

LR Finanšu ministrija
Projektu vērtēšanas departaments
Projektu ieviešanas nodaļa,
Smilšu iela 1,
Rīga, LV – 1050

Rīga, 2006. gada 30. novembrī

Saskaņā ar 2006. gada 30. oktobrī noslēgto Pakalpojumu līgumu Nr. FM 2006/KF-34 zvērinātu advokātu birojs „Kronbergs & Čukste” ir izvērtējis Finanšu ministrijas Projektu vērtēšanas departamenta iesniegtos Kohēzijas fonda līdzekļu apguvei noslēgtos 25 būvdarbu līgumus (vides aizsardzības jomā un transporta infrastruktūras jomā), normatīvos aktus, kuri attiecināmi uz Kohēzijas fonda līdzekļu apguvi, kā arī Satiksmes ministrijas sagatavoto standarta būvniecības līguma projektu transporta nozarē.

Šī ziņojuma I. sadaļā ir sniegta analīze par līgumos, kas balstīti uz FIDIC grāmatām, paredzētajām sankcijām, ziņojuma II. sadaļā ir sniegta analīze par līgumos, kas balstīti uz FIDIC grāmatām, paredzētajiem mehānismiem līgumcenas grozīšanai, ziņojuma III. sadaļā ir sniegta analīze par līgumiem, kuri nav balstīti uz FIDIC grāmatām, savukārt, ziņojuma IV. sadaļā ir izvērtēti normatīvie akti, kuri attiecināmi uz Kohēzijas fonda līdzekļu apguvi, un, visbeidzot, ziņojuma V. sadaļā ir analizēts Satiksmes ministrijas izstrādātais standarta būvniecības līgums.

No izvērtēšanai iesniegtajiem līgumiem 18 līgumi ir balstīti uz FIDIC Dzeltenu vai Sarkano grāmatu, savukārt pārējiem septiņiem izmantotas Finanšu ministrijas līguma formas. Ņemot vērā atšķirīgos nosacījumus gan abās FIDIC grāmatās, gan Finanšu ministrijas tipveida līgumos, sankciju un līgumcenas palielināšanas mehānismu izvērtējums ir izdalīts atsevišķi FIDIC līgumiem un Finanšu ministrijas tipveida līgumiem. Līgumos paredzētās sankcijas ir aprakstītas sekojošās sadaļās: 1) Līgumsods, 2) Zaudējumu atlīdzība, 3) Līguma izbeigšana, 4) Defekti. Attiecībā uz mehānismiem līgumcenas grozīšanai šī ziņojuma Pielikumā Nr.1 esam pievienojuši tabulu, kurā atspoguļoti 25 iesniegtajos līgumos paredzētie līgumcenas palielināšanas mehānismi.

Ar cieņu

Vineta Čukste
Zvērināta advokāte / Partnere



Tehniskās palīdzības projekts Kohēzijas fonda vadošajai iestādei Latvijā palīdz mazināt ekonomiskās un sociālās atšķirības Eiropas Savienības pilsoņu vidū

Secinājumi un ieteikumi

1. FIDIC Sarkanā un Dzeltenā grāmata

Izvērtējot FIDC Sarkanajā un Dzeltenajā grāmatā iekļautos nosacījumus attiecībā uz sankcijām un līgumcenas palielināšanas mehānismiem var secināt, ka tie ir vienlīdz labi sabalansēti Uzņēmēja un Pasūtītāja starpā un neviena no līguma pusēm netiek nostādīta būtiski izdevīgākā stāvoklī.

Kā nozīmīgāko FIDIC grāmatu trūkumu var minēt inženiera ciešo saiti ar Pasūtītāju. Proti, saskaņā ar FIDIC grāmatām tieši inženieris izlemj virkni tādu nozīmīgu jautājumu kā Pasūtītāja un Uzņēmēja prasījumu apmierināšana, izmaiņu veikšana Pasūtītāja prasībās un darbos, izmaksu kompensācija un papildu samaksas noteikšana. Tajā pat laikā saskaņā ar līguma 1.1.2.4. punktu inženieri, pamatojoties uz vienpusēju lēmumu, ieceļ Pasūtītājs. Jāuzsver, ka gadījumā, ja Pasūtītājs vēlas palielināt kontroli pār inženiera darbību un ierobežot inženierim piešķirtās pilnvaras, Pasūtītājam jārikojas saskaņā ar līguma 3.1. punktu, kurš paredz, ka gadījumā, ja noteiktu tiesību izmantošanai inženierim nepieciešams saņemt Pasūtītāja piekrišanu, tam jābūt norādītām Speciālajos noteikumos.

Līgumsodi

FIDIC grāmatās iekļauto nosacījumu attiecībā uz līgumsodiem analīzes rezultātā vēlamies vērst Jūsu uzmanību uz šādiem secinājumiem un ieteikumiem :

- Izskatītajos līgumos Līgumsods paredzēts tikai par Uzņēmēja saistību neizpildi noteiktā termiņā, turklāt tas ir ierobežots, pārsvarā gadījumu nosakot, ka maksimālais līgumsoda apmērs noteikts 10% apmērā no līguma summas. Gadījumos, kad Uzņēmējs ilgstoši neveic darbus noteiktā laikā un kavējums pārsniedz noteikto līgumsoda limitu, Pasūtītājam rodas zaudējumi, līdz ar to Pasūtītājam būtu ieteicams turpmāk slēdzamajos līgumos paaugstināt Uzņēmējam noteiktā līgumsoda limitu vai atcelt šādu limitu.
- Papildus FIDIC standarta līgumā paredzētajiem līgumsodiem iesakām izvērtēt iespēju turpmāk slēdzamajos līgumos ietvert līgumsodu arī par Uzņēmēja pārkāpumiem, kas saistīti ar būtiskiem defektiem, objektu savlaicīgu nenodošanu ekspluatācijā, objektu ekspluatācijas izmaksu neatbilstību Uzņēmēja plānotajām izmaksām kā arī par jebkuriem citiem būtiskiem līguma nosacījumu pārkāpumiem.
- Turpmāk slēdzamajos līgumos būtu ieteicams iekļaut nosacījumu, ka līgumsoda samaksa neatbrīvo Uzņēmēju no saistību izpildes, tai skaitā pienākuma novērst defektus, kā arī to, ka līgumsods netiek ieskaitīts zaudējumu atlīdzībā (kumulatīvais līgumsods).

Zaudējumu atlīdzība

FIDIC grāmatās iekļauto nosacījumu attiecībā uz zaudējumu atlīdzību analīzes rezultātā vēlamies vērst Jūsu uzmanību uz šādiem secinājumiem un ieteikumiem :

- FIDIC grāmatās paredzētie zaudējumu atlīdzības nosacījumi pārsvarā uzskatāmi par labvēlīgākiem pasūtītājam. Proti, visi prasījumi par zaudējumu atlīdzību tiek veikti saskaņā ar līguma 20.1. punkta nosacījumiem par uzņēmēja prasījumiem un 2.5. punkta nosacījumiem par pasūtītāja prasījumiem. Gan attiecībā uz uzņēmēja prasījumiem, gan attiecībā uz pasūtītāja prasījumiem lēmumu par iespēju saņemt prasīto summu pieņem inženieris, kuru, kā jau tika minēts, izvēlas pasūtītājs. Tāpat, attiecībā uz uzņēmēja prasījumiem līguma 20.1. punktā ir noteikts, ka uzņēmējam tie ir jāiesniedz 28 dienu laikā, kopš brīža, kad uzņēmējs ir uzzinājis vai viņam vajadzēja uzzināt par prasījuma pamatā esošajiem notikumiem vai

- apstākļiem. Gadījumā, ja dotais termiņš tiek nokavēts, prasītājs ir atbrīvots no jebkādas atbildības saistībā ar doto prasījumu. Savukārt attiecībā uz pasūtītāja prasījumiem šāds termiņš nav noteikts, 2.5. punktā vien paredzot, ka paziņojums par prasījumu iesniedzams inženierim pēc iespējas ātrāk.
- Tikai Pasūtītājam ir tiesības, saskaņā ar līguma 15.5. punktu vienpusēji pārtraukt līgumu, iepriekš par to paziņojot Uzņēmējam un nesedzot Uzņēmējam radītos zaudējumus. Šādi Pasūtītājs tiek nostādīts būtiski labvēlīgākā situācijā kā Uzņēmējs.
 - Turpmāk noslēdzamajos līgumos būtu ieteicams iekļaut nosacījumu, ka saprātīgā peļņa, kura Pasūtītājam jāsedz kopā ar zaudējumiem (izdevumiem), nedrīkst pārsniegt, piemēram, 5% no uzņēmējam pienākošos zaudējumu (izdevumu) apmēra.
 - Turpmāk noslēdzamajos līgumos, kur svarīgas ir arī darbu rezultātā radītā objekta ekspluatācijas izmaksas, būtu ieteicams iekļaut nosacījumu, ka gadījumā, ja patiesās objekta ekspluatācijas izmaksas, kuras noteiktas saskaņā ar pēc darbu pabeigšanas veiktajām pārbaudēm, pārsniedz Uzņēmēja garantētās ekspluatācijas izmaksas, Uzņēmējam jāsedz Pasūtītāja zaudējumi saskaņā ar īpaši noteiktu zaudējumu aprēķināšanas formulu.
 - Līgumos, kuri balstīti uz FIDIC Sarkano un Dzeltēno grāmatu, noteikta kopējā Uzņēmēja atbildība par zaudējumu atlīdzību, izņemot krāpšanas, tīšas saistību nepildīšanas vai vieglprātīgas prettiesiskas rīcības gadījumā, paredzot, ka tā nedrīkst pārsniegt kopējo līguma summu.
 - Lai nodrošinātos pret risku, ka Uzņēmējs nav spējīgs segt Pasūtītājam radušos zaudējumus, turpmāk slēdzamo līgumu speciālajos noteikumos ieteicams paredzēt, ka līguma 18.2. punktā paredzētā darbu un Uzņēmēja aprīkojuma apdrošināšana, kā arī 18.3. punktā paredzētā apdrošināšana miesas bojājumu un īpašuma bojājumu gadījumos ir Uzņēmējam jāuztur spēkā līdz garantijas perioda beigām.

Līgumu izbeigšana

FIDIC grāmatās iekļauto nosacījumu attiecībā uz līgumu izbeigšanu analīzes rezultātā vēlamies vērst Jūsu uzmanību uz šādiem secinājumiem un ieteikumiem :

- Uzņēmēja un pasūtītāja tiesības pārtraukt līgumu un šādas līguma pārtraukšanas sekas ir uzskatāmas par samērīgām, izņemot nosacījumu, ka tikai pasūtītājam ir tiesības saskaņā ar līguma 15.5. punktu vienpusēji pārtraukt līgumu, paziņojot par to uzņēmējam 28 dienas iepriekš un nesedzot uzņēmējam radītos zaudējumus. Šādi pasūtītājs tiek nostādīts būtiski labvēlīgākā situācijā kā uzņēmējs.
- Uzņēmēji varētu vēlēties, lai turpmāk slēdzamajos līgumos tiktu paredzēts, ka uzņēmējs var vienpusēji pārtraukt līgumu, saņemot atlīdzību par jau veiktajiem darbiem un, iespējams, atrauto peļņu gadījumā, ja inženieris lemj par izmaiņām pasūtītāja prasībās un/vai darbos, bet uzņēmējs nespēj pildīt ar šīm izmaiņām saistītos inženiera norādījumus. Šāda nosacījuma iekļaušana līgumā nebūtu izdevīga Pasūtītājam.

Defekti

FIDIC grāmatās iekļauto nosacījumu attiecībā uz defektiem analīzes rezultātā vēlamies vērst Jūsu uzmanību uz šādiem secinājumiem un ieteikumiem :

- Līgumos, kuri balstīti uz FIDIC Sarkano un Dzeltēno grāmatu, Pasūtītāja un Uzņēmēja atbildība par defektu novēršanu drīzāk ir labvēlīga Pasūtītājam, nevis uzņēmējam, ņemot vērā inženiera būtisko lomu, gan lemjot par līguma cenas grozīšanu gadījumos, kad ar defektu novēršanu saistītie darbi ir nepieciešami ne Uzņēmēja vainas dēļ, gan lemjot par Pasūtītājam pamatoti radušos izmaksu apmēru, novēršot bojājumus un defektus, kurus uz sava rēķina vajadzēja novērst Uzņēmējam, kā arī lemjot par attiecīgu līguma cenas samazinājumu.

- Jāuzsver, ka šobrīd Latvijas normatīvajos aktos paredzētais minimālais garantijas periods ir divi gadi, tomēr turpmāk slēdzamajos līgumos būtu ieteicams ietvert būvdarbu garantijas periodu, kas nav mazāks par 15 gadiem no darbu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas.

Līgumcenas palielināšanas mehānismi

FIDIC grāmatās iekļauto nosacījumu attiecībā uz līgumcenas palielināšanas mehānismiem analīzes rezultātā vēlamies vērst Jūsu uzmanību uz šādiem secinājumiem un ieteikumiem:

- FIDIC grāmatās iekļautos iespējamās līgumcenas grozīšanas pamatus var nosacīti iedalīt trīs kategorijās – 1. līgumcenas grozījumi, kuru pamatā ir inženiera ierosinātas izmaiņas pasūtītāja prasībās vai darbos; 2. līgumcenas grozījumi, kuru pamatā ir izmaiņas normatīvajos aktos; 3. līgumcenas grozījumi saistībā ar izmaiņām izmaksās.
- Inženiera tiesības ierosināt izmaiņas pasūtītāja prasībās vai darbos ir būtiskas, jo pastāv iespēja, ka pasūtītājs ir kļūdījis, izstrādājot pasūtītāja prasības vai arī laika posmā kopš pasūtītāja prasību izstrādāšanas un līguma noslēgšanas ar uzņēmēju ir mainījies faktiskā situācija un, lai darbu veikšanas rezultāts varētu tikt izmantots atbilstoši darbu veikšanas mērķim, nepieciešams veikt izmaiņas pasūtītāja prasībās un/vai darbos. Tādējādi pasūtītājam tāpat kā līdz šim ieteicams turpmāk noslēdzamajos līgumos neatteikties no inženiera tiesībām ierosināt izmaiņas pasūtītāja prasībās un/vai darbos.
- Līguma 5.1. punkts aizsargā pasūtītāju pret paša pieļautām kļūdām un defektiem pasūtītāja prasībās, paredzot, ka uzņēmējs pirms piedāvājuma iesniegšanas pārbauda pasūtītāja prasības un darbu izpildes vietu. Ja un kādā apmērā (ņemot vērā izmaksas un laiku), pieredzējušam uzņēmējam ar pienācīgu rūpību pirms piedāvājuma iesniegšanas pārbaudot darbu izpildes vietu un pasūtītāja prasības, būtu bijis jāatklāj defektu vai kļūdu pasūtītāja prasībās, tad darbu izpildes laiks un cena nav jākorrigē. Tādējādi pasūtītājam tāpat kā līdz šim ieteicams turpmāk noslēdzamo līgumu Speciālajos noteikumos neatteikties no šī punkta izmantošanas.
- Ja vien līgumā nav noteikts, ka uzņēmējam būtu bijis jāatklāj defektu vai kļūdu pasūtītāja prasībās, uzņēmēja tiesības prasīt līguma cenas grozīšanu gadījumos, kad inženieris ir devis norādījumus par izmaiņām pasūtītāja prasībās vai darbos, ir pamatota un nepieciešama. Līgumā nav tieši paredzēts, ka uzņēmējs, ja vien inženieris saskaņā ar līguma 13.3. punktu neprasa uzņēmējam iesniegt piedāvājumu sakarā ar izmaiņu veikšanu, varētu prasīt līguma cenas grozīšanu gadījumos, kad inženieris ir devis norādījumus par izmaiņām pasūtītāja prasībās vai darbos. Tomēr, mūsu prātā, Uzņēmējs šādā gadījumā var atsaukties uz līguma 20.1. punktu, kur noteikts, ka gadījumā, ja Uzņēmējs uzskata, ka viņam ir tiesības uz jebkādu papildu samaksu saskaņā ar kādu no līguma punktiem vai citā saistībā ar līgumu, viņš var iesniegt attiecīgu paziņojumu inženierim. Gadījumā, ja inženieris nepiekrīt papildu samaksas noteikšanai, Uzņēmējs var griezties tiesā saskaņā ar līgumā noteikto strīdu izšķiršanas kārtību.
- FIDIC Sarkanās grāmatas 12. sadaļa paredz līgumcenas palielināšanas iespēju darbu mērīšanas un novērtējuma rezultātā, iestājoties 12.3. punktā noteiktajiem nosacījumiem, neskatoties uz to, ka puses līgumā būtu vienojušās par konkrētu darbu fiksētu izcenojumu. Tomēr puses līguma speciālajos noteikumos var vienoties par citu kārtību. Ņemot vērā, ka pasūtītājam šādas izmaiņas var radīt papildu izmaksas, būtu ieteicams nodrošināties, ka turpmāk slēdzamajos līgumos, kur tas vien iespējams tiek paredzētas „fiksētas likmes pozīcijas”.
- Līguma 13.7. punktā paredzēts, ka līguma cena ir jākorrigē, ņemot vērā jebkuru izmaksu palielinājumu vai samazinājumu Latvijas Republikas likumdošanas izmaiņu gadījumos (ieskaitot jaunu likumu pieņemšanu un esošo likumu atcelšanu un grozīšanu) vai doto likumu tiesas vai valdības oficiālās interpretācijas izmaiņu rezultātā, ja šādas izmaiņas ietekmē uzņēmēja saistību izpildi. Dotais likuma un tā interpretāciju izmaiņu rezultātā radīto izmaksu palielinājuma vai samazinājuma definējums ir ļoti plašs un iespējamais izmaksu palielinājums ir grūti prognozējams. Noslēdzot jaunus būvniecības līgumus, būtu ieteicams vai nu ierobežot dotā līguma punkta darbību, paredzot, ka izmaksu palielinājums tiek segts attiecībā uz tādu normatīvo aktu

- un to interpretācijas izmaiņām, kuru rezultātā radīto izmaksu izmaiņas ir precīzi aprēķināmas (piemēram, izmaksu palielinājums, kurš radies nodokļu likumdošanas grozījumu rezultātā) apjomu un/vai paredzot maksimālo likuma un tā interpretācijas rezultātā radīto izmaksu palielinājuma apmēru.
- Līguma 13.8. punkts paredz, ka uzņēmējam maksājamās summas tiek koriģētas, ievērojot darbaspēka, preču un citu darbos veikto ieguldījumu izmaksu palielinājumu vai samazinājumu, pievienojot vai atskaitot summas, kas tiek aprēķinātas saskaņā ar līgumā norādītajām formulām. Koriģēšana netiek veikta attiecībā uz darbiem, kuru vērtību nosaka, ņemot vērā izmaksas vai esošās cenas. Pārsvarā gadījumu līguma speciālie noteikumi paredz, ka dotais līguma punkts nav piemērojams un, sekojoši, Pasūtītājs ir aizsargāts pret šāda veida līgumcenas grozījumiem. Tomēr risks, ar kuru sastopas pasūtītājs gadījumā, ja līgumā nav iekļauts līguma cenas palielināšanas mehānisms, ir vienpusēja līguma izbeigšana no uzņēmēja puses sakarā ar būvniecības izmaksu būtisku pieaugumu. Sekojoši, nākotnē slēdzamajos līgumos, kuri neparedz līgumcenas grozīšanas iespēju izmaksu palielinājuma rezultātā, nepieciešams pārliecināties, ka līgumā iekļauti nosacījumi, kas nodrošina, ka līgumsods un zaudējumu atlīdzība, kuru iespējams saņemt no uzņēmēja, nosedz izmaksas, kuras pasūtītājam radīsies, piesaistot darbu pabeigšanai jaunu uzņēmēju.
 - Tā kā uzņēmēja atbildība tīšas saistību nepildīšanas gadījumā ar līgumu netiek ierobežota, pasūtītājam teorētiski ir tiesības atgūt visus tam radušos zaudējumus gadījumā, ja uzņēmējs izvēlas pārtraukt līgumu būtisku izmaksu pieauguma rezultātā. Tomēr jāuzsver, ka šādu zaudējumu atgūšanas process var būt laikietilpīgs un dažkārt zaudējumu atgūšana var būt neiespējama uzņēmēja finansiālā stāvokļa dēļ. Sekojoši, būtisks ir tieši pasūtītāja līguma izpildes nodrošinājuma apmērs, jo tā saņemšana pasūtītājam ir garantēta (nodrošinājumu izsniedz pasūtītājam pieņemama banka vai finanšu institūcija) un nodrošinājuma saņemšana notiek salīdzinoši ātri. Diemžēl jāņem vērā, ka izpildes nodrošinājuma apmēra būtiska palielināšana virs 10% no līguma cenas, kaut arī lielisks mehānisms pasūtītājam radušos zaudējumu atlīdzībai līguma pārtraukšanas gadījumos, visticamāk nebūs iespējama, jo ievērojams līguma izpildes nodrošinājums var atturēt uzņēmējus no būvniecības līgumu noslēgšanas.
 - Tāpat jāuzsver, ka pēdējā laikā plaši tiek apspriesta ar būvniecību saistīto izmaksu palielināšanās. Sekojoši, gadījumā, ja pasūtītājs turpmāk slēdzamajos līgumos atteiksies iekļaut būvniecības līgumos līguma cenas palielināšanas mehānismus, iespējams, var tikt apgrūtināta ieinteresētu uzņēmēju piesaistīšana un būvniecības līgumu noslēgšana. Kaut arī saskaņā ar augstāk minēto pasūtītājam teorētiski pastāv iespējās uz zaudējumu atlīdzību gadījumos, kad uzņēmējs ir pārtraucis līgumu, šāda līguma pārtraukšana no uzņēmēja puses sakarā ar būtisku izmaksu pieaugumu nenoliedzami nav pasūtītāja interesēs, jo zaudējumu atgūšanas process var būt ilgstošs un dažkārt neiespējams, kā arī jaunu uzņēmēju piesaistīšana darbu pabeigšanai var būt sarežģīta un laikietilpīga. Sekojoši, turpmāk noslēdzamajos līgumos būtu ieteicams iekļaut līguma cenas grozīšanas mehānismu, kuru izstrādājuši finanšu speciālisti. Šāda līguma cenas grozīšanas mehānisma pamatā jābūt pieņemumam, ka ar izmaksu pieaugumu saistītos riskus uzņemas gan pasūtītājs, gan uzņēmējs – proti, ir jānosaka līguma cenas grozījumu maksimālais apmērs, šādā veidā pasūtītājam, ņemoties izmaksu pieaugumu risku līdz dotajam maksimālajam līguma cenas grozījumu apmēram, savukārt uzņēmējam ņemoties izmaksu pieaugumu risku virs līguma cenas grozījumu maksimālā apmēra.

2. Līgumi, kuri nav balstīti uz FIDIC grāmatām

Izvērtējot iesniegtos līgumus, kuri nav balstīti uz FIDC grāmatām var secināt, ka tajos ietvertie nosacījumi attiecībā uz sankcijām un līgumcenas palielināšanas mehānismiem pārsvarā gadījumu ir Pasūtītājam labvēlīgāki.

Līgumsods

Attiecībā uz līgumsodiem vēlamies vērst Jūsu uzmanību šādiem secinājumiem un ieteikumiem :

- Pusēm ir noteikti vienlīdzīgi līgumsodi par darbu izpildes termiņa kavējumu / maksājumu kavējumu - 0.05% apmērā no līguma cenas/parāda par katru nokavējuma dienu, kurš ir ierobežots 10% apmērā no līguma cenas. Tāpat abām pusēm noteikts līgumsods par vienpusēju atkāpšanos no līguma, kas nav saistīts ar otras puses līgumsaistību neizpildi, 10% apmērā no līguma cenas. Gadījumos, kad Uzņēmējs ilgstoši neveic darbus noteiktā laikā un kavējums pārsniedz noteikto līgumsoda limitu, Pasūtītājam rodas zaudējumi, līdz ar to Pasūtītājam būtu ieteicams turpmāk slēdzamajos līgumos paaugstināt Uzņēmējam noteiktā līgumsoda limitu vai atcelt šādu limitu.
- Iesakām izvērtēt iespēju turpmāk slēdzamajos līgumos ietvert līgumsodu arī par Uzņēmēja pārkāpumiem, kas saistīti ar būtiskiem defektiem, objektu savlaicīgu nenodošanu ekspluatācijā, objektu ekspluatācijas izmaksu neatbilstību Uzņēmēja plānotajām izmaksām, kā arī par jebkuriem citiem būtiskiem līguma nosacījumu pārkāpumiem.
- Gadījumā, ja uzņēmējs vēlēšies pārtraukt līgumu, jo būtiska izmaksu pieauguma dēļ tas viņam vairs nebūs ekonomiski izdevīgs, uzņēmējam būs jāsamaksā pasūtītājam līgumsods 10% apmērā no līgumcenas, kas iespējams nesegs Pasūtītāja zaudējumus. Iesakām turpmāk līgumos ietvert kumulatīvo līgumsodu – līgumsods netiek ieskaitīts zaudējumu atlīdzībā.
- Turpmāk slēdzamajos līgumos būtu ieteicams iekļaut nosacījumu, ka līgumsoda samaksa neatbrīvo Uzņēmēju no saistību izpildes, tai skaitā pienākuma novērst defektus, kā arī to, ka līgumsods netiek ieskaitīts zaudējumu atlīdzībā (kumulatīvais līgumsods).

Zaudējumu atlīdzība

Attiecībā uz zaudējumu atlīdzību vēlamies vērst Jūsu uzmanību šādiem secinājumiem un ieteikumiem :

- Līgumos nav iekļauti nosacījumi par zaudējumu atlīdzības pienākumu vai tā ierobežojumiem, tādējādi jebkurai līguma pusei saskaņā ar Civillikuma 1775. pantu būs jāatlīdzina otrai pusei katrs zaudējums, kurš nav nejaušs. Tāpat arī gadījumā, ja līguma vienpusēja pārtraukšana kādai no pusēm būs radījusi zaudējumus, dotā puse varēs pieprasīt zaudējumu atlīdzību saskaņā ar Civillikumu. Var gadīties, ka zaudējumu apmērs pārsniedz līgumsoda apmēru. Sekojoši, Pasūtītāja interesēs būtu turpmāk līgumos paredzēt, ka Pasūtītāja atbildība par zaudējumu atlīdzību vienpusējas līguma izbeigšanas gadījumā nevar pārsniegt noteiktu daļu no līgumcenas.

Līgumu izbeigšana

Attiecībā uz līgumu izbeigšanu vēlamies vērst Jūsu uzmanību šādiem secinājumiem un ieteikumiem :

- Izpildītājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, nemaksājot līgumsodu, ja Pasūtītājs neveic maksājumu un līgumsods ir sasniedzis 10% no līgumcenas. Savukārt Pasūtītājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no līguma, nemaksājot līgumsodu, līgumos uzskaitītos izpildītāja saistību neizpildes gadījumos.
- Jebkura līguma puse var līgumu vienpusēji izbeigt arī citos gadījumos, kas nav saistīti ar otras puses līguma pārkāpumu, samaksājot otrai pusei līgumsodu 10% apmērā no līguma cenas.
- Līgumsods par izpildītāja pārkāpumiem, kuru dēļ pasūtītājs izbeigtu līgumu, nav paredzēts, un pasūtītājs būs tiesīgs prasīt tikai zaudējumu atlīdzību, kas savukārt ir grūti pierādāmi un piedzenami. Līguma izbeigšana izpildītāja saistību neizpildes dēļ pasūtītājam varētu radīt milzīgus zaudējumus, kas saistīti ar jauna konkursa rīkošanu un jauna būvuzņēmēja piesaistīšanu, līdz ar to ieteicams turpmāk līgumos paredzēt, ka pusēm nav tiesības vienpusēji pārtraukt līgumu, izņemot īpaši minētus gadījumus. Turklāt paredzot, ka uzņēmējam, vienpusēji pārtraucot līgumu, jāsamaksā gan līgumsods, gan jāatlīdzina radītie zaudējumi.

Defekti

Attiecībā uz defektiem vēlamies vērst Jūsu uzmanību uz šādiem secinājumiem un ieteikumiem :

- Darba kvalitātes pārbaudes laikā tiek atklātie defekti izpildītājam ir vai nu uz sava rēķina jānovērš vai arī jāmaksā pasūtītājam līgumsods. Ja ekspertīze liecina, ka nav ekonomiski vai tehniski lietderīgi defektu novērst, izpildītājs samaksā zaudējumus atbilstoši būves vērtības un ilgmūžības samazinājumam vai arī tai tiek noteikts pagarināts garantijas termiņš ar garantijas nodrošinājumu par konstrukcijas pilnu atjaunošanas vērtību. Iesakām turpmāk līgumos ietvert kumulatīvo līgumsodu, kas paredz, ka līgumsods netiek ieskaitīts zaudējumu atlīdzībā. Tādējādi, turpmāk noslēdzot līgumus būtu ieteicams tieši paredzēt, ka līgumsoda samaksa neatbrīvo uzņēmēju no pienākuma novērst defektu un zaudējumu atlīdzības.

Līgumcenas palielināšanas mehānismi

Attiecībā uz līgumcenas palielināšanas mehānismi vēlamies vērst Jūsu uzmanību uz šādiem secinājumiem un ieteikumiem :

- Līgumos noteikti šādi gadījumi, kad var tikt veiktas līguma cenas izmaiņas:
 - 1) Ja pēc līguma noslēgšanas datuma spēkā esošajos normatīvajos aktos tiek izdarīti grozījumi attiecībā uz nodokļiem un nodevām;
 - 2) Ja būvdarbu veikšanas laikā rodas objektīva nepieciešamība veikt izmaiņas akceptētajā būvprojektā.
 - 3) Ja konkrētā darba apjoms atšķiras no sākotnēji līgumā paredzētā par vairāk kā 20% un tā rezultātā kopējā līguma cena mainās vairāk kā par 5%, nolīgta darba cena var tikt grozīta izpildītājam vienojoties ar pasūtītāju.
- Būtu ieteicams turpmāk slēdzamajos līgumos nodrošināties pret situāciju, ka pasūtītājam rodas papildu izmaksas tā iemesla dēļ, ka konkrētā darba apjoms mainījies uzņēmēja vainas dēļ. Augstāk norādītais trešais punkts būtu jāpiemēro tikai tādos gadījumos, kad darba apjoms mainās tikai pasūtītāja vainas dēļ, piemēram, paredzot papildus darbus, kas nav tikuši paredzēti būvprojektā. Gadījumos, kad būvprojektu izstrādājis pasūtītājs un tajā atrastas nepilnības, kuru dēļ darba apjoms tiek būtiski mainīts, pasūtītājs varētu nodrošināties līgumā paredzot, ka uzņēmējs ir iepazinies ar būvprojektu un veicis tā pārbaudi, atzīstot, ka tas ir atbilstošs būvniecības objekta realizācijai. Tādējādi nekādi papildus darbi nebūtu nepieciešami vai arī tie tiktu veikti uz izpildītāja rēķina.

3. Normatīvo aktu, kuri attiecināmi uz Kohēzijas fonda līdzekļu apguvi, izvērtējums

Izvērtējot normatīvos aktus, lai nodrošinātu valsts interešu aizsardzību slēdzamajos līgumos par Kohēzijas fonda līdzekļu apguvi, mūsdiā, Publisko iepirkumu likumā un citos normatīvajos aktos nebūtu lietderīgi veikt grozījumus, kas paredzētu vēl detalizētāku soda sankciju regulējumu, bet gan nodrošināt efektīvāku iepirkumu līgumu izpildes mehānismu no pašu ieviešanas iestāžu un starpniecību puses.

Attiecībā uz līgumcenas grozīšanas / palielināšanas mehānismu norādām, ka vispārējā gadījumā Publisko iepirkumu likums neparedz līgumcenas grozīšanas / palielināšanas kārtību, jo šāda līgumcenas mainīšana būtu pretrunā Publisko iepirkuma likuma principiem. Tomēr ņemot vērā, ka līgums noslēgts civiltiesiskā kārtībā uz savstarpējās vienošanās pamata, līgumā pusēm savstarpēji vienojoties būtu pieļaujami grozījumi, ja šādu grozījumu veikšanu pamato valsts un pašvaldību līdzekļu efektīva izmantošana, maksimāli samazinot pasūtītāja risku.

I. Analīze par līgumos, kas balstīti uz FIDIC grāmatām, paredzētajām sankcijām

No izskatīšanai iesniegtajiem 25 būvniecības līgumiem 9 līgumi ir balstīti uz FIDIC dzeltenu grāmatu – proti, Starptautiskās Inženierkonsultantu federācijas izstrādātajiem „Līguma noteikumiem elektriskajiem un mehāniskajiem darbiem, būvniecības un inženierdarbiem, kuru projektēšanu veic uzņēmējs”:

[Redacted text block]

No izskatīšanai iesniegtajiem 25 būvniecības līgumiem 9 līgumi ir balstīti uz FIDIC sarkano grāmatu – proti, Starptautiskās Inženierkonsultantu federācijas izstrādātajiem „Līguma noteikumiem elektriskajiem un mehāniskajiem darbiem, būvniecības un inženierdarbiem, kuru projektēšanu veic pasūtītājs”:

[Redacted text block]

Doto līgumu, kuri balstīti uz FIDIC dzeltenu un sarkano grāmatu, speciālie noteikumi neparedz krasus FIDIC dzeltenajā un sarkanajā grāmatā ietvertu līguma vispārīgo noteikumu grozījumus.

Jāuzsver, ka FIDIC abās grāmatās ietvertie vispārējie līguma noteikumi industrijas pārstāvju starpā ir tikuši atzīti par tādiem, kas veiksmīgi sabalansē riskus Pasūtītāja un Uzņēmēja starpā. Kā būtiskākais FIDIC abu grāmatu trūkums tiek minēta inženiera ciešā saite ar Pasūtītāju, kaut gan inženiera loma ir būt objektīvam starpniekam, sabalansējot Pasūtītāja un Uzņēmēja intereses. Proti, saskaņā ar līguma 1.1.2.4. punktu inženieri ieceļ Pasūtītājs un virkni būtisku jautājumu izlemj tieši inženieris, piemēram, par Pasūtītāja prasījumu apmierināšanu, izmaiņu veikšanu Pasūtītāja prasībās un darbos, termiņa pagarinājumu.

Jāuzsver, ka gadījumā, ja Pasūtītājs vēlas palielināt kontroli pār inženiera darbību un ierobežot inženierim piešķirtās plašās pilnvaras, Pasūtītājam jārikojas saskaņā ar līguma 3.1. punktu, kurš paredz, ka gadījumā, ja noteiktu tiesību izmantošanai inženierim nepieciešams saņemt Pasūtītāja piekrišanu, tam jābūt norādītām Speciālajos noteikumos.

Visbeidzot, pārsvarā visos saskaņā ar FIDIC Sarkanās un Dzeltenās grāmatas noteikumiem noslēgtajos un mums izvērtēšanai iesniegtajos līgumos kā piemērojamie likumi ir norādīti Latvijas tiesību akti, līdz ar to līgumu noteikumi vērtējami gan Civillikuma, gan Publisko iepirkumu likuma, gan Būvniecības likuma un citu piemērojamo normatīvo aktu kontekstā.

Līgumsods

Saskaņā ar Civillikuma 1716. pantu līgumsods ir pametums (mantisks samazinājums), ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību gadījumā, ja viņa savu saistību neizpildītu, vai neizpildītu pienācīgi. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu.

Šī visnotaļ plašā līgumsoda definīcija izskatīšanai iesniegtajos būvniecības līgumos ir tikusi ievērojami sašaurināta, paredzot līgumsodu tikai par darbu izpildes nokavējumu.

Saskaņā ar FIDIC abās grāmatās ietvertā līguma (vispārīgie noteikumi) 8.7. punktu - ja uzņēmējs nepilda darbus noteiktajā izpildes laikā, viņam saskaņā ar 2.5.apakšpunktu (Pasūtītāja prasījumi) ir jāmaksā pasūtītājam darbu izpildes nokavējuma līgumsods. Šī līgumsoda apmērs tiek noteikts individuāli katra būvniecības līguma piedāvājuma pielikumā un maksājams par katru dienu, kas pagājis starp attiecīgo izpildes laika termiņu un pieņemšanas – nodošanas apstiprinājumā norādīto datumu. Tomēr kopējā summa, kas maksājama saskaņā ar šo apakšpunktu, nedrīkst pārsniegt piedāvājuma pielikumā norādīto maksimālo darbu izpildes nokavējuma līgumsoda apmēru, ja tas ir norādīts. Šis darbu izpildes nokavējuma līgumsods ir vienīgā kompensācija, ko uzņēmējam ir pienākums maksāt saistībā ar minēto neizpildi, ja tā nav saistīta ar līguma pārtraukšanu pirms darbu pabeigšanas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo uzņēmēju no viņa saistībām pabeigt darbus vai no jebkura cita pienākuma vai atbildības, kas viņam noteikti saskaņā ar līgumu.

Izskatīšanai iesniegtajos 9 būvniecības līgumos, kuri noslēgti saskaņā ar FIDIC dzelteno grāmatu, noteikti šādi līgumsoda apmēri:

- 0.05% no kopējās līguma summas par katru nokavēto dienu ([redacted]);
- 0.1% no kopējās līguma summas par katru nokavēto dienu ([redacted]);
- 0.2% no kopējās līguma summas par katru nokavēto dienu ([redacted]).

un maksimālie līgumsoda apmēri:

- 10% no kopējās līguma summas ([redacted]);
- 10% no kopējās līguma summas. Var tikt palielināts līdz 20%, ja pārkāpums atkārtojas piecu gadu laikā no pirmās pārkāpuma reizes ([redacted]).

Izskatīšanai iesniegtajos 9 būvniecības līgumos, kuri noslēgti saskaņā ar FIDIC sarkano grāmatu, noteikti šādi līgumsoda apmēri:

- 0.05% no kopējās līguma summas par katru nokavēto dienu ([redacted]);
- 0.01% no kopējās līguma summas par katru nokavēto dienu ([redacted]).

un maksimālie līgumsoda apmēri:

- 5% no kopējās līguma summas ([redacted]);
- 10% no kopējās līguma summas ([redacted]).

Vēršam uzmanību uz faktu, ka saskaņā ar Civillikuma 1718.pantu kreditors var prasīt vai nu līgumsoda samaksu vai līguma saistības izpildi. Tādējādi līgumsoda samaksa atbrīvo parādnieku no saistības izpildes. Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu prasīt gan līgumsoda samaksu, gan līguma izpildi var tikai tad, ja tas bijis tieši norunāts vai tad, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildi, cik par neizpildi noteiktā laikā.

Izskatītajos līgumos ietvertie līgumsodi visumā atbilst praksē būvniecības nozarē piemērotajiem līgumsodiem. Kaut arī līgumos ir paredzēts līgumsoda limits (maksimālais apmērs), norādām, ka saskaņā ar Civillikuma normām, proti, 1717.pantu līgumsods nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kurš paredzams no saistības neizpildes. Izskatītajos līgumos līgumsods paredzēts tikai par uzņēmēja saistību neizpildi noteiktā termiņā, turklāt tas ir ierobežots, pārsvarā maksimālais līgumsoda apmērs noteikts 10% apmērā no līguma summas. Gadījumos, kad Uzņēmējs ilgstoši neveic darbus noteiktā laikā un kavējums pārsniedz noteikto līgumsoda limitu, Pasūtītājam rodas zaudējumi, līdz ar to turpmāk slēdzamajos līgumos Pasūtītājam būtu ieteicams paaugstināt līgumsoda limitu vai atcelt to vispār. Tāpat Civillikuma 1722.pants paredz, ka līgumsoda samaksa neatsvabina šā soda cietēju no zaudējumu atlīdzības, ciktāl tie pārsniedz līgumsoda apmēru, ja vien nav tieši norunāts pretējais. Tātad, likums nosaka, ka papildus līgumsodam kreditors var prasīt zaudējumu, kas radušies šīs saistības neizpildes rezultātā, atlīdzību. Turklāt likums atļauj pusēm tieši paredzēt līgumā, ka līgumsods netiek ieskaitīts zaudējumu atlīdzībā. Ja tas netiek tieši paredzēts, līgumsods tiek ieskaitīts zaudējumu atlīdzībā. Ņemot vērā, ka zaudējumu apmēru ir samērā sarežģīti noteikt un pierādīt, būtu ieteicams pasūtītājam turpmāk slēdzamajos līgumos iekļaut kumulatīvo līgumsodu (tas ir maksājams neatkarīgi no zaudējumu atlīdzības un neieskaitot samaksāto līgumsodu zaudējumu atlīdzībā, kā arī neatkarīgi no saistības izpildes) par būtiskiem uzņēmēja saistību pārkāpumiem kā uzņēmēju disciplinējošu nosacījumu, vēl jo vairāk nodrošinoties pret situāciju, ka uzņēmējs varētu atteikties no līguma izpildes.

Šādā gadījumā gan nevar izslēgt iespēju, ka arī uzņēmējs vēlētos papildināt slēdzamo līgumu ar dažādiem līgumsodiem, piemēram, par izmaiņām darbos, kuri veicami saskaņā ar inženiera norādījumiem.

Attiecībā uz pasūtītāja pieļauto no līguma izrietošo saistību neizpildi līgumos ir noteikts nevis līgumsods, bet gan procenti. Proti, līguma 14.8. punktā noteikts, ka gadījumā, ja uzņēmējs nesaņem samaksu saskaņā ar līguma nosacījumiem, uzņēmējam ir tiesības saņemt papildu finansēšanas maksu, kas ik mēnesi tiek uzrēķināta no nokavētā maksājuma summas par nokavējuma periodu. Tiek pieņemts, ka šis periods sākas ar līgumā norādīto apmaksas datumu, neņemot vērā datumu, kurā ir izsniegts jebkurš starpmaksājuma apstiprinājums. Doto

papildu finansēšanas maksu aprēķina pēc gada likmes trīs procentu apmērā virs apmaksas valūtas valsts centrālās bankas (Latvijas bankas) noteiktās diskontēšanas (refinansēšanas) likmes, un šī papildus maksa jāmaksā šajā valūtā. Pašlaik spēkā esošā Latvijas bankas noteiktā diskontēšanas likme ir 5% gadā. Turklāt, uzņēmējam ir tiesības uz šo maksājumu bez jebkāda oficiāla paziņojuma vai apstiprinājuma.

Papildus FIDIC standarta līgumā paredzētajiem līgumsodiem iesakām izvērtēt iespēju iet turpmāk slēdzamajos līgumos ietvert līgumsodu arī par uzņēmēja pārkāpumiem, kas saistīti ar būtiskiem defektiem, objektu savlaicīgu nenodošanu ekspluatācijā, objektu ekspluatācijas izmaksu neatbilstību Uzņēmēja plānotajām izmaksām kā arī par jebkuriem citiem būtiskiem līguma nosacījumu pārkāpumiem.

Zaudējumu atlīdzība

Ar zaudējumu Civillikuma ietvaros tiek saprasts katrs mantiski novērtējams pametums, ieskaitot mantas samazinājumu, zudumu vai bojājumu, kā arī peļņas atrāvumu, papildu izdevumus un citas mantiski novērtējamas tiesību aizskārumu sekas.

Līguma 17.2. punkts paredz, ka uzņēmējs ir atbildīgs par zaudējumiem vai bojājumiem, kas tiek nodarīti darbiem, precēm vai uzņēmēja dokumentiem periodā, kad uzņēmējs ir atbildīgs par to uzraudzību (no darbu uzsākšanas brīža līdz pieņemšanas – nodošanas apstiprinājuma saņemšanai), ja vien zaudējums vai bojājums nav radies saistībā ar līgumā minētajiem riskiem, kuri gulstas uz pasūtītāju (uzskaitīti Vispārīgo noteikumu 17.3.punktā). Ja uzņēmējam šo gadījumu rezultātā tiek kavēta darbu izpilde un/vai rodas izmaksas, Uzņēmējs ir tiesīgs prasīt inženierim termiņa pagarinājumu un/vai izmaksu kompensāciju, ieskaitot pieņemamu peļņas procentu. Uzņēmējs ir atbildīgs par visiem zaudējumiem vai bojājumiem, kas radušies uzņēmēja darbības rezultātā pēc darbu pieņemšanas – nodošanas apstiprinājuma izsniegšanas, kā arī par visiem tiem zaudējumiem, kas radušies pēc darbu pieņemšanas – nodošanas apstiprinājuma izsniegšanas tāda iepriekšēja notikuma rezultātā, par kuru atbildīgs uzņēmējs.

Līguma 17.6. punktā paredzēts, ka neviena no līguma pusēm nav atbildīga otras puses priekšā par zaudētām iespējām izmantot jebkādus darbus, par zaudētiem ieņēmumiem, zaudētiem līgumiem vai jebkādiem netieši no tā izrietošiem zaudējumiem vai bojājumiem, kas radušies otrai pusei saistībā ar līgumu, izņemot:

- 1) Pasūtītājam ir jāatlīdzina uzņēmējam jebkuri zaudētie ienākumi vai citi zaudējumi vai izdevumi, kas radušies Uzņēmējam, izmantojot tiesības pārtraukt līgumu;
- 2) Pasūtītājam ir jāatlīdzina uzņēmējam prasības, bojājumus, zaudējumus un izdevumus (ieskaitot atlīdzību un izmaksas par juridiskiem pakalpojumiem) saistībā ar miesas bojājumiem, slimību vai nāvi, kas radušies pasūtītāja, pasūtītāja personāla vai jebkuru to attiecīgā pārstāvja nolaidības, apzinātas rīcības vai līguma laušanas dēļ;
- 3) Uzņēmējam ir jāatlīdzina pasūtītājam prasības, bojājumus, zaudējumus un izdevumus (ieskaitot atlīdzību un izmaksas par juridiskiem pakalpojumiem) saistībā ar miesas bojājumiem, slimību vai nāvi, kas izraisīti vai radušies darbu projektēšanas, veikšanas un pabeigšanas un jebkādu defektu novēršanas laikā, ja vien tie nav radušies pasūtītāja, pasūtītāja personāla vai jebkuru to attiecīgā pārstāvja nolaidības, apzinātas rīcības vai līguma laušanas dēļ;
- 4) Uzņēmējam ir jāatlīdzina pasūtītājam prasības, bojājumus, zaudējumus un izdevumus (ieskaitot atlīdzību un izmaksas par juridiskiem pakalpojumiem) saistībā ar jebkāda īpašuma, kustamā vai nekustamā (izņemot darbus), bojājumu vai zaudējumu tādā apmērā, kādā šis bojājums vai zaudējums ir izraisīts vai radies darbu projektēšanas, veikšanas un pabeigšanas un jebkādu defektu novēršanas laikā, un ir radies uzņēmēja, uzņēmēja personāla, to attiecīgo pārstāvju vai jebkura, ko kāda no šīm personām tiešā vai netiešā veidā nodarbina, nolaidības, ļauna nolūka vai līguma laušanas dēļ. Viss augstāk minētais gan neierobežo vainīgās puses atbildību krāpšanas, tīšas saistību nepildīšanas vai vieglprātīgas prettiesiskas rīcības gadījumā.

Kopējā uzņēmēja atbildība, izņemot krāpšanas, tīšas saistību nepildīšanas vai vieglprātīgas prettiesiskas rīcības gadījumā, nedrīkst pārsniegt kopējo līguma summu. Tādējādi noslēgtie līgumi paredz, ka uzņēmēja atbildība ir ierobežota līgumsummas apmērā, tomēr tas neattiecas uz gadījumiem, kad uzņēmējs tīši nepilda savas saistības. Strīdus gadījumā pasūtītājam būs jāpierāda uzņēmēja vaina.

Tāpat līgums paredz, ka gan uzņēmējs, gan pasūtītājs virknē gadījumu var saņemt izmaksu kompensāciju (ietverot saprātīgu peļņu), kas principā ir zaudējumu atlīdzības ekvivalents. Piemēram: ja uzņēmējam rodas izmaksas tāpēc, ka pasūtītājs noteiktajā laikā nav nodrošinājis uzņēmējam piekļuvi darbu izpildes vietai (Līguma 2.1. punkts); ja uzņēmējam rodas izmaksas tāpēc, ka pasūtītājs ir kļūdaini norādījis atskaites punktus (Līguma 4.7. punkts); ja uzņēmējam rodas izmaksas tāpēc, ka tiek atrastas fosilijas un uzņēmējs rīkojas saskaņā ar inženiera norādījumiem (šajā gadījumā netiek segta saprātīga peļņa) (Līguma 4.24. punkts); ja uzņēmējam rodas izmaksas, pildot inženiera norādījumus attiecībā uz darbu pārbaudēm, izņemot pārbaudes pēc pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas (Līguma 7.4. punkts) u.c.

Līgumā iekļautie zaudējumu atlīdzības nosacījumi pārsvarā uzskatāmi par labvēlīgākiem pasūtītājam. Proti, visi prasījumi par zaudējumu atlīdzību tiek veikti saskaņā ar līguma 20.1. punkta nosacījumiem par uzņēmēja prasījumiem un 2.5. punkta nosacījumiem par pasūtītāja prasījumiem. Gan attiecībā uz uzņēmēja prasījumiem, gan attiecībā uz pasūtītāja prasījumiem lēmumu par iespēju saņemt prasīto summu pieņem inženieris, kuru, kā jau tika minēts, izvēlas pasūtītājs. Tāpat, attiecībā uz uzņēmēja prasījumiem līguma 20.1. punktā ir noteikts, ka uzņēmējam tie ir jāiesniedz 28 dienu laikā, kopš brīža, kad uzņēmējs ir uzzinājis vai viņam vajadzēja uzzināt par prasījuma pamatā esošajiem notikumiem vai apstākļiem. Gadījumā, ja dotais termiņš tiek nokavēts, prasītājs ir atbrīvots no jebkādas atbildības saistībā ar doto prasījumu. Savukārt attiecībā uz pasūtītāja prasījumiem šāds termiņš nav noteikts, 2.5. punktā vien paredzot, ka paziņojums par prasījumu iesniedzams inženierim pēc iespējas ātrāk.

Atsevišķos līgumos (piemēram, [redacted]) ir noteikts, ka saprātīgā peļņa, kura pasūtītājam jāsedz kopā ar zaudējumiem (izdevumiem), nedrīkst pārsniegt 5% no izmaksu apmēra. Šādu nosacījumu būtu ieteicams iekļaut visos turpmāk noslēdzamajos līgumos, aizsargājot pasūtītāju no neparedzamām izmaksām.

Savukārt Līgumā [redacted] paredzēts, ka gadījumā, ja patiesās objekta ekspluatācijas izmaksas, kuras noteiktas saskaņā ar pēc darbu pabeigšanas veiktajām pārbaudēm, pārsniedz uzņēmēja garantētās ekspluatācijas izmaksas, uzņēmējam jāsedz pasūtītāja zaudējumi saskaņā ar īpaši noteiktu zaudējumu aprēķināšanas formulu. Šādu nosacījumu nākotnē būtu nepieciešams iekļaut arī citos noslēdzamajos līgumos, kur svarīgas ir arī darbu rezultātā radītā objekta ekspluatācijas izmaksas.

Vērtējot līgumu sankciju sabalansētību, no uzņēmēja viedokļa raugoties, uzņēmējs varētu vēlēties, ka tam ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību, ieskaitot atrauto peļņu un zaudētos līgumus gadījumā, ja inženieris pieņem lēmumu par izmaiņām attiecībā uz pasūtītāja prasībām vai darbiem, bet šāds nosacījums nebūtu izdevīgs pasūtītājam.

Līguma izbeigšana

Saskaņā ar līguma 15.2. punktu **Pasūtītājam ir tiesības pārtraukt Līgumu**, ja Uzņēmējs: 1) nav veicis līguma izpildes nodrošinājumu; 2) nav pārtraucis saistību nepildīšanu pēc inženiera paziņojuma saņemšanas; 3) pamet darbus vai jebkādā citā veidā skaidri izrāda savu nodomu pārtraukt līgumā noteikto saistību izpildi; 4) bez saprātīga pamatojuma nespēj veikt darbus saskaņā ar līguma nosacījumiem par darbu uzsākšanu, nokavējumiem un apturēšanu vai arī nespēj novērst iekārtu, materiālu, projektu daļas vai darbu izpildes

kvalitātes trūkumus vai neatbilstību līguma prasībām 28 dienu laikā no paziņojuma saņemšanas; 5) ir noslēdzis apakšlīgumu par visu darbu izpildi vai nodevis tālāk līguma saistības bez iepriekšējas saskaņošanas; 6) bankrotē vai kļūst maksātnespējīgs, ir sācis likvidācijas procesu, vienojas ar saviem kreditoriem vai kreditoru interesēs veic uzņēmējdarbību ar citas personas vārdu vai ja jebkurai darbībai vai notikumam ir līdzīga ietekme; 7) vai jebkurš no uzņēmēja personāla, pārstāvjiem vai apakšuzņēmējiem kādai personai ir devis vai piedāvājis (tieši vai netieši) jebkāda veidā kukuli, dāvanu, pateicības naudu, komisijas naudu vai citu vērtīgu lietu kā pamudinājumu vai atlīdzību par jebkādas darbības veikšanu vai neveikšanu saistībā ar līgumu vai par labvēlības vai nelabvēlības izrādīšanu vai neizrādīšanu jebkurai personai saistībā ar līgumu. Jebkurā no šiem gadījumiem Pasūtītājam ir tiesības pārtraukt līgumu un likt uzņēmējam atstāt darbu izpildes vietu, 14 dienas pirms tam nosūtot uzņēmējam paziņojumu. 6) un 7) punktos minētajos gadījumos pasūtītājs, iesniedzot paziņojumu, var pārtraukt līgumu nekavējoties. Pasūtītāja lēmums pārtraukt līgumu neietekmē jebkādas citas līgumā vai citādi pasūtītājam piešķirtās tiesības. Pēc līguma pārtraukšanas pasūtītājs var pabeigt darbus un/vai vienoties ar jebkuru citu uzņēmēju par darbu pabeigšanu. Šādā gadījumā uzņēmējam uz sava rēķina nekavējoties jānoorganizē sava aprīkojuma izvešana. Tomēr, ja līdz šim brīdim uzņēmējs nav veicis maksājumu, kas pienākas pasūtītājam, šīs lietas pasūtītājs var pārdot, lai atgūtu šo summu, ieņēmumu atlikumus atmaksājot Uzņēmējam.

Saskaņā ar līguma 15.4. punktu, pēc tam, kad ir stājies spēkā pasūtītāja nosūtīts paziņojums par līguma pārtraukšanu, pasūtītājam ir tiesības iesniegt paziņojumu par pasūtītāja prasījumiem; pārtraukt maksājumus uzņēmējam, kamēr nav noteiktas projektēšanas, darbu veikšanas, pabeigšanas un jebkādu defektu novēršanas izmaksas, ar darbu izpildes aizkavēšanos saistītie zaudējumi (ja tādi ir) un visas pārējās izmaksas, kas radušās pasūtītājam; pieprasīt uzņēmējam atlīdzināt visus zaudējumus un izdevumus, kas radušies pasūtītājam, kā arī jebkādas papildu izmaksas saistībā ar darbu pabeigšanu. Pēc visu šo zaudējumu, izdevumu un papildu izmaksu atskaitīšanas pasūtītājs izmaksā atlikumu uzņēmējam.

Visbeidzot, saskaņā ar līguma 15.5. punktu pasūtītājam ir tiesības pārtraukt līgumu jebkurā viņam piemērotā laikā, nosūtot paziņojumu par līguma pārtraukšanu uzņēmējam. Līgums tiek pārtraukts 28 dienas pēc tam, kad uzņēmējs ir saņēmis doto paziņojumu vai pasūtītājs ir atdevis līguma izpildes nodrošinājumu uzņēmējam atkarībā no tā, kurš no šiem datumiem ir vēlāks. pasūtītājs nevar pārtraukt līgumu, lai veiktu darbus pats vai vienotos par darbu izpildi ar citu uzņēmēju. Pēc līguma pārtraukšanas uzņēmējs ir tiesīgs saņemt samaksu saskaņā ar inženiera noteikto izpildīto darbu vērtību, ieskaitot jebkādas izmaksas vai saistības, kas šādos apstākļos pamatoti radušās uzņēmējam, paredzot darbu pabeigšanu, uzņēmēja štata darbinieku un strādnieku, kas līguma pārtraukšanas datumā bija pilnīgi noalgoti darbu izpildei, repatriācijas izmaksas.

Uzņēmējam ir tiesības pārtraukt darbu izpildi (vai samazināt darbu izpildes tempu), ja inženieris nav apstiprinājis starpmaksājumu vai pasūtītājs nav izpildījis savas no līguma izrietošās finansiālās vienošanās vai nav veicis uzņēmējam samaksu saskaņā ar līgumu. Šādā gadījumā uzņēmējam ne vēlāk kā 21 dienu iepriekš ir jānosūta paziņojums pasūtītājam. Ja uzņēmējs saņem šo maksājuma apstiprinājumu, pierādījumus vai maksājumu pirms līguma pārtraukšanas paziņojuma iesniegšanas, uzņēmējam, cik drīz vien praktiski iespējams, jāatsāk normāla darbu izpilde. Ja uzņēmējam tiek kavēta darbu izpilde un/vai rodas izmaksas darbu izpildes pārtraukšanas (vai izpildes tempa samazināšanas) rezultātā, uzņēmējs iesniedz paziņojumu inženierim un ir tiesīgs prasīt termiņa pagarinājumu un jebkuru šādu izmaksu kompensāciju, kam pieskaitāms saprātīgs peļņas procents un ko iekļauj līguma cenā. (Līgums, 16.1. punkts).

Saskaņā ar līguma 16.2. punktu **Uzņēmējam ir tiesības pārtraukt līgumu**, ja 1) Uzņēmējs nesaņem atbilstošus pierādījumus 42 dienu laikā kopš paziņojuma iesniegšanas attiecībā uz pasūtītāja ar uzņēmējam veicamajiem maksājumiem saistīto saistību nepildīšanu; 2) inženieris 56 dienu laikā no ziņojuma un attaisnojuma dokumentu saņemšanas brīža nav izsniedzis attiecīgo maksājuma apstiprinājumu; 3) Uzņēmējs 42 dienu laikā pēc apmaksas perioda beigām nav saņēmis summu, kas viņam pienākas saskaņā ar starpmaksājuma

apstiprinājumu; 4) Pasūtītājs nav izpildījis būtisku līgumā noteikto saistību daļu; 5) Pasūtītājs noteiktajā laikā nav noslēdzis līguma vienošanos un pretēji līgumam ir nodevis tālāk visu līgumu vai tā daļu; 6) Pasūtītājs bankrotē vai kļūst maksātnespējīgs, ir sācis likvidācijas procesu, vienojas ar saviem kreditoriem vai kreditoru interesēs veic uzņēmējdarbību ar citas personas vārdu vai ja jebkurai darbībai vai notikumam ir līdzīga ietekme. Jebkurā no šiem gadījumiem uzņēmējam ir tiesības pārtraukt līgumu 14 dienas pirms tam nosūtot pasūtītājam paziņojumu, savukārt 5) un 6) punktos minētajos gadījumos Uzņēmējs, iesniedzot paziņojumu, var pārtraukt Līgumu nekavējoties. Uzņēmēja lēmums pārtraukt līgumu neietekmē jebkādas citas līgumā vai citos dokumentos uzņēmējam piešķirtās tiesības.

Saskaņā ar līguma 16.4. punktu pēc līguma pārtraukšanas pasūtītājam nekavējoties ir jāatdod līguma izpildes nodrošinājums uzņēmējam; jāsamaksā uzņēmējam saskaņā ar inženiera noteikto izpildīto darbu vērtību, ieskaitot jebkādas izmaksas vai saistības, kas šādos apstākļos pamatoti radušās uzņēmējam, paredzot darbu pabeigšanu, uzņēmēja štata darbinieku un strādnieku, kas līguma pārtraukšanas datumā bija pilnīgi noalgoti darbu izpildei, repatriācijas izmaksas; jāatlīdzina uzņēmējam jebkuri zaudētie ienākumi vai citi zaudējumi vai izdevumi, kas radušies uzņēmējam šādas līguma pārtraukšanas rezultātā.

Kaut arī uzņēmējam un pasūtītājam ir tiesības pārtraukt līgumu un šādas līguma pārtraukšanas sekas ir samērīgas, jāuzsver, ka tikai pasūtītājam ir tiesības, saskaņā ar līguma 15.5. punktu vienpusēji pārtraukt līgumu, paziņojot par to uzņēmējam 28 dienas iepriekš un nesedzot uzņēmējam radītos zaudējumus. Šādi pasūtītājs tiek nostādīts būtiski labvēlīgākā situācijā kā uzņēmējs.

Jāuzsver, ka uzņēmēji varētu vēlēties, lai turpmāk slēdzamajos līgumos tiktu paredzēts, ka uzņēmējs var vienpusēji pārtraukt līgumu, saņemot atlīdzību par jau veiktajiem darbiem un, iespējams, atrauto peļņu gadījumā, ja inženieris lemj par izmaiņām pasūtītāja prasībās un/vai darbos, bet uzņēmējs nespēj pildīt ar šīm izmaiņām saistītos inženiera norādījumus, Šāda nosacījuma iekļaušana līgumā nebūtu izdevīga Pasūtītājam.

Defekti

Saskaņā ar līguma 11.2. punktu uzņēmējam uz sava riska un rēķina ir jāveic visi darbi, kas nepieciešami, lai novērstu defektus vai bojājumus, par kuriem pasūtītājs ir ziņojis līdz darbu vai posma defektu paziņošanas perioda pēdējai dienai, ja un tiklīdz, cik šie darbi ir attiecināmi uz: 1) darbu projektēšanu (izņemot to projektēšanas daļu, par ko ir atbildīgs pasūtītājs); 2) iekārtām, materiāliem vai darbu izpildes kvalitāti, kas neatbilst līguma prasībām; 3) nepareizu ekspluatāciju vai apkopi gadījumos, kad par to atbildīgs uzņēmējs, jo tas nav pienācīgi veicis savas saistības, kuras izriet no līguma noteikumiem par pasūtītāja personāla apmācību darbu ekspluatācijā un apkopē, no līguma noteikumiem par uzņēmēja pienākumu sagatavot būvniecības izpildedokumentāciju un no līguma noteikumiem par uzņēmēja pienākumu sagatavot pagaidu ekspluatācijas un apkopes rokasgrāmatu; 4) jebkuru citu uzņēmējam noteikto saistību nepildīšanu.

Savukārt, ja un tādā apmērā, kādā šie darbi ir veicami jebkura cita iemesla dēļ, pasūtītājs nekavējoties par to informē uzņēmēju un tiek lemts par līguma cenas palielināšanu. Citi iemesli, visticamāk, ir jebkuri defektus un bojājumus izraisoši apstākļi, par kuru iestāšanos vai neiestāšanos ir atbildīgs Pasūtītājs.

Līguma 11.4. punkts paredz, ka gadījumā, ja uzņēmējs pieņemamā laikā nav novērsis kādu no augstāk aprakstītajiem defektiem vai bojājumiem, pasūtītājs var noteikt datumu, kurā vai līdz kuram defekts vai bojājums ir jānovērš. Ja defekts vai bojājums līdz minētajam datumam nav novērsts, un defekts vai bojājums bija jānovērš uz uzņēmēja rēķina, pasūtītājs var, pēc savas izvēles: 1) šos darbus atbilstošā veidā un uz uzņēmēja rēķina veikt pats vai uzdot to veikšanu citiem, un uzņēmējam būs jāsedz visas pasūtītājam pamatoti radušās izmaksas, novēršot šo defektu vai bojājumu; 2) pieprasīt inženierim vienoties vai izlemt par atbilstošu līguma cenas samazinājumu; 3) ja defekta vai bojājuma dēļ pasūtītājam tiek praktiski atņemta iespēja gūt labumu no darbiem

vai jebkuras nozīmīgas darbu daļas, tad, nezaudējot citas līgumā vai citur noteiktās tiesības, pasūtītājs ir tiesīgs atgūt visas par darbiem vai šīm daļām izmaksātās summas, kā arī finansēšanas, attiecīgo darbu vai daļu izjaukšanas, darbu izpildes vietas uzkopšanas un iekārtu un materiālu atgriešanas uzņēmējam izmaksas.

Kā redzams – pasūtītāja un uzņēmēja atbildība par defektu novēršanu drīzāk ir labvēlīga pasūtītājam, nevis uzņēmējam, ņemot vērā inženiera būtisko lomu, gan lemjot par līguma cenas grozīšanu gadījumos, kad ar defektu novēršanu saistītie darbi ir nepieciešami ne uzņēmēja vainas dēļ, gan lemjot par pasūtītājam pamatoti radušos izmaksu apmēru, novēršot bojājumus un defektus, kurs uz sava rēķina vajadzēja novērst uzņēmējam, kā arī lemjot par attiecīgu līguma cenas samazinājumu.

Tāpat jāuzsver, ka saskaņā ar līguma 4.2. punktu, pasūtītājam gadījumā, ja uzņēmējs nenovērš defektu 42 dienu laikā no pasūtītāja paziņojuma, kurā tiek pieprasīts novērst šo defektu, saņemšanas brīža, pasūtītājam ir tiesības izvirzīt prasības pret līguma izpildes nodrošinājumu.

Jāuzsver, ka šobrīd Latvijas normatīvajos aktos paredzētais minimālais garantijas periods ir divi gadi. Būtu ieteicams turpmāk slēdzamajos līgumos ietvert garantijas periodu, kas nav mazāks par 15 gadiem no darbu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas.

II. Analīze par līgumos, kas balstīti uz FIDIC grāmatām, paredzētajiem mehānismiem līgumcenas grozīšanai

Līgumcenas grozīšanas mehānismi FIDIC Dzeltenajā un Sarkanajā grāmatā iekļauti 13. nodaļā „Izmaiņas un labojumi”. Iespējamās līgumcenas grozīšanas pamatus var nosacīti iedalīt trīs kategorijās – 1. līgumcenas grozījumi, kuru pamatā ir inženiera ierosinātas izmaiņas; 2. līgumcenas grozījumi, kuru pamatā ir izmaiņas normatīvajos aktos; 3. līgumcenas grozījumi saistībā ar izmaiņām izmaksās. Vienlaikus, gan norādām, ka, līgumos paredzot līgumcenas grozīšana mehānismu, tas būtu jāsabalansē ar Publisko iepirkuma likuma normām, t.i., šādam mehānismam jābūt pamatotam un tas nedrīkstētu aizskart citu pretendenta intereses, kuri netika izraudzīti par uzvarētājiem konkrētajā iepirkuma procedūrā. (Skat. IV. sadaļu - Normatīvo aktu, kuri attiecināmi uz Kohēzijas fonda līdzekļu apguvi, izvērtējums).

Līgumcenas grozījumi, kuru pamatā ir inženiera ierosinātas izmaiņas

Saskaņā ar Līguma 13.1. punktu inženieris jebkurā laikā pirms darbu pieņemšanas – nodošanas apstiprinājuma izdošanas var ierosināt jebkura veida izmaiņas pasūtītāja prasībās (pasūtītāja prasības nosaka darbu mērķi, apjomu un/vai prasības projektēšanai un/vai citus tehniskos kritērijus darbiem) vai darbos (turpmāk – izmaiņas). Inženieris var ierosināt izmaiņas vai nu dodot uzņēmējam attiecīgus norādījumus, vai pieprasot uzņēmējam iesniegt savu piedāvājumu.

Ja pirms norādījuma par izmaiņu veikšanu došanas inženieris pieprasa uzņēmēja piedāvājumu, uzņēmējs var iesniegt savu piedāvājumu attiecībā uz līguma cenas koriģēšanu (13.3. punkts). Inženierim, cik drīz vien iespējams pēc šāda piedāvājuma saņemšanas saskaņā ar līguma nosacījumiem par izmaksu tehniski ekonomisko izvērtēšanu vai citādi ir jāsniedz atbilde, kas ietver apstiprinājumu, noraidījumu vai komentārus. Savukārt uzņēmējs, gaidot šo atbildi, nedrīkst aizkavēt neviena darba izpildi.

Dodot norādījumus ieviest izmaiņas, inženierim ir jāpieņem lēmums par līguma cenas un maksājumu grafika labošanu. Šāds lēmums tiek pieņemts, inženierim apspriežoties ar abām līguma pusēm un mēģinot panākt pušu vienošanos. Ja vienošanās nav panākta, inženieris pieņem taisnīgu lēmumu, ņemot vērā visus attiecīgos apstākļus. Līguma cenas un maksājuma grafika labojumiem jāietver atbilstoša peļņa. Jāuzsver, ka uzņēmējs, gaidot inženiera atbildi, nedrīkst aizkavēt neviena darba izpildi (katra puse rīkojas saskaņā ar katru vienošanos vai lēmumu, ja vien un kamēr netiek veiktas izmaiņas atbilstoši 20. punktam).

Šis līguma punkts ir būtisks, jo pastāv iespēja, ka pasūtītājs ir kļūdījies, izstrādājot pasūtītāja prasības vai arī laika posmā kopš pasūtītāja prasību izstrādāšanas un līguma noslēgšanas ar uzņēmēju ir mainījusies faktiskā situācija un, lai darbu veikšanas rezultāts varētu tikt izmantots atbilstoši darbu veikšanas mērķim, nepieciešams veikt izmaiņas pasūtītāja prasībās un/vai darbos.

Jāuzsver gan, ka, līguma 5.1. punkts aizsargā pasūtītāju pret paša pieļautām kļūdām un defektiem pasūtītāja prasībās, paredzot, ka uzņēmējs pirms piedāvājuma iesniegšanas pārbauda pasūtītāja prasības un darbu izpildes vietu. Ja un kādā apmērā (ņemot vērā izmaksas un laiku), pieredzējušam uzņēmējam ar pienācīgu rūpību pirms piedāvājuma iesniegšanas pārbaudot darbu izpildes vietu un pasūtītāja prasības, būtu bijis jāatklāj defektu vai kļūdu pasūtītāja prasībās, tad darbu izpildes laiks un cena nav jākorģē. Tādējādi pasūtītājam tāpat kā līdz šim ieteicams Speciālajos noteikumos neattiekties no šī punkta izmantošanas. Iesniegto būvniecības līgumu analīze parāda, ka līdz šim 5.1. punkts attiecībā uz iespējamo cenas un laika koriģēšanas ierobežošanu ir ticis atstāts negrozīts.

Sekojoši, ja vien nepastāv augstāk minētā līguma 5.1. punktā izklāstītā situācija, kad uzņēmējam būtu bijis jāatklāj defektu vai kļūdu pasūtītāja prasībās, uzņēmēja tiesības prasīt līguma cenas grozīšanu gadījumos, kad inženieris ir devis norādījumus par izmaiņām pasūtītāja prasībās vai darbos, ir pamatota un nepieciešama. Līgumā nav tieši paredzēts, ka Uzņēmējs, ja vien inženieris saskaņā ar līguma 13.3. punktu neprasa Uzņēmējam iesniegt piedāvājumu sakarā ar izmaiņu veikšanu, varētu prasīt līguma cenas grozīšanu gadījumos, kad inženieris ir devis norādījumus par izmaiņām pasūtītāja prasībās vai darbos. Tomēr mūsaprāt Uzņēmējs šādā gadījumā var atsaukties uz līguma 20.1. punktu, kur noteikts, ka gadījumā, ja Uzņēmējs uzskata, ka viņam ir tiesības uz jebkādu papildu samaksu saskaņā ar kādu no līguma punktiem vai citā saistībā ar līgumu, viņš var iesniegt attiecīgu paziņojumu inženierim. Gadījumā, ja inženieris nepiekrīt papildu samaksas noteikšanai, Uzņēmējs var griezties tiesā saskaņā ar līgumā noteikto strīdu izšķiršanas kārtību.

Papildus augstāk minētajiem nosacījumiem, FIDIC Sarkanās grāmatas 12. sadaļa paredz līgumcenas izmaiņu iespējas darbu mērīšanas un novērtējuma rezultātā, neskatoties uz to, ka puses līgumā būtu vienojušās par konkrētu darbu fiksētu izcenojumu:

Saskaņā ar 12.3.punktu katrai darbu