. panta pirmajā daļā.

Pasūtītājs papildus Līguma 8.4. un 8.5. punktā minētajiem gadījumiem nepiekrīt:

- piedāvājumā norādītā apakšuzņēmēja nomaiņai ja apakšuzņēmēja maiņas rezultātā tiktu izdarīti tādi grozījumi Būvuzņēmēja piedāvājumā, kuri, ja sākotnēji būtu tajā iekļauti, ietekmētu piedāvājuma izvēli atbilstoši iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajiem piedāvājuma izvērtēšanas kritērijiem;
- jauna apakšuzņēmēja piesaistei gadījumā, ja šādas izmaiņas, ja tās tiktu veiktas sākotnējā piedāvājumā, būtu ietekmējušas izvēli atbilstoši iepirkuma procedūras dokumentos noteiktajiem piedāvājuma izvērtēšanas kritērijiem.

Lūgumu nomainīt Izpildītāja personālu vai apakšuzņēmēju vai iesaistīt jaunu apakšuzņēmēju, Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam, norādot informāciju (t. sk. minot objektīvus apstākļus personāla vai apakšuzņēmēja nomaiņai) un pievienojot dokumentus, kas nepieciešami lēmuma pieņemšanai.

Pasūtītājs pieņem lēmumu, atļaut vai atteikt Izpildītāja personāla vai apakšuzņēmēja nomaiņu vai jauna apakšuzņēmēja iesaistīšanu Līguma izpildē, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad tas saņēmis visu informāciju un dokumentus, kas nepieciešami lēmuma pieņemšanai. Pieņemot lēmumu, Pasūtītājs vadās no Publisko iepirkumu likuma 62. pantā noteiktā. Par pieņemto lēmumu Pasūtītājs paziņo rakstveidā, nosūtot to pa faksu vai elektroniski, kā arī pa pastu uz Izpildītāja norādīto adresi vai nododot vēstuli personīgi Izpildītāja

pārstāvim.

Riska pāreja, būvdarbu drošība un atbildība

Cilvēku traumu un būvdarbu, materiālu vai iekārtu un cita īpašuma bojāšanas vai iznīcināšanas, vai zuduma risku uzņemas Būvuzņēmējs, izņemot, ja tas rodas Pasūtītāja vainas dēļ. Būvuzņēmējs uzņemas arī Objekta, būvdarbu, materiālu un iekārtu nejaušas bojāšanas vai iznīcināšanas risku, un tas pāriet no Būvuzņēmēja uz Pasūtītāju ar akta par Objekta pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanas brīdi.

Būvuzņēmējs atbild par visu to personu drošību Objektā, kurām ir tiesības tur atrasties un nodrošina nepiederošu vai neatbilstoši aprīkotu personu nepielaišanu Objektam vietās, kur pastāv veselības un dzīvības apdraudējuma riski notiekošo būvdarbu apstākļu dēļ, nodrošinot preventīvos pasākumus šo personu veselības un dzīvības risku apdraudējuma minimizēšanai, kā arī atbild par darba drošības noteikumu ievērošanu Objektā.

Būvuzņēmējs ir materiāli atbildīgs par Pasūtītājam, trešajām personām vai apkārtējai videi nodarīto zaudējumu, kas radies Būvuzņēmēja vainas dēļ būvdarbu izpildes laikā.

Būvuzņēmējs, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka viņam ir atbilstoša kvalifikācija un zināšanas, resursi, prasmes un iemaņas, kas nepieciešamas būvdarbu veikšanai, vides, veselības u.c. aizsardzībai un darba, ugunsdrošības u.c. drošības noteikumu ievērošanas nodrošināšanai.

Būvuzņēmējam ir pienākums nekavējoties informēt Pasūtītāju par nelaimes gadījumiem Objektā vai Objektam nodarīto kaitējumu.

Būvuzņēmējs nodrošina, ka būvdarbu izpildes laikā tiek izmantoti pēc iespējas videi draudzīgāki materiāli un izejvielas, tehnoloģijas un seku likvidēšanas metodes.

Garantijas

Būvuzņēmējs ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas kā 2. pielikumu Līgumam pievieno Līguma izpildes nodrošinājumu (bankas garantija vai apdrošināšanas polise) par līgumsaistību izpildi 10 % apmērā no Līguma summas (ar PVN).

Būvuzņēmējs ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc akta par Objekta pieņemšanu ekspluatācijā apstiprināšanas no Pasūtītāja puses iesniedz Pasūtītājam būvdarbu garantijas laika garantiju (bankas garantija vai apdrošināšanas polise), kurā norādīts, ka garantijas devējs (kredītiestāde vai apdrošināšanas sabiedrība) maksās Pasūtītājam garantijas summu (10 % no Līguma summas ar PVN) pēc pirmā Pasūtītāja pieprasījuma.

Līguma 10.1. un 10.2. apakšpunktos minētajai Līguma izpildes garantijai un garantijas laika garantijai (turpmāk tekstā – Nodrošinājums) jāietver vismaz šāda informācija:

Nodrošinājumam piemērojami Starptautiskās tirdzniecības palātas (International Chamber of Commerce (ICC) izdotie Vienotie noteikumi par pieprasījuma garantijām (“Uniform Rules for Demand Guaranties”, ICC Publication No.758), bet attiecībā uz jautājumiem, kurus neregulē minētie Starptautiskās tirdzniecības palātas noteikumi, šai garantijai piemērojami Latvijas Republikas normatīvie akti (izņemot Civillikumā noteiktās tiesību normas, kuras regulē galvojuma institūtu);

Pasūtītāja un Būvuzņēmēja rekvizīti;

Nodrošinājuma devēja nosaukums un rekvizīti;

Līguma, par kuru iesniedz Nodrošinājumu, nosaukums, numurs un noslēgšanas datums;

Nodrošinājuma summa Līguma 10.1. vai 10.2. punktā noteiktajā apmērā;

Nodrošinājuma spēkā stāšanās diena un spēkā esības termiņš, kurš Līguma izpildes garantijai vismaz par 4 (četrām nedēļām) pārsniedz Līguma 5.4. punktā noteikto Līguma izpildes gala termiņu;

Nodrošinājuma devēja (kredītiestādes vai apdrošinātāja) neatsaucama apņemšanās pēc pirmā Pasūtītāja rakstiskā pieprasījuma, kurā norādīts, ka Būvuzņēmējs nav izpildījis savas saistības saskaņā ar Līgumu, norādot kādas saistības nav izpildītas, izmaksāt Pasūtītājam summu Nodrošinājuma summas apmērā 5 (piecu) darbdienu laikā pēc pieprasījuma saņemšanas, nepieprasot no Pasūtītāja papildus pierādījumus vai paskaidrojumus.

Prasības un strīdi, kas saistīti ar Nodrošinājumu, izskatāmi Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem.

Nodrošinājums tiks uzskatīts par Līguma noteikumiem neatbilstošu, ja tas paredz:

Būvuzņēmēja tiesības atsaukt Nodrošinājumu vai jebkādas citas Būvuzņēmēja ierunas tiesības, vai Nodrošinājuma devēja tiesības vai pienākums pirms Nodrošinājuma summas izmaksas Pasūtītājam izmantot Izpildītāja ierunas tiesības;

ka Pasūtītājam ir pienākums pirms pieprasījuma iesniegšanas Nodrošinājuma devējam brīdināt par to Būvuzņēmēju vai pieprasīt Būvuzņēmējam Nodrošinājuma summas samaksu;

noteikts pienākums Pasūtītāja pieprasījumu iesniegt ar kredītiestādes, kas sniedz finanšu pakalpojumus Pasūtītājam, starpniecību vai pienākums pieprasījumam pievienot zvērināta notāra, kredītiestādes, kas sniedz finanšu pakalpojumus Pasūtītājam, vai jebkuras citas trešās personas apliecinājumu par Pasūtītāja pieprasījuma dokumenta parakstītāja paraksta īstenumu vai tiesībām parakstīt pieprasījumu.

