

## **Ekvivalentu apstiprināšana un grozījumi būvdarbu līgumā saistībā ar izmaiņām darbos vai to apjomos**

Būvdarbu līguma grozījumi ir pieļaujami, ja tie nemaina līguma vispārējo raksturu (veidu un pretendentu atlases dokumentos noteikto mērķi), tiek veikti atbilstoši normatīvajiem aktiem un atbilstoši ALTUM mājaslapā pieejamā būvdarbu līguma paraugā (turpmāk – Būvdarbu līgums) ietvertajiem noteikumiem, izņemot, ja:

- ekonomiskais līdzsvars (piemēram, samazinātas soda sankcijas par saistību neizpildi, mainīta līguma izbeigšanas kārtība, samazināts garantijas termiņi, saīsināti samaksas termiņi, u.tml. noteikumi, kas varētu ietekmēt piedāvājuma izvēli pretendentu atlases procedūrā), kas paredzēts pretendentu atlases nolikumam pievienotajā būvdarbu līguma projektā, tiek mainīts pretendentu atlases procedūrā izraudzītā pretendenta interesēs;
- pretendentu atlases procedūrā izraudzīto pretendentu (līgumslēdzēju pusi) aizstāj ar citu piegādātāju, izņemot, ja atbilstoši komerc tiesību jomu regulējošajiem normatīvajiem aktiem par komersantu reorganizāciju un uzņēmuma pāreju notiek piegādātāja (līgumslēdzējas puses) reorganizācija.

Būvdarbu līguma grozījumu saistībā ar izmaiņām Darbos vai to apjomos veikšanas kārtībā ir ietverta Būvdarbu līguma 10. nodaļā "Materiālu apstiprināšana un Līguma grozījumi", savukārt Darbu izpildes termiņu pagarināšanas nosacījumi ir ietverti Būvdarbu līguma 3.10. punktā. Šeit tiek lietota attiecīgā Būvdarbu līguma termini, numerācija u. tml.

*Ja Pasūtītājs atbilst Publisko iepirkumu likuma 1. panta 19. punktā noteiktajai pasūtītāja definīcijai, Pasūtītājs pats pārliecinās vai veiktie grozījumi būvdarbu līgumā pilnībā atbilst Publisko iepirkumu likuma noteikumiem.*

### **1. Ekvivalentu materiālu saskaņošana**

**Ekvivalentu materiālu saskaņošana nav Būvdarbu līguma grozījumi un ir pieļaujama tikai Būvdarbu līgumā noteiktos gadījumos!**

Ekvivalentu materiālu saskaņošana ir noteikta Būvdarbu līguma 10.1. punktā.

Ekvivalentu materiālu saskaņošana ir pieļaujama vai nepieciešama šādos gadījumos:

- ja Projekta dokumentācijā ir paredzēts Materiāls un Uzņēmējs vēlas to aizstāt ar ekvivalentu atbilstoši Projekta dokumentācijai.
- ja Projekta dokumentācijā nav specificēts Materiāls;
- ja Projekta dokumentācijā nav specificēts kāds Materiāla raksturlielums.

Uzņēmējs savlaicīgi sagatavo un iesniedz Materiālu ekvivalentu saskaņošanas aktu, izmantojot Būvdarbu līguma 9. pielikumā pievienoto veidni - Forma Nr.A1.

#### **Forma Nr.A1:**

- Uzņēmējs norāda saskaņojamos Materiālus un objektīvo pamatojumu;
- Uzņēmējs apliecina, ka piedāvātie Materiāli atbilst normatīvo aktu prasībām un Projekta dokumentācijai, kā arī sniedz citus Formā Nr.A1 paredzētos apliecinājumus;
- Uzņēmējs un Projekta izstrādātājs vai autoruzraugs (ja ir) apliecina ekvivalenci, pievienojot Materiālu parametru savstarpēju salīdzinājuma tabulu, kā arī citus nepieciešamos dokumentus un informāciju;

- Uzņēmējs saņem Pasūtītāja, būvuzrauga un Projekta dokumentācijas izstrādātāja vai autoruzrauga (ja ir) saskaņojumu.

*Ekvivalentu materiālu saskaņošana notiek ievērojot normatīvo aktu, Projekta dokumentācijas un citas Būvdarbu līgumā un Formā Nr.A1 iekļautās prasības.*

## 2. Līguma grozījumu priekšnoteikumi un veidi

Pusēm ir tiesības vienoties par Būvdarbu līguma grozījumiem, ja izpildās visi turpmāk minēti nosacījumi:

- tam ir nepieciešamība (objektīvs pamatojums) un
- tie negatīvi neietekmē DME projektā paredzēto energoefektivitātes rādītāju sasniegšanu, kas jānodrošina pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā,
- tie tiek veikti Būvdarbu līgumā noteiktos gadījumos atbilstoši Būvdarbu līguma noteikumiem un
- tiek ņemti vērā citi ar DME attiecīgo projektu saistīti dokumenti un tiesību akti.

Būvdarbu līgumā ir paredzēti trīs Būvdarbu līguma grozījumu veidi saistība ar izmaiņām Darbos vai to apjomos:

- 1) Materiālu aizstāšana ar savstarpēji aizvietojamiem Materiāliem,
- 2) Darbu izslēgšana,
- 3) nepieciešamie papildu Darbi vai neparedzētie Darbi.

Vienojoties par Būvdarbu līguma grozījumiem atbilstoši Būvdarbu līguma 10. nodaļai, Puses paraksta:

- 1) izmaiņu aktus (formas), atbilstoši sagatavotiem paraugiem (Būvdarbu līguma 10., 11. un 12. pielikums), kas ir atzīstami par Būvdarbu līguma grozījumiem;
- 2) normatīvajos aktos noteiktus dokumentus,
- 3) citus dokumentus, kas pamato izmaiņu aktu slēgšanu.

Vienojoties par Būvdarbu līguma grozījumiem atbilstoši Būvdarbu līguma 3.10.2., 3.10.4., 3.10.5. punkta noteikumiem vai citiem Būvdarbu līguma noteikumiem, Puses paraksta attiecīgu vienošanos, kurā norāda grozītā Būvdarbu līguma datumu, DME projekta numuru, grozījumu pamatojumu un būtību.

**Izmaiņu akti un vienošanās par Būvdarbu līguma grozījumiem, ar kuriem groza Būvdarbu līguma summu vai Darbu izpildes termiņus, stājas spēkā tikai pēc to saskaņošanas ar Altum!**

*Gadījumā, ja Pasūtītājs atbilst Publisko iepirkumu likuma 1. panta 19. punkta noteiktai pasūtītāja definīcijai, Būvdarbu līguma 10.3.-10.7. punkta noteikumi nav piemērojami un Būvdarbu līguma grozījumi tiek veikti Publisko iepirkumu likumā noteiktajā kārtībā, izmantojot Līguma 10., 11. un 12. pielikumā pievienotās veidnes.*

### 2.1. Būvdarbu līguma grozījumu veids Nr.1 - Materiālu aizstāšana ar savstarpēji aizvietojamiem Materiāliem

Materiālu aizstāšana ar savstarpēji aizvietojamiem Materiāliem nav uzskatāma un sajaucama ar ekvivalentu materiālu aizstāšanu Būvdarbu līguma izpratnē.

Materiālu aizstāšana ar savstarpēji aizvietojamiem Materiāliem ir noteikta Būvdarbu līguma 10.3. punktā.

Materiālu aizstāšana ar savstarpēji aizvietojamiem Materiāliem ir pieļaujama tikai tad, ja tam ir objektīvs pamats!

Pusēm rakstveidā vienojoties, Projekta dokumentācijā paredzētie Materiāli var tikt aizstāti ar jauniem vai citiem savstarpēji aizvietojamiem Materiāliem, gadījumā, ja:

- sākotnēji paredzētie Materiāli ir novecojuši,
- sākotnēji paredzētie Materiāli nav pieejami,
- sākotnēji paredzēto Materiālu piegāde ir objektīvi apgrūtināta,
- sākotnēji paredzēto Materiālu uzstādīšana vai būvniecība faktiski izrādās neiespējama,
- jaunie Materiāli ir kvalitatīvāki par sākotnēji paredzētiem Materiāliem,
- jaunie Materiāli ir ekonomiskāki par sākotnēji paredzētiem Materiāliem,
- netiek mainīta būvdarbu tehnoloģija (piem. "apmestā" fasāde uz ventilējamo fasādi utt.)
- nomainītie materiāli ir tehnoloģiski un funkcionāli aizvietojami, un aizvietošanas rezultātā iegūtais izstrādājums vai produkts ir ekvivalents vai labāks par nomainīto ( nepareizas attiecināšanas piemēri- piem. balkona izbūve tiek nomainīta ar kāpņu telpas remontu, ūdensvada caurule tiek nomainīta ar kanalizācijas cauruli utt.),
- citos objektīvi pamatotos gadījumos, ko akceptē Pasūtītājs.

Uzņēmējs savlaicīgi sagatavo un iesniedz savstarpēji aizvietojamu Materiālu saskaņošanas aktu, izmantojot Būvdarbu līguma 10. pielikumā pievienoto veidni - Forma Nr.A2.

#### **Forma Nr.A2:**

- Uzņēmējs norāda savstarpēji aizvietojamus Materiālus un ar materiālu iestrādi saistītos darbus un objektīvo pamatojumu;
- Uzņēmējs apliecina, ka piedāvātie Materiāli atbilst normatīvo aktu prasībām un Projekta dokumentācijai, kā arī sniedz citus Formā Nr.A2 paredzētos apliecinājumus;
- Uzņēmējs un Projekta izstrādātājs vai autoruzraugs (ja ir) apliecina Darbu savstarpējo aizvietojamību un Būvdarbu līguma summas izmaiņas, pievienojot attiecīgu izmaiņu koptāmi, kopsavilkuma aprēķinu un lokālo tāmi, Materiālu parametru savstarpēju salīdzinājumu, kā arī citus nepieciešamos dokumentus un informāciju;
- Uzņēmējs saņem Pasūtītāja, būvuzrauga un Projekta dokumentācijas izstrādātāja vai autoruzrauga (ja ir) saskaņojumu.

*Puses paraksta izmaiņu aktu (Forma Nr.A2) par Būvdarbu līguma grozījumiem (atbilstoši sagatavotiem paraugiem).*

*Materiālu aizstāšana ar savstarpēji aizvietojamiem Materiāliem notiek ievērojot normatīvo aktu, Projekta dokumentācijas un citas Būvdarbu līgumā un Formā Nr.A2 iekļautās prasības.*

## **2.2. Būvdarbu līguma grozījumu veids Nr.2 – Darbu izslēgšana**

Puses var vienojties par Darbu, kas ir iekļauti Projekta dokumentācijā, izslēgšanu, atbilstoši izslēgtajiem Darbiem, samazinot Būvdarbu līguma summu un, ja attiecas, samazinot Darbu izpildes termiņu.

Darbu izslēgšana ir noteikta Būvdarbu līguma 10.4. punktā.

**Būvdarbu līguma grozījumi nedrīkst negatīvi ietekmēt DME projektā paredzēto energoefektivitātes rādītāju sasniegšanu, kas jānodrošina pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā!**

Darbu izslēgšanas gadījumā tiek sagatavots izmaiņu akts (Darba apjoma samazināšana), izmantojot Līgumā 11. pielikumā pievienoto veidni (Forma Nr.A3).

**Forma Nr.A3:**

- Uzņēmējs norāda izslēdzamos Darbus un objektīvo pamatojumu;
- Uzņēmējs apliecina, ka izslēgtie Darbi negatīvi neietekmēt DME projektā paredzēto energoefektivitātes rādītāju sasniegšanu, kā arī veic sniedz Formā Nr.A3 paredzētos apliecinājumus;
- Uzņēmējs norāda Būvdarbu līguma summas samazinājums, pievienojot izmaiņu koptāmi, kopsavilkuma aprēķinu un lokālo tēmi, un cita būtiska informācija, pievienojot nepieciešamos dokumentus;
- Uzņēmējs saņem Pasūtītāja, būvuzrauga un Projekta dokumentācijas izstrādātāja vai autoruzrauga (ja ir) saskaņojumu;
- ja izslēgto Darbu rezultātā netiek sasniegti Objekta energoefektivitātes rādītāji, vienlaikus ar šāda akta parakstīšanu Pusēm ir jāparaksta Izmaiņu akts (Forma Nr.A2 un/vai Forma Nr.4), kas paredz tādu Materiālu nomaiņu vai papildu vai neparedzēto Darbu veikšanu, lai tiktu sasniegti Objekta energoefektivitātes rādītāji.

Būvdarbu līguma summas samazinājums, kas radies Darbu izslēgšanas rezultātā var tikt izmantots savstarpēji aizvietojamā Darbu, tai skaitā Materiālu, sadārdzinājumam, papildus Darbiem vai neparedzētiem Darbiem.

*Puses paraksta izmaiņu aktu (Forma Nr.A3) par Būvdarbu līguma grozījumiem (atbilstoši sagatavotiem paraugiem).*

*Darbu izslēgšana notiek ievērojot normatīvo aktu, Projekta dokumentācijas un citas Būvdarbu līgumā un Formā Nr.A3 iekļautās prasības.*

**2.3. Būvdarbu līguma grozījumu veids Nr.3 – nepieciešamie papildu Darbi vai neparedzētie Darbi**

Nepieciešamie papildus Darbi vai neparedzētie Darbi ir noteikti Būvdarbu līguma 10.5. punktā.

Būvdarbu līgumā noteiktā kārtībā Puses var vienoties par nepieciešamiem papildu Darbiem vai neparedzētiem Darbiem, kas nav iekļauti Projekta dokumentācijā, ja:

- 1) Pasūtītājam ir nepieciešami papildu Darbi, kas
  - nebija iekļauti sākotnējā Projekta dokumentācijā, un
  - Uzņēmēja maiņa radītu būtisku izmaksu pieaugumu, un
  - to nevar veikt tādu ekonomisku vai tehnisku iemeslu dēļ kā aizvietojamība vai savietojamība ar Būvdarbu līguma ietvaros veiktiem Darbiem, tai skaitā Materiāliem, vai
  - Uzņēmēja maiņa radītu ievērojamas grūtības.
- 2) Pasūtītājam ir nepieciešamas veikt
  - tādus Darbus, kas sākotnēji netika iekļauti Projekta dokumentācijā un tos iepriekš nevarēja paredzēt, vai

- papildu Darbus, kas bija iekļauti sākotnējā Projekta dokumentācijā, bet tos objektīvu iemeslu dēļ nebija iespējams precīzi noteikt vai uzmērīt un tādēļ ir nepieciešams mainīt to apjomus.

Šādā gadījumā Uzņēmējs, Pasūtītājs, būvuzraugs un Projekta dokumentācijas izstrādātājs vai autoruzraugs (ja ir) paraksta izmaiņu aktu, izmantojot Būvdarbu līgumā 12. pielikumā pievienoto veidni (Forma Nr.A4).

Ja vienlaikus tiek konstatēta nepieciešamība veikt neparedzētus Darbus un papildus Darbus, neparedzētie Darbi un papildu Darbi ir apstiprināmi atsevišķos izmaiņu aktos.

#### **Forma Nr.A4:**

- Uzņēmējs norāda papildu Darbus vai neparedzētos Darbus un objektīvo pamatojumu;
- Uzņēmējs norāda Darbu izpildes termiņa pagarinājumu, ja tāds veidojas, un Būvdarbu līguma summas palielinājumu, pievienojot attiecīgu izmaiņu koptāmi, kopsavilkuma aprēķinu un lokālo tāmi, Projekta dokumentācijas izmaiņas un citu būtisku informāciju, pievienojot nepieciešamos dokumentus.
- Uzņēmējs saņem Pasūtītāja, būvuzrauga un Projekta dokumentācijas izstrādātāja vai autoruzrauga (ja ir) saskaņojumu.

*Puses paraksta izmaiņu aktu (Forma Nr.A4) par Būvdarbu līguma grozījumiem (atbilstoši sagatavotiem paraugiem).*

*Nepieciešamo papildus Darbu vai neparedzēto Darbu apstiprināšana notiek ievērojot normatīvo aktu, Projekta dokumentācijas un citas Būvdarbu līgumā un Formā Nr.A4 iekļautās prasības.*

### **3. Būvdarbu līguma grozījumu ietekme uz Būvdarbu līguma summu**

**Būvdarbu līguma grozījumi nekādā gadījumā nevar palielināt DME projekta ietvaros paredzētās un Būvdarbu līgumā noteiktās sākotnēji apstiprinātās attiecināmās izmaksas! Visas izmaksas, kas pārsniedz Būvdarbu līgumā noteiktās sākotnēji apstiprinātās attiecināmās izmaksas, ir neattiecināmās izmaksas!**

**Ja Puses ir vienojušās par šādiem Būvdarbu līguma grozījumiem:**

1) **Materiālu aizstāšana ar savstarpēji aizvietojamiem Materiāliem** (Būvdarbu līguma 10.3. punkts) **un/vai**

2) **izslēgtie Darbi** (Būvdarbu līguma 10.3. punkts),

**taid šādu Būvdarbu līguma grozījumu vērtība, ko noteic kā visu secīgi veikto grozījumu naudas vērtību summu, nedrīkst pārsniegt 15% (piecpadsmit procentus) no sākotnējās Būvdarbu līguma summas.**

Aprēķinot 15 % no sākotnējās Būvdarbu līguma summas, jāievēro:

- 1) attiecībā uz grozījumiem, kuros paredzēts nomainīt savstarpēji aizvietojamus Materiālus (Būvdarbu līguma 10.3. punkts), jāņem vērā tikai cenas atšķirība (cenas starpība);
- 2) attiecībā uz izslēgtiem Darbiem (Būvdarbu līguma 10.4. punkts) jāņem vērā pilna izslēgto darbu cena.

*Piemēram, Būvdarbu līguma summa ir 100'000 EUR. Tiek aizstāti sākotnējie materiāli 10'000 EUR vērtībā ar citiem savstarpēji aizstājamiem materiāliem 12'000 EUR vērtībā. Cenas starpība un līguma summas izmaiņas ir 2'000 EUR apmērā, kas ir 2 % no sākotnējās Būvdarbu līguma*

summas. Papildus tiek izslēgti darbi 12'000 EUR apmērā, kas ir 12% no sākotnējās Būvdarbu līguma summas. Kopā izmaiņas ir 14% apmērā no sākotnējās Būvdarbu līguma summas. Atlikušā Būvdarbu līguma summa 90'000 EUR apmērā.

**Iepriekš minētā 15% robeža neattiecas uz nepieciešamiem papildu Darbiem vai neparedzētiem Darbiem, tikmēr, kamēr tie būs veikti atbilstoši Būvdarbu līguma 10.5. punktā minētiem noteikumiem.**

Atbilstoši Būvdarbu līguma 10.5. punkta noteikumiem papildu un neparedzēto Darbu Būvdarbu līguma summas pieaugums, ko noteic kā visu secīgi veikto grozījumu naudas vērtības summu, nevar pārsniegt 50% attiecībā uz katru gadījumu no Būvdarbu līguma summas, kas minēts Būvdarbu līguma 10.5.1. un 10.5.2. punktā. Respektīvi, kopējā papildus Darbu vērtība kopā nevar pārsniegt 50% no sākotnējās Būvdarbu līguma summas, un neparedzēto Darbu vērtība kopā nevar pārsniegt 50% no sākotnējās Būvdarbu līguma summas.

**Jāņem vērā, ka visas izmaksas, kas pārsniedz Būvdarbu līgumā noteiktās sākotnēji apstiprinātās attiecināmās izmaksas, ir neattiecināmās izmaksas.**

Turpinot iepriekšējo piemēru. Atbilstoši Būvdarbu līguma noteikumiem tiek veikti tā grozījumi un paredzēti papildu darbi kopā 16'000 EUR apmērā, kas ir 16% no sākotnējās Būvdarbu līguma summas (attiecināmie 16 % netiek summēti ar iepriekš minētajiem 14%). Šādas izmaiņas nav pretrunā Būvdarbu līgumam, bet atlikušā Būvdarbu līguma summa ir 106'000 EUR, kas par 6'000 EUR pārsniedz sākotnējo Būvdarbu līguma summu, līdz ar to attiecināmie 6'000 EUR ir papildus neattiecināmās izmaksas.

Lai nepieļautu neattiecināmo izmaksu pieaugumu, ir svarīgi pievērst uzmanību, lai nepieciešamo papildu Darbu vai neparedzēto Darbu summas nepārsniegtu izslēgto Darbu summu, ievērojot arī savstarpēji aizvietojamu Darbu cenu atšķirību (cenu starpību).

Būvdarbu līguma noteikts, ka izslēgto Darbu un papildu un neparedzēto Darbu cenas tiks noteiktas atbilstoši Tāmē iekļauto Darbu cenām. Gadījumā, ja Tāmē attiecīgu papildus vai neparedzētu Darbu izmaksas nav, šādu darbu vienības cenas tiek noteiktas atbilstoši vidējām cenām tirgū.

#### **4. Darbu izpildes termiņa pagarināšana**

Puses var vienoties par Darbu izpildes termiņu pagarināšanu tikai Būvdarbu līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā, ja:

- ir nepieciešamas veikt neparedzētus vai papildu Darbus, kuru veikšanai objekti ir nepieciešama Darbu izpildes termiņa pagarināšana;
- Projekta dokumentācijā ir nepieciešams veikt būtiskas izmaiņas un šādu izmaiņu rezultātā tiek aizkavēta Darbu izpilde;
- Saistībā ar laikapstākļiem ir nepieciešams tehnoloģiskais pārtraukums;
- ja izdots administratīvais akts vai normatīvajos aktos noteiktajos termiņos neizdots administratīvais akts kavē Darbu izpildi, ar nosacījumu, ka šāda akta izdošanas vai neizdošanas pamatā nav Uzņēmēja darbība vai bezdarbība;
- iestājas nepārvaramas varas apstākļi.

Vienojoties par Darbu izpildes termiņu pagarināšanu, šādai vienošanās vienmēr ir pievienojams atjaunots Darbu izpildes grafiks.

Ja Darbu izpildes termiņa pagarināšana ir nepieciešama saistībā ar neparedzētiem vai papildu Darbiem, puses paraksta izmaiņu aktu (Forma Nr.A4) par Būvdarbu līguma grozījumiem (atbilstoši sagatavotiem paraugiem), kurā paredz Darbu izpildes termiņa pagarinājumu, pievienojot jaunu Darbu izpildes grafiku.

Ja Darbu izpildes termiņa pagarināšanu ir nepieciešama saistībā Darbu veikšanas tehnoloģisko pārtraukšanu, puses paraksta aktu par tehnoloģisko pārtraukumu (Forma Nr.A5).

Darbu izpildes termiņa pagarināšanai, kas nav saistīta neparedzētajiem vai papildu Darbiem, vai Darbu veikšanas tehnoloģisko pārtraukumu, puses paraksta vienošanos, kurā norāda Būvdarbu līguma numuru, DME numuru, grozījumu pamatojumu un būtību.

*Piemēram, Pasūtītājs, gatavojot Projekta dokumentāciju un rīkojot pretendentu atlases procedūru, Darbu veikšanu ir plānojis vasarā un rudenī, attiecīgi Projekta dokumentācijā neparedzot Darbu veikšanu ziemas apstākļos. Darbi tiek uzsākti vēlāk nekā plānots un saistībā ar pazeminātu gaisa temperatūru, atbilstoši būvizstrādājumu ražotāja noteiktajam tehnoloģiskajam izstrādes procesam, neveicot papildus pasākumus, fasādes siltinājuma montāža vai apmetuma uzklāšanas Darbu veikšana nav pieļaujama. Šādā gadījumā puses var vienoties par visu Darbu vai Darbu, kurus nav iespējams veikt saistībā ar laikapstākļiem, apturēšanu, vienlaikus nosakot nosacījumus, kad Darbi ir atsākami. Visu Darbu apturēšana ir pieļaujama, ja tas ir ekonomiski pamatoti (piemēram, Darbus ir iespējams nebūtiskā apjomā) un tam piekrīt Pasūtītājs. Iestājoties aktā definētiem nosacījumiem, kad Darbu veikšana ir pieļaujama, Uzņēmējs atsāk Darbu veikšanu, pirms tam veicot ierakstu sākotnēji sagatavotajā aktā, tam pievienojot atjaunotu Darbu izpildes grafiku. Nepieciešamības gadījumā Uzņēmējs un būvuzraugs atkārtoti apseko segtos darbus un paraksta atbilstošu segto darbu aktu.*

Būvdarbu līgumā ir noteikts, ka Darbu apturēšana saistībā ar tehnoloģisko pārtraukumu, nevar būt par pamatu Līguma summas palielināšanai.