Bankas garantijas devējs ir Latvijas Republikā vai Eiropas Savienības, vai Eiropas Ekonomikas zonas dalībvalstī reģistrēta kredītiestāde, kura ir saņēmusi tās darbībai nepieciešamo licenci un ir tiesīga sniegt finanšu pakalpojumus Latvijas Republikā.

Ja Nodrošinājumu iesniedz apdrošināšanas polises veidā, tad papildus Līguma 10.3. punktā minētajam Nodrošinājuma dokumentos norāda arī:

- apdrošināšanas prēmijas summas apmēru, tās samaksas kārtību un termiņus, kā arī polises spēkā stāšanās nosacījumus;
- šādu apdrošināšanas polises īpašo nosacījumu: "Šī garantiju apdrošināšanas līguma ietvaros Starptautiskās Tirdzniecības palātas (International Chamber of Commerce (ICC)) izdotie Vienotie noteikumi par pieprasījumu garantijām ("Uniform Rules for Demand Guaranties", ICC Publication No.758; tālāk tekstā - Starptautiskās Tirdzniecības palātas noteikumi) ir uzskatāmi par prioritāriem attiecībā pret Apdrošinātāja apstiprinātajiem _____ [precīzs un izsmeļošs apdrošināšanas līgumam piemērojamo apdrošināšanas noteikumu uzskaitījums] apdrošināšanas noteikumiem (turpmāk tekstā - Apdrošinātāja apstiprinātie apdrošināšanas noteikumi), un visos apdrošināšanas atlīdzības pieprasījumu gadījumos ir piemērojams šī garantiju apdrošināšanas līguma polises īpašo nosacījumu __. punktā [atsauce uz šā Līguma 10.3.7. apakšpunkta prasībām atbilstošo nosacījumu] minētais apdrošinājuma summas izmaksas termiņš kopsakarā ar Starptautiskās Tirdzniecības palātas noteikumiem. Apdrošinātāja apstiprinātie apdrošināšanas noteikumi ir piemērojami tikai tiktāl, cik šī garantiju apdrošināšanas līguma polises īpašo noteikumu __. punkts [atsauce uz šā Līguma 10.3.7. punkta prasībām atbilstošajiem nosacījumiem] kopsakarā ar Starptautiskās Tirdzniecības palātas noteikumiem nenosaka citādi, un Apdrošinātāja apstiprinātie apdrošināšanas noteikumi nevar apgrūtināt vai jebkādā veidā grozīt ar šiem garantiju apdrošināšanas līguma polises īpašajiem noteikumiem noteikto apdrošinājuma summas pieprasīšanas un izmaksas kārtību";
- apdrošināšanas polises īpašos nosacījumus, ar kuriem tiek grozīti apdrošinātāja apstiprinātie apdrošināšanas noteikumi, tādējādi nodrošinot šā pielikuma prasību izpildi, nepieļaujot tādus Nodrošinājumam piemērojamos apdrošināšanas noteikumus, kuri, salīdzinājumā ar šajā pielikumā noteiktajām prasībām, paredz Pasūtītājam neizdevīgākus nosacījumus vai nosaka Pasūtītāja ieskatā nepamatotus izņēmumus vai ierobežojumus.

Apdrošināšanas polises devējs ir Latvijas Republikā vai Eiropas Savienības, vai Eiropas Ekonomikas zonas dalībvalstī reģistrēts apdrošinātājs, kurš saņēmis attiecīgā apdrošināšanas veida licenci un ir tiesīgs sniegt apdrošināšanas pakalpojumus Latvijas Republikā.

Ja Nodrošinājumu iesniedz apdrošināšanas polises veidā, tad kopā ar polisi Būvuzņēmējs iesniedz arī polisē noteiktās apdrošināšanas prēmijas pilnā apmērā samaksu apliecinošu dokumentu.

Ja apdrošināšanas prēmija nav samaksāta apdrošināšanas polisē norādītajā pilnajā apmērā līdz apdrošināšanas polises oriģināla iesniegšanai Pasūtītājam vai apdrošināšanas līgumā paredzēts jebkāds cits tā spēkā esamības iestāšanos atliekošs nosacījums, kura izpildi Būvuzņēmējs uz Nodrošinājuma dokumentu oriģinālu iesniegšanas

dienu nav Pasūtītājam pierādījis, tad atzīstams, ka Nodrošinājums nav Pasūtītājam iesniegts.

Būvdarbu izpildes termiņa pagarinājuma gadījumā Būvuzņēmējs attiecīgi pagarina arī Līguma izpildes nodrošinājuma termiņu tā, lai tas būtu derīgs vismaz 4 (četras) kalendārās nedēļas pēc pagarinātā būvdarbu izpildes termiņa beigām.

Pasūtītājam ir tiesības izmantot Līguma 10.1. un 10.2. punktā minēto Nodrošinājumu tādu Būvuzņēmēja finansiālo saistību dzēšanai, kuras izriet no šī Līguma vai normatīvajiem aktiem saistībā ar šo Līgumu, tai skaitā, ja Līguma darbība tiek izbeigta pēc Pasūtītāja iniciatīvas saskaņā ar Līguma punktiem, kas paredz Pasūtītāja tiesības vienpusēji izbeigt Līguma darbību.

Būvuzņēmējs garantē, ka Objekts un būvdarbi atbilst Būvprojekta prasībām un ka tie tiks izpildīti atbilstoši Līguma noteikumiem. Būvuzņēmējs ir atbildīgs par visiem defektiem un Pasūtītājam nodarītiem zaudējumiem, kas rodas vai var rasties šādas neatbilstības gadījumā. Būvuzņēmējs garantē, ka izpildītie būvdarbi būs kvalitatīvi, funkcionāli izmantojami, atbildīs Būvprojektā vai Līgumā noteiktajiem parametriem.

Izpildītājs garantē, ka pēc ēkas atjaunošanas sasniedzamais ēkas energoefektivitātes rādītājs apkurei jeb enerģijas patēriņš apkurei standarta apkures sezonas apstākļos nav lielāks par (X) MWh/gadā jeb (X) kWh/m² gadā, ņemot vērā ēkas aprēķina platību ēkas atjaunojamajai daļai (X) m².

Sasniegto energoefektivitātes rādītāju pārbauda pēc kārtējās apkures sezonas beigām. Ja siltumenerģijas patēriņš apkurei pārsniedz noteikto energoefektivitātes līmeni, tad Izpildītājs Pasūtītājam kompensē pārtērētās enerģijas daudzums atbilstošās pārtērētās siltumenerģijas daudzumam un vidējam siltumenerģijas tarifam atbilstošajā apkures sezonas laikā. Energoefektivitātes garantijas pārbaude notiek pēc katras tekošās apkures sezonas beigām 60 mēnešu garumā atbilstoši 3. pielikumam.

Garantijas perioda garantijas iesniegšana Pasūtītājam ir priekšnosacījums galīgā Darbu pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanai;

Garantijas termiņš Objektam saskaņā ar Būvuzņēmēja Iepirkumā iesniegto Piedāvājumu ir __ (_____) mēneši (ne mazāk kā 60 (sešdesmit) mēneši) no akta par Objekta pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanas.

Būvuzņēmējs nodrošina, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 19.augusta noteikumiem Nr.502 "Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu" visā Līguma darbības laikā un garantijas termiņa laikā spēkā būs Būvuzņēmēja darbības un būvspeciālistu darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polise par iespējamiem trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem.

Pēc apdrošināšanas atlīdzības izmaksas trešajai personai Būvuzņēmēja pienākums ir nekavējoties atjaunot civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas minimālās atbildības limitu.

Būvdarbu laikā defektu konstatēšana un defektu novēršana tiek konstatēta ar aktu, kura sastādīšanā piedalās būvuzraugs, Pasūtītāja un Būvuzņēmēja pārstāvji.

Ja defektu novēršana netiek uzsākta šī Līguma norādītajā termiņā, Pasūtītājam ir tiesības defektu novēršanai pieaicināt trešo personu, ievērojot Publisko iepirkumu likumu un Līguma nosacījumus par zaudējumu aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību.

Pasūtītājs informē Būvuzņēmēju par visiem būvdarbu garantijas laikā atklātajiem defektiem un to radītajiem bojājumiem.

Būvuzņēmējs apņemas Pasūtītājam pieņemamā termiņā, par ko Līdzēji atsevišķi rakstveidā vienojušies, uz sava rēķina novērst bojājumus vai citas nepilnības, kuras Objektā vai būvdarbos tiek konstatētas būvdarbu garantijas laikā pie pareizas būvdarbu un Objekta ekspluatācijas, un uz kurām ir attiecināma šajā Līgumā noteiktā garantija.

Ja Pasūtītājs garantijas laikā konstatē bojājumus, par to tiek paziņots Būvuzņēmējam, norādot arī vietu un laiku, kad Būvuzņēmējam jāierodas uz defektu akta sastādīšanu. Pasūtītāja noteiktais termiņš nedrīkst būt mazāks par 2 (divām) dienām, bet Līdzēji var vienoties par citu termiņu defektu akta sastādīšanai. Pie defektu akta sastādīšanas Līdzēji ir tiesīgi pieaicināt neatkarīgus ekspertus, kuru atzinums ir obligāts izpildīšanai Līdzējiem. Izdevumus par eksperta sniegtajiem pakalpojumiem apmaksā vainīgais Līdzējs.

Ja Būvuzņēmējs neierodas uz defektu akta sastādīšanu, Pasūtītājs ir tiesīgs sastādīt aktu vienpusēji, un tas ir

saistošs Būvuzņēmējam. Par akta sastādīšanu tiek paziņots Būvuzņēmējam, norādot vietu un laiku, kad akts ir ticis sastādīts.

Būvdarbu nodošanas un pieņemšanas kārtība

Pēc būvdarbu pilnīgas pabeigšanas Būvuzņēmējs par to rakstiski paziņo Pasūtītājam. Pasūtītājs 5 (piecu) dienu laikā veic izpildīto būvdarbu iepriekšēju apskati un sagatavo būvdarbu pabeigšanas aktu un, ja nepieciešams, norāda tajā konstatētos trūkumus un defektus, kas novēršami līdz akta par Objekta pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanai. Izpildītie būvdarbi netiks pieņemti, ja tie neatbilst faktiski izpildītajam apjomam, neatbilst Līgumam, Iepirkuma nolikuma tehniskajām specifikācijām, Būvprojektam, Tāmei, normatīvo aktu prasībām, vai arī, ja attiecībā uz tiem bija nepieciešams, bet netika sastādīts akts par segto būvdarbu pieņemšanu vai akts par nozīmīgu konstrukciju pieņemšanu.

Pirms ēkas būvdarbu nodošanas paredzēts veikt ēkas gaisa caurlaidības testu, kura izmaksas sedz Izpildītājs. Ēkas gaisa caurlaidības sasniedzamais rādītājs max q50 = 1.5 m3/h*m2. Izpildītajā pienākumos ir novērst visas radušos defektus un veikt darbības, lai panāktu augstu ēkas hermētismu;

Izpildītājs iesniedz visu inženierkomunikāciju - termostatisko ventiļu, gaisa apstrādes iekārtu, apkures un karstā ūdens sistēmas, siltummezgla iestatījumu režīmu maiņas un siltumenerģijas uzskaites un iekārtu vadības instrukcijas;

Saskaņojot ar Pasūtītāju jāveic vienas dienas apmācība par ēku atbildīgajam apsaimniekotajam un tehniskajam personālam, izsniedzot iekārtu un ēkas ekspluatācijas instrukcijas ar mērķi nodrošināt augstu komfortu telpās, pareizu apkures sistēmu un gaisa apstrādes iekārtu darbināšanu un to efektīvu izmantošanu ar mērķi nodrošināt zemu ēkas enerģijas patēriņu, nodrošinot temperatūru samazinājumu naktīs, brīvdienās un svētku dienās.

Izpildītājam kopā ar Pasūtītāju un tā nozīmēto ēkas apsaimniekotāju jāveic iekārtu - siltummezgla, apkures un karstā ūdens sistēmas un gaisa apstrādes iekārtu ieregulēšana, izstrādājot un iestatos darbināšanas laika grafikus, temperatūru režīma izstrāde un iestatīšana, nepieciešamo gaisa apmaiņu noteikšana katrā no telpām atkarībā no ēkas izmantošana laika, gaisa apstrādes iekārtu iestatīšana un ieregulēšana.

Ja Pasūtītājs konstatē trūkumus vai nepabeigtus būvdarbus, Būvuzņēmējam ir pienākums uz sava rēķina Pasūtītāja noteiktajā termiņā veikt šo trūkumu novēršanu vai nepabeigto būvdarbu izpildi. Būvdarbu pieņemšanu apliecina parakstīts akts par būvdarbu nodošanu – pieņemšanu.

Pēc būvdarbu pabeigšanas akta parakstīšanas tiek veikta Objekta pieņemšana ekspluatācijā, komisijai sagatavojot aktu par Objekta pieņemšanu ekspluatācijā.

Būvdarbu pabeigšanas aktu un citus nepieciešamos dokumentus sagatavo, kā arī Objekta nodošanu ekspluatācijā organizē Būvuzņēmējs.

Ja Objekta pieņemšanas ekspluatācijā laikā komisija konstatē būvdarbu nepilnības vai trūkumus, Būvuzņēmējam ir pienākums uz sava rēķina veikt trūkumu novēršanu un organizēt atkārtotu Objekta nodošanu ekspluatācijā.

Būvdarbu pabeigšanas akta un akta par Objekta pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšana neatbrīvo Būvuzņēmēju no atbildības par būvdarbu defektiem būvdarbu garantijas laikā, kuri atklājas pēc Objekta pieņemšanas ekspluatācijā.

Maksājumu izdarīšanas kārtība

Līguma summa ir EUR _____,__ (_____ euro un __ euro centi) un PVN 21% EUR _____,__ (___ euro un ____ euro centi), kopā _____.__ (_____euro un ___ euro centi);

Pasūtītājs starpmaksājumus veic ar pārskaitījumu Būvuzņēmēja Līgumā norādītajā bankas kontā 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā, pamatojoties uz ikmēneša akta (Forma Nr.2 un Forma Nr.3) par iepriekšējā kalendārajā mēnesī izpildītajiem darbiem, ko Būvuzņēmējs iesniedz Pasūtītājam līdz kārtējā mēneša 15.datumam, abpusējas saskaņošanas, parakstīšanas un rēķina saņemšanas no Būvuzņēmēja.

Saskaņā ar Līguma 12.2. apakšpunktu veikto starpposmu maksājumu kopējā summa nepārsniedz 90 (deviņdesmit) % no Līguma 12.1. apakšpunktā minētās summas.

Pēdējo maksājumu (galīgais norēķins) Pasūtītājs samaksā Būvuzņēmējam 20 (divdesmit) darba dienu laikā pēc būvdarbu pabeigšanas akta parakstīšanas, akta par Objekta pieņemšanu ekspluatācijā parakstīšanas un Līguma 10.2. punkta nosacījumiem atbilstošas garantijas laika garantijas un atbilstoša rēķina saņemšanas no Būvuzņēmēja.

PVN 21% no Līguma 12.1. punktā minētās summas jeb EUR _____ (_____ euro un ___ euro centi) valsts budžetā tiek pārskaitīts saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 142.pantā noteikto kārtību.

Ja darbi ir izpildīti nekvalitatīvi, tad galīgais norēķins tiek veikts pēc defektu un trūkumu novēršanas, atkārtoti nododot būvdarbus un Objektu Līgumā noteiktajā kārtībā.

Iespējamais būvdarbu sadārdzinājums Līguma realizācijas laikā netiek apmaksāts.

Izmaiņas līgumā

Līdzēji, savstarpēji vienojoties, ir tiesīgi izdarīt izmaiņas Līgumā, ievērojot Publisko iepirkumu likuma 61. pantā noteikto attiecībā uz grozījumu veikšanu Līgumā. Ikviena Līguma izmaiņa tiek noformēta rakstveidā un abu Līdzēju parakstīta. Jebkuras izmaiņas vai papildinājumi Līgumā kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

Ir pieļaujami tikai Līguma nebūtiski grozījumi. Būtiskus grozījumus drīkst izdarīt tikai Līguma 13.3.punktā minētajos gadījumos.

Būtiski Līguma grozījumi ir pieļaujami jebkurā no šādiem gadījumiem:

- Pasūtītājam būvdarbu izpildes laikā bez atsevišķu Līguma grozījumu veikšanas ir tiesības veikt tikai tādu būvdarbu apjoma izmaiņas, kas jau sākotnēji bija iekļauti Būvprojektā, Tehniskajās specifikācijās vai Tāmēs un par kuriem tika organizēts Iepirkums un kuru apjoms palielinājies (vai samazinājies) būvdarbu izpildes laikā konstatēto Būvprojekta vai Tehnisko specifikāciju, vai Tāmju nepilnību dēļ, bet kuru izmaiņas (palielinājums vai samazinājums) tehnisku vai ekonomisku iemeslu dēļ ir būtiskas Būvprojektā vai Tehniskajās specifikācijās noteikto uzdevumu un prasību pilnvērtīgai un ekonomiski pamatotai realizācijai, ievērojot šādus nosacījumus:
- Līguma 13.3.1. punktā minēto Būvdarbu apjomu kopējās izmaiņas (palielinājums un samazinājums) nedrīkst palielināt Līguma 4.1. punktā noteikto līgumcenu vairāk par 10 (desmit) %;
- Izmaiņas Līguma 13.3.1. punktā noteiktajos gadījumos tiek noformētas ar izmaiņu aktu, ko paraksta Līdzēji. Izmaiņu akts ar tā parakstīšanas brīdi kļūst ar neatņemamu Līguma sastāvdaļu.
- Pasūtītājam ir nepieciešami papildu būvdarbi, kas nebija iekļauti Līgumā, un Būvuzņēmēja maiņa radītu būtisku izmaksu pieaugumu, un to nevar veikt tādu ekonomisku un tehnisku iemeslu dēļ kā aizvietojamība vai savietojamība ar jau sākotnējā Iepirkumā iegādāto aprīkojumu, pakalpojumiem vai iekārtām vai Būvuzņēmēja maiņa radītu ievērojamas grūtības pasūtītājam.
- Līguma grozījumi nepieciešami tādu iemeslu dēļ (t. sk. nepieciešami papildu būvdarbi, kas nebija iekļauti sākotnējā iepirkumā), kurus pasūtītājs iepriekš nevarēja paredzēt.
- Nepieciešams pagarināt Līguma darbības termiņu par laiku, kas atbilst fizisko šķēršļu vai apstākļu darbības ilgumam, pie šādiem nosacījumiem:
    - resursu nepietiekamība, ko radījusi nepārvarama vara vai valdības pieņemtie lēmumi;
    - jebkurš kavējums, traucējums, ko izraisījis vai kas attiecināms uz Pasūtītāju;
    - nepamatota būvdarbu apturēšana;
    - būvdarbu veikšanu ir kavējuši būtiski atšķirīgi apstākļi no Līgumā paredzētajiem, kas nav radušies Būvuzņēmēja vainas dēļ;

Būvuzņēmēju aizstāj ar citu piegādātāju atbilstoši komerctiesību jomas normatīvo aktu noteikumiem par komersantu reorganizāciju un uzņēmuma pāreju, un šis piegādātājs atbilst Iepirkuma dokumentos noteiktajām kvalifikācijas prasībām, un uz to neattiecas PIL 42. panta pirmajā daļā paredzētie izslēgšanas noteikumi. Šādā gadījumā nepieciešama otra Līdzēja piekrišana. Saistību nodošana nedrīkst apdraudēt Līguma izpildes termiņu un grozīt Līguma summu.

Citos Līgumā noteiktajos gadījumos, tādā kārtībā un apjomā, kā noteikts Līgumā.

Papildus būvdarbu novērtējumam tiks izmantoti Tāmē norādītie vienību izcenojumi, bet, ja tādi tur nebūs noteikti, Līdzēji atsevišķi vienosies par minēto būvdarbu vienību izcenojumiem, par ko tiks sastādīts atsevišķs akts.

Līguma summas pieaugums Līguma 13.3.2. un 13.3.3. punktos paredzēto Līguma grozījumu gadījumā nevar pārsniegt 50 (piecdesmit) % no sākotnējās Līguma summas.

Pasūtītājam papildus šī Līguma 13.3. minētajiem gadījumiem ir tiesības veikt grozījumus Līgumā neatkarīgi no tā vai šie grozījumi Publisko iepirkumu likuma 61. panta izpratnē ir būtiski vai nebūtiski, ja tie nemaina Līguma vispārējo raksturu (veidu un iepirkuma procedūras dokumentos noteikto mērķi), ievērojot Līguma 13.7. punktā minētos papildus nosacījumus.

Līguma 13.6. punktā minētie grozījumi ir pieļaujami, ja iepirkuma līguma grozījumu vērtība, ko noteic kā visu secīgi veikto grozījumu naudas vērtību summu, neņemot vērā pārējo grozījumu vērtību, kuri veikti saskaņā ar šī Līguma 13.3. punktu, nepārsniedz 15 (piecpadsmit) % no sākotnējās Līguma summas.

Būvuzņēmējs nav tiesīgs veikt patvaļīgu būvdarbu vai to apjomu maiņu.

Gadījumā, ja Būvuzņēmējs iesniedz Pasūtītājam aprakstu par nepieciešamajām izmaiņām Līgumā, Būvuzņēmējs norāda to ietekmi uz Līguma cenu. Ja Pasūtītājs atzīst Būvuzņēmēja prasījumu par pamatotu, ievērojot Publisko iepirkumu likuma 61.pantā noteiktās tiesību normas attiecībā uz iepirkuma līguma grozīšanu, tiek sagatavotas izmaiņas Līgumā, kas stājas spēkā pēc abpusējas to parakstīšanas un kļūst par neatņemamu šī Līguma sastāvdaļu.

Līgumsods

Ja Būvuzņēmēja vainas dēļ būvdarbi nav tikuši nodoti Līgumā noteiktajā termiņā vai citā termiņā, par kuru Līdzēji ir vienojušies, Pasūtītājam ir tiesības ieturēt līgumsodu par katru nokavēto saistību izpildes dienu 0,1 % apmērā no Līguma summas (ar PVN), bet kopējam līgumsoda apmēram nepārsniedzot 10% no Līguma summas (ar PVN), rakstiski par to informējot (norādot pamatojumu un aprēķina kārtību) Būvuzņēmēju un izrakstot rēķinu soda naudas apmērā vai ieturot to no 12.4.punktā noteiktā pēdējā maksājuma rēķina. Līgumsods neatbrīvo Būvuzņēmēju no turpmākās līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzināšanas, kas radusies tā vainas dēļ.

Par garantijas laikā Būvuzņēmēja vainojamas darbības rezultātā konstatēto defektu nenovēršanu starp Līdzējiem noteiktajos termiņos, Pasūtītājam ir tiesības no Būvuzņēmēja ieturēt līgumsodu EUR 100,00 (viens simts euro) apmērā par katru nokavēto saistību izpildes dienu, aprēķinot līgumsodu par katru nokavēto saistību atsevišķi.

Ja Būvuzņēmējs nepilda Līgumu vai ja Līgums tiek pārtraukts Būvuzņēmēja vainas dēļ, Pasūtītājam ir tiesības realizēt Līguma 10.1. un 10.2 punktā minēto Nodrošinājumu Līgumā noteikto Būvuzņēmēja finansiālo saistību segšanai.

Ja Pasūtītājs neizdara maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos, Būvuzņēmējs var rakstiski ar iesniegumu (norādot pamatojumu un aprēķina kārtību) un izrakstot rēķinu pieprasīt Pasūtītājam maksāt par katru nokavēto dienu līgumsodu 0,1 % apmērā no nokavētā maksājuma summas, bet kopējam līgumsoda apmēram nepārsniedzot 10% no Līguma summas (ar PVN). Līgumsods neatbrīvo Pasūtītāju no turpmākās Līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzināšanas, kas radusies tā vainas dēļ.

Līguma laušana

Līgums var tikt lauzts tikai šajā Līgumā noteiktajā kārtībā vai Līdzējiem savstarpēji vienojoties.

Pasūtītājam ir tiesības 10 (desmit) darba dienas iepriekš ar rakstveida paziņojumu Būvuzņēmējam paziņot par konstatēto saistību neizpildīšanu, visa Līguma vai tā daļas pārtraukšanu pirms termiņa:

- ja Būvuzņēmējs Līgumā noteiktajos termiņos nav izpildījis kādas savas saistības saskaņā ar Līgumu, vai neievēro Būvprojekta vai normatīvo aktu prasības, vai nespēj veikt būvdarbus Līgumā noteiktajos termiņos – ar nosacījumu, ka Būvuzņēmējs 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā no attiecīgā paziņojuma saņemšanas nav novērsis konstatēto saistību neizpildīšanu;

- ja konstatē, ka Būvuzņēmējs pametis būvdarbus vai Objektu vai jebkurā citā veidā skaidri izrāda savu nodomu pārtraukt ar Līgumu noteikto saistību izpildi;
- ja sertificēts būvuzraugs konstatē nekvalitatīvu būvdarbu izpildi;
- ja Būvuzņēmējs ir atzīts par maksātnespējīgu vai tiek uzsākta bankrota procedūra, vai likvidācija;
- ja Būvuzņēmējs Līguma 10.1. punktā noteiktajos termiņos neiesniedz Pasūtītājam Līguma noteikumiem atbilstošu Nodrošinājumu (Līguma izpildes nodrošinājums).
- ja Būvuzņēmējs Līguma 10.2. punktā noteiktajos termiņos neiesniedz Pasūtītājam Līguma noteikumiem atbilstošu Nodrošinājumu (garantijas laika garantiju).

Pasūtītājam ir tiesības atkāpties no Līguma, 10 (desmit) darba dienas iepriekš brīdinot Būvuzņēmēju, šādos gadījumos:

- ja veiktais izpildījums neatbilst Līgumam, un šī neatbilstība nav vai nevar tikt novērsta Līgumā paredzētajā termiņā un neatbilstībā nav vainojams pats pasūtītājs;
- ja Būvuzņēmējs Līguma noslēgšanas vai izpildes laikā sniedzis nepatiesas vai nepilnīgas ziņas vai apliecinājumus;
- ja Būvuzņēmējs Līguma noslēgšanas vai izpildes laikā pārkāpis normatīvo aktu attiecībā uz līguma slēgšanu vai izpildi;
- ja ir zaudējis spēku vai kļuvis nerealizējams Līguma nodrošinājums, un tas pēc Pasūtītāja pieprasījuma nav aizstāts ar citu līdzvērtīgu nodrošinājumu uz Pasūtītājam pieņemamiem noteikumiem;
- ja Būvuzņēmējs Pasūtītājam nodarījis zaudējumus;
- ja ārvalstu finanšu instrumenta vadībā iesaistīta iestāde saistībā ar Būvuzņēmēja darbību vai bezdarbību ir noteikusi ārvalstu finanšu instrumenta finansēta projekta izmaksu korekciju 25 (divdesmit pieci) % vai lielākā apmērā no līgumcenas, un minētā korekcija izriet no Būvuzņēmēja pieļauta Līguma pārkāpuma;
- ja Būvuzņēmējs ir patvaļīgi pārtraucis līguma izpildi, tai skaitā ja Būvuzņēmējs nav sasniedzams juridiskajā adresē vai deklarētajā dzīvesvietas adresē;
- ja ārvalstu finanšu instrumenta vadībā iesaistītā iestāde ir konstatējusi normatīvo aktu pārkāpumus Līguma noslēgšanas vai izpildes gaitā, un to dēļ tiek piemērota Līguma izmaksu korekcija 100 (viens simts) % apmērā;
- ārējā normatīvajā aktā noteiktajos gadījumos.

Līgums tiek izbeigts arī, ja Ministru kabinets ir pieņēmis lēmumu par attiecīgā struktūrfondu plānošanas perioda prioritāšu pārskatīšanu, un tādēļ Pasūtītājam ir būtiski samazināts vai atcelts ārvalstu finanšu instrumenta finansējums, ko Pasūtītājs gribēja izmantot Līgumā paredzēto maksājuma saistību segšanai.

Šī Līguma 15.2.-15.4. punktos minētā Līguma laušana neierobežo Pasūtītāja tiesības uz zaudējumu atlīdzību vai līgumsodu.

Ja Pasūtītājs izmanto tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, Līdzēji sastāda atsevišķu aktu par faktiski izpildīto būvdarbu apjomu un to vērtību. Pasūtītājs pieņem būvdarbus tādā apjomā, kādā tie ir veikti, ja tie atbilst Līgumam un ir turpmāk izmantojami. Ja veiktie būvdarbi nav izmantojami turpmākajā būvniecības procesā, kas norādīts Līdzēju sastādītajā aktā par faktiski izpildīto būvdarbu apjomu, tad Būvuzņēmējs par saviem līdzekļiem atjauno Objektu līdz tādam stāvoklim, ka katrs nākošais būvdarbu turpinātājs netraucēti var turpināt nepabeigtos būvdarbus, nebojājot Objektu un neieguldot būvdarbos papildus un iepriekš neparedzētus izdevumus. Pie Līdzēju akta par faktiski izpildīto būvdarbu apjomu sastādīšanas piedalās arī Būvuzraugs, kurš arī paraksta aktu.

Līguma pārtraukšanas gadījumā Būvuzņēmējs nekavējoties vai arī noteiktajā datumā pārtrauc būvdarbus, veic visus pasākumus, lai Objekts un būvdarbi tiktu atstāti nebojātā, drošā stāvoklī un atbilstoši normatīvo aktu prasībām, sakopj būvlaukumu un nodod Pasūtītājam uz būvdarbiem attiecināmo dokumentāciju, nodrošina, lai

Būvuzņēmēja personāls un apakšuzņēmēji atstātu Objektu, kā arī veic citas darbības, par kurām Līdzēji ir vienojušies.

Gadījumā, ja Pasūtītājs traucē vai neļauj Būvuzņēmējam veikt savas līgumsaistības, Būvuzņēmējam ir tiesības ar ierakstītu vēstuli vai faksa paziņojumu, kura saņemšanu ir apstiprinājis Pasūtītājs, brīdināt Pasūtītāju par Līguma izpildes termiņa pagarinājumu.

Gadījumā, ja Pasūtītājs nokavē maksājumu veikšanas termiņu vairāk par 30 (trīsdesmit) dienām, Būvuzņēmējam ir tiesības vismaz 10 (desmit) darba dienas iepriekš ar ierakstītu vēstuli brīdināt Pasūtītāju par Līguma laušanu. Šajā gadījumā Pasūtītājam ir pienākums samaksāt Būvuzņēmējam par paveiktiem Būvdarbiem, kā arī samaksāt vienreizēju līgumsodu 10% (desmit procenti) no Līguma summas apmēra.

Nepārvaramas varas apstākļi

Līdzēji nav pakļauti zaudējumu atlīdzībai vai Līguma atcēlumam saistību neizpildes gadījumā tieši tādā apjomā, kādā Līguma izpilde ir nokavēta nepārvaramas varas gadījumā. Šī punkta noteikumi nav attiecināmi uz gadījumiem, kad nepārvaramas varas apstākļi ir radušies jau pēc tam, kad attiecīgais Līdzējs ir nokavējis saistību izpildi.

Par nepārvaramas varas apstākļiem tiek uzskatīti apstākļi, kas iepriekš nav bijuši paredzēti un radušies neatkarīgi no Līdzēju rīcības, t.i., ko Līdzēji nespēja kontrolēt, pret kuriem šis Līdzējs nebūtu varējis saprātīgi nodrošināties pirms Līguma noslēgšanas, pēc to rašanās nevar novērst vai pārvarēt.

Šajā punktā nepārvarama vara nozīmē nekontrolējamu notikumu – ārkārtas situāciju, kuru Saeima vai Ministru kabinets izsludinājis Latvijas Republikā, ko attiecīgais Līdzējs nevar iespaidot un kas nav saistīts ar tā kvalifikāciju, vainu vai nolaidību. Par šādiem notikumiem tiek uzskatīti tādi, kas ietekmē Līdzēju iespēju veikt Līguma izpildi: kari, revolūcijas, ugunsgrēki, plūdi, epidēmijas u.c.

Ja izceļas nepārvaramas varas situācija, Būvuzņēmējs nekavējoties rakstiski paziņo Pasūtītājam par šādiem apstākļiem, to cēloņiem un paredzamo ilgumu. Ja Pasūtītājs rakstiski nav norādījis savādāk, Būvuzņēmējam ir jāturpina pildīt savas saistības saskaņā ar Līgumu tādā apmērā, kādā to nav ierobežojuši nepārvaramas varas apstākļi.

Jebkuram no Līdzējiem jāveic visas nepieciešamās darbības, lai līdz minimumam samazinātu Līguma izpildes atlikšanu nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ.

Ja nepārvaramas varas apstākļi pastāv ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām, Līdzēji var vienoties par Līguma darbības apturēšanu vai pārtraukšanu un tādā gadījumā Būvuzņēmējam ir tiesības saņemt norēķinu par faktiski veiktajiem būvdarbiem Objektā, kas tiek fiksēti ar Līdzēju sastādītu aktu, piedaloties Būvuzraugam.

Ikvienam Līdzējam jebkurā laikā jābrīdina otrs Līdzējs par nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, jānorāda uz apstākļiem, kas pierāda nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, iespējamo situācijas risinājumu, veiktās darbības, lai samazināt Līguma izpildes atlikšanu nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ, nepārvaramas varas apstākļu izbeigšanos un Līguma darbības atjaunošanu.

Nodokļi un nodevas

Visi nodokļi un nodevas ir iekļautas Līguma summā, un izdarīt to maksājumus (izņemot PVN) ir Būvuzņēmēja pienākums.

PVN Pasūtītājs apmaksā Līguma 4.2. un 12.5.punktā norādītā kārtībā.

Pārbaudes noteikumi un metodes

Domstarpības, kas rodas būvdarbu un materiālu kvalitātes un to atbilstības Līguma noteikumu novērtēšanā, izšķir būvniecības kontroles iestāde vai Līdzēju pieaicināti licencēti vai sertificēti speciālisti.

Ja neatkarīgā laboratorijā vai sertificētu speciālistu pārbaudītie paraugi atbilst Būvprojekta un tehnisko noteikumu prasībām, tad paraugu pārbaudes izdevumus sedz Pasūtītājs. Ja neatkarīgā laboratorijā vai sertificētu speciālistu pārbaudītie paraugi neatbilst Būvprojekta un/vai tehnisko noteikumu prasībām, tad paraugu pārbaudes izdevumus sedz Būvuzņēmējs.

Ja Pasūtītājs vai Būvuzraugs Būvuzņēmēja veiktajos būvdarbos konstatē slēptus trūkumus, tad Būvuzraugam 3

(trīs) darba dienu laikā jāiesniedz Būvuzņēmējam attiecīga pretenzija, uzliekot par pienākumu novērst trūkumus uz Būvuzņēmēja rēķina pretenzijā norādītajā tehnoloģiski iespējamā termiņā.

Par uzņemto saistību nepildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu Līdzējam ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko tas ar savu darbību vai bezdarbību radījis.

Būvdarbu izpildes un būvdarbu garantijas laikā Būvuzņēmējam ir pienākums atrast defektu cēloņus un iesniegt priekšlikumus defektu cēloņu un seku novēršanai.

Piemērojamie normatīvie akti un strīdu risināšanas kārtība

Visas domstarpības un strīdi, kādi izceļas starp Līdzējiem saistībā ar Līguma izpildi, tiek atrisināti savstarpēju pārrunu ceļā, ja nepieciešams, papildinot vai grozot Līguma tekstu, pēc nepieciešamības pieaicinot neatkarīgus ekspertus un saņemot atzinumus un priekšlikumus par radušās situācijas iespējamiem risinājumiem. Izdevumus par eksperta pieaicināšanu sedz tā puse, kura ekspertu pieaicinājusi.

Ja Līdzēji nespēj strīdu atrisināt savstarpēju pārrunu rezultātā, tas tiek atrisināts tiesā Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Līgums tiek interpretēts un pildīts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem

Līguma spēkā esamība

Līgums stājas spēkā brīdī, kad to ir parakstījuši Līdzēji un Būvuzņēmējs saskaņā ar Līguma 10.1. punktu Pasūtītājam iesniedzis Līguma izpildes nodrošinājumu, un ir spēkā līdz brīdim, kad Līdzēji ir izpildījuši visas tiem Līgumā noteiktās saistības.

Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Līdzēji ir izpildījuši visas savas saistības, vai līdz brīdim, kad Līdzēji ir panākuši vienošanos par Līguma izpildes pārtraukšanu, vai arī līdz brīdim, kad kāds no Līdzējiem, saskaņā ar šo Līgumu, to lauž vienpusēji.

Noslēguma noteikumi

Gadījumā, ja kāds no Līdzējiem maina savu juridisko adresi vai bankas rekvizītus, tas paziņo par to otram Līdzējam.

Visai sarakstei un jebkurai informācijai, ko kāds no Līdzējiem nosūta otram, ir jābūt latviešu valodā un nosūtītai uz Līgumā minēto adresi, ja vien Līdzējs – informācijas saņēmējs – nav iepriekš norādījis savādāk.

Līdzēji uzņemas pienākumu sniegt rakstveida atbildi uz jebkuru pieprasījumu, kas saistīts ar šī Līguma izpildi.

Atbildīgā kontaktpersona par Līguma izpildi no Izpildītāja puses ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____

Atbildīgā kontaktpersona par Līguma izpildi no Pasūtītāja puses ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.

Līgums noslēgts 2 (divos) eksemplāros latviešu valodā, no kuriem viens eksemplārs nodots Pasūtītājam, bet otrs – Būvuzņēmējam. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Līguma pielikumi

1.pielikums – Tāmju kopijas;

2.pielikums – Līguma izpildes garantija par līgumsaistību (t.i. būvdarbu) izpildi 10 % apmērā no Līguma summas (Būvuzņēmējam jāiesniedz Pasūtītājam ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas).

3.pielikums – Enerģijas ietaupījumu garantija izpildes noteikšana

Energoefektivitātes garantijas pārbaude notiek nosakot starpību starp maksimāli pieļaujamo enerģijas patēriņu apkurei un reāli patērēto enerģijas patēriņu apkurei kārtējā apkures sezonas laikā. Energoefektivitātes garantijas izpilde un tādējādi novērtējums, vai Pasūtītājs ir tiesīgs uz kompensācijas prasību, tiek veikts katra Norēķinu perioda beigās (apkures sezonas beigās). Energoefektivitātes garantijas pārbaude notiek atbilstoši uzņemtajiem mērījumu rādītājiem un noteiktajai aprēķina kārtībai. Enerģijas patēriņa starpība apkurei tiek noteikta kā:

$$E_{starp} = Q_{max} - Q^{Adj}_{Apk,cz,S}$$

kur:

Q_{max} - maksimāli pieļaujamas enerģijas patēriņš apkurei standarta apstākļos pēc ēkas atjaunošanas, kas noteikts kā (X) MWh/gadā;

$Q^{Adj}_{Apk,cz,S}$ - uz standarta apstākļiem koriģētais enerģijas patēriņš telpu apkurei, MWh/gadā (aprēķins atbilstoši 3.1. punktam);

E_{starp} - enerģijas patēriņa starpība apkurei, MWh/gadā.

Energoefektivitātes garantijas izpildīta: Ja norēķinu perioda enerģijas patēriņa starpība ir vienāda ar nulli vai pozitīva ($E_{starp} \geq 0,0$ MWh) tad Izpildītājs ēkas atjaunošanas rezultātā ir panācis plānoto energoefektivitātes līmeni un Pasūtītājam nav nekādu prasījumu pret Izpildītāju par kompensāciju saistībā ar neatbilstību Energoefektivitātes garantijai.

Energoefektivitātes garantijas neizpilde: Ja enerģijas patēriņa starpība ir negatīva (E_{starp} ir negatīvs skaitlis), tad Izpildītājs nav panācis garantēto energoefektivitātes līmeni un Izpildītājs ietur maksājumu summu jeb kompensāciju par pārtērēto enerģijas apjomu, ko nosaka, reizinot vidējo siltumenerģijas tarifu noteiktajā apkures sezonā ar pārtērēto enerģijas apjomu. Kompensācija ir aprēķināma atbilstoši formulai:

$$C_G = E_{starp} \times \overline{ET}_S$$

kur:

C_G - kompensācija par Energoefektivitātes garantijas neizpildi norēķinu periodā, EUR (bez PVN);

E_{starp} - enerģijas patēriņa starpība apkurei, MWh/gadā;

$\overline{ET}_S$: - vidējais siltumenerģijas tarifs norēķinu periodā, ko aprēķina ikmēneša siltumenerģijas tarifu par apkuri summu Norēķinu periodā dalot ar mēnešu skaitu attiecīgajā Norēķinu periodā, EUR/MWh (bez PVN)

Enerģijas patēriņa apkurei korekcija uz standarta apstākļiem:

Korekcijas laika apstākļu ietekmē tiek veiktas, lai savstarpēji salīdzinātu dažādas apkures sezonas, lai ņemtu vērā atšķirības apkures sezonas garumos, vidējā āra gaida temperatūrā un atšķirīgas iekšējās temperatūrām telpās. Izmērīto enerģijas patēriņu apkurei pārrēķina atbilstoši vidējiem klimatiskajiem apstākļiem ēkā. Korekcija tiek veikta, izmantojot šādu formulu:

$$Q^{Adj}_{Apk,cz,S} = Q_{Apk,S} \times \left(\frac{D_{napk}\ (T_{vst} - T_{nst})}{D_{apk}\ (T1\text{-}T2)} \right)$$

kur:

$Q^{Adj}_{Apk,cz,S}$ - uz standarta apstākļiem koriģētais enerģijas patēriņš telpu apkurei, MWh/gadā;

D_{napk} - normatīvais apkures dienu skaits, 203 dienas;

T_{nst} - normatīvā vidējā ārējā gaisa temperatūra standarta apkures sezonā: 0 grādi (°C);

T_{vst} - vidējā iekštelpu temperatūra standarta sezonā, ņemot vērā temperatūru pazeminājumu naktīs, brīvdienās un svētku dienas, noteikta +19,7 grādi (°C);

D_{apk} - kārtējais apkures periods dienās no (oktobris, novembris, decembris, janvāris, februāris, marts, aprīlis) jeb 212 dienas

$Q_{Apk,S}$ - faktiskais enerģijas patēriņš telpu apkurei pārskata norēķinu gadā, MWh/gadā;

T1 - iekštelpu temperatūra novērtēšanas periodā, °C;

T3 - faktiskā vidējā ārējā gaisa temperatūra novērtēšanas periodā (°C).

4.pielikums - Mērījumu un siltumenerģijas patēriņa pārbaužu ziņojums

Lai aprēķinātu sasniegto energoefektivitātes līmeni nepieciešams noteikt konkrētajā apkures sezonā patērēto siltumenerģijas daudzumu apkurei, konkrētās apkures sezonas dienu skaits, vidējo āra gaisa temperatūru apkures sezonas laikā un vidējo uzturēto temperatūru telpās apkures sezonas laikā. Katrs no rādītājiem tiek noteikts:

- siltumenerģijas patēriņš apkurei – pēc siltumenerģijas skaitītāja radījumiem apkurei;
- apkures dienu skaits – pēc atzīmes siltummezgla ekspluatācijas žurnālā, kad apkure uzsākta un pabeigta;
- vidējā āra gaisa temperatūra apkures sezonas laikā – atbilstoši Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra novērojumiem izvēloties staciju Rīga un faktisko gaida temperatūru (Stacija: Rīga un Parametrs: Gaisa temperatūra, faktiskā) https://www.meteo.lv/meteorologija-datu-pieejamiba/?&nid=462
- vidējā temperatūrā telpās apkures sezonas laikā;

Veicot mērījumus un pārbaudes, Pasūtītājam ir jārīkojas saskaņā ar turpmāk norādītajiem labas mērījumu un pārbaužu prakses pamatprincipiem, kas jo īpaši paredz turpmāk norādīto. Pēc ēkas atjaunošanas nepieciešams paredzēt un nodalīts siltumenerģijas skaitītāju apkurei un siltumenerģijas skaitīju karstajam ūdenim;

Atbilstoši MK noteikumiem 890 "Higiēnas prasības bērnu uzraudzības pakalpojuma sniedzējiem un izglītības iestādēm, kas īsteno pirmsskolas izglītības programmu" pieļaujamā minimālā gaisa temperatūra telpās, kurās uzturas bērni, kas ir jaunāki par trim gadiem ir vismaz +20 °C un vecākiem bērniem +18 °C. Atbilstoši komforta prasībām plānotā temperatūra apkure sezonas laikā telpās +22 °C. Pieļaujama temperatūru samazinājums naktīs, brīvdienās un svētku dienās un laika periodā, kad telpās neuzturas bērni;

Siltumenerģijas skaitītajā rādījumu uzņemšanu veic Pasūtītājs vai Pasūtītāja nozīmēts ēkas apsaimniekotājs, kurš katru mēnesi nodot siltumenerģijas patēriņa skaitītāju rādījumus arī Izpildītajam. Nepieciešamības gadījumā Pasūtītājam jānodrošina Izpildītāja piekļuve siltumenerģijas skaitītājiem siltumenerģijas patēriņa datu pārbaudei. Siltumenerģijas skaitītāju rādījumu uzņemšana un skaitītāju rādījumu uzkrāšana var tikt nodrošināti arī attālināti ar monitoringa sistēmas palīdzību.

Siltumenerģijas skaitītāju rādījumu nolasīšana tiek veikta vienreiz mēnesī, ko atbildīgs ir Pasūtītājs.

Mērījumu un pārbaužu ziņojumu (atbilstoši 4. pielikumam) Garantijas periodā Pasūtītājam ir jāsagatavo ik pēc katras apkures sezonas beigām. Šāds ziņojumi ir jānosūta Izpildītājam ne vēlāk kā 20 darba dienu laikā pēc apkures sezonas perioda beigām uz kuru attiecas attiecīgais Mērījumu un pārbaudes ziņojums.

Izpildītājam ir jāapstiprina ziņojums ne vēlāk kā 15 darba dienu laikā pēc Mērījumu un pārbaudes ziņojuma saņemšanas (ja vien Izpildītajam nav iebildumu pret to);

Ja Izpildītājam ir iebildumi par ziņojumā izdarītajiem slēdzieniem, Izpildītājam ir atbilstoši jāinformē Pasūtītājs 15 darba dienu laikā pēc ziņojuma saņemšanas. Izpildītājam ir jāsniedz Pasūtītājam savu iebildumu pamatojums;

Pasūtītājam nākamo 10 darba dienu laikā pēc Izpildītāja iebildumu saņemšanas ir jāveic atbilstoši grozījumi ziņojumā un attiecīgi jāinformē Izpildītājam.Ja netiek sasniegts plānotais energoefektivitātes līmenis, Pasūtītājs ir tiesīgs ieturēt maksājumu summu jeb kompensāciju par pārtērēto enerģijas apjomu.

Mērījumu un Siltumenerģijas patēriņa pārbaužu ziņojums

Apkures uzsākšanas datums_____

Apkures beigu datums _____

Apkures dienu skaits_____ (dienās)

Faktiskā vidējā ārējā gaisa temperatūra novērtēšanas periods jeb apkures sezonā T3 ___ (°C)

Iekštelpu temperatūra novērtēšanas periodā T1 _____ °C;

Vidējais tarifs apkures sezonas laikā $\overline{\mathrm{ET}s}$_____ EUR/MWh

Siltumenerģijas patēriņa dati pēc skaitītāju rādījumiem

gads	mēnesis	Siltumenerģijas patēriņš apkurei, MWh (pēc skaitītāju rādījumiem)	Siltumenerģijas patēriņš karstajam ūdenim, MWh (pēc skaitītāju rādījumiem)
	septembris		
	oktobris		
	novembris		
	decembris		
	janvāris		
	februāris		
	marts		
	aprīlis		
	maijs		
	jūnijs		
	jūlijs		
	augusts		
	septembris		
	oktobris		
	novembris		
	…		

Enerģijas patēriņa apkurei korekcija uz standarta apstākļiem

$$Q^{Adj}_{Apk,cz,S}=Q_{Apk,S}\times\left(\frac{D_{napk}\ (T_{vst}-T_{nst})}{D_{apk}\ (T1\text{-}T2)}\right)=Q_{Apk,S}\times\left(\frac{203*(19,7-0)}{D_{apk}\ (T1\text{-}T2)}\right)=_____MWh/gadā$$

kur:

$Q^{Adj}_{Apk,cz,S}$ - uz standarta apstākļiem koriģētais enerģijas patēriņš telpu apkurei, MWh/gadā;

D_{napk} - normatīvais apkures dienu skaits, 203 dienas;

T_{nst} - normatīvā vidējā ārējā gaisa temperatūra standarta apkures sezonā: 0 grādi (°C);

T_{vst} - vidējā iekštelpu temperatūra standarta sezonā, ņemot vērā temperatūru pazeminājumu naktīs, brīvdienās un svētku dienas, noteikta +19,7 grādi (°C);

D_{apk} - kārtējais apkures periods dienās;

$Q_{Apk,S}$ - faktiskais enerģijas patēriņš telpu apkurei pārskata norēķinu gadā, MWh/gadā;

T_1 - iekštelpu temperatūra novērtēšanas periodā, °C;

T_2 - faktiskā vidējā ārējā gaisa temperatūra novērtēšanas period tekošajiem pilniem septiņiem mēnešiem (°C).

Energoefektivitātes garantijas pārbaude

$$E_{starp}=Q_{max}-Q^{Adj}_{Apk,cz,S}=173,17-Q^{Adj}_{Apk,cz,S},=_____MWh/gadā$$

kur:

Q_{max} - maksimāli pieļaujamas enerģijas patēriņš apkurei standarta apstākļos pēc ēkas atjaunošanas, kas noteikts

kā 164,31 MWh/gadā;

$Q_{Apk,cz,S}^{Adj}$ - uz standarta apstākļiem koriģētais enerģijas patēriņš telpu apkurei, MWh/gadā;

E_{starp} – enerģijas patēriņa starpība apkurei, MWh/gadā.

Ja $E_{starp} \geq 0{,}0$ MWh tad Energoefektivitātes garantijas izpildīta

vai

Ja $E_{starp} < 0{,}0$ Energoefektivitātes garantijas neizpilde, tad tiek kompensācija ir aprēķināma atbilstoši formulai:

$$C_G = E_{starp} \times \overline{ET_S} = _____, EUR$$

kur:

C_G – kompensācija par Energoefektivitātes garantijas neizpildi norēķinu periodā, EUR (bez PVN);

E_{starp} - enerģijas patēriņa starpība apkurei, MWh/gadā;

$\overline{ET_S}$: - vidējais siltumenerģijas tarifs norēķinu periodā, ko aprēķina ikmēneša siltumenerģijas tarifu par apkuri summu Norēķinu periodā dalot ar mēnešu skaitu attiecīgajā Norēķinu periodā, EUR/MWh (bez PVN)

LITERATŪRAS SARAKSTS

[1] "EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES DIREKTĪVA 2006/32/EK (2006. gada 5. aprīlis) par enerģijas galapatēriņa efektivitāti un energoefektivitātes pakalpojumiem un ar ko atceļ Padomes Direktīvu 93/76/EEK," 2010.

[2] International Energy Agency, "ESKO līgumi," 2018. https://www.iea.org/reports/energy-service-companies-escos-2/esco-contracts#types-of-contracts.

[3] Eiropas Komisija, "Publiskā iepirkuma noteikumi," 2019. https://europa.eu/youreurope/business/selling-in-eu/public-contracts/public-tendering-rules/index_lv.htm.

[4] PWC, "Stock-taking of administrative capacity, systems and practices across the EU to ensure the compliance and quality of public procurement involving European Structural and Investment (ESI) Funds," no. January, pp. 156–162, 2016.

[5] N. Keegan, "Esko iepirkuma rokasgrāmata 2019.," 2020.

[6] JRC, Energy Service Market in the EU. 2019.

[7] VEB, "Energy performance contract." https://www.veb.be/energieprestatiecontract.

[8] "Energopakalpojuma uzņēmumu asociācija." http://www.apes.cz/en/energeticke-sluzby.php.

[9] Ekonomikas ministrija, "Ēku atjaunošanas ilgtremiņa stratēģija." 2020.

Oktobris, 2020

ACCELARATE SUNShINE: Save your bUildiNg by SavINg. Begin to move more quickly - Līgums Nr. 754080 – Nodevums 2.5

Šo projektu finansē Eiropas Savienības ietvara programma "Apvārsnis 2020"

Autori: Ekodoma, Riga Technical University

Redaktors: Riga Technical University

Sīkāka informācija: www.sharex.lv

Atzinība: Šis materiāls ir visu šo ACCELARATE SUNShINE projekta partneru piecu gadu smaga darba rezultāts: Rīgas Tehniskā universitāte, Ekodoma, Ēku Saglabāšanas un Energotaupības Birojs un Funding for Future

***Atruna**: Šis izdevums var neatspoguļot Eiropas Kopienas viedokli, un Eiropas Kopiena nav atbildīga par jebkādu veidu, kādā tiek izmantoti šeit ietvertie dati. Lietotājs pats uzņemas visu risku saistībā ar piekļuvi šim izdevumam un tā satura izmantošanu. Zaudējumu atlīdzības un garantijas prasības, kuru pamatā ir trūkstoši vai neprecīzi dati, tiek izslēgtas. Autori neuzņemas nekādas saistības vai atbildību par jebkāda veida zaudējumiem, arī netiešajiem vai izrietošajiem zaudējumiem, kas radušies piekļuves šim izdevumam vai tā izmantošanas rezultātā.*

™ Visas tiesības aizsargātas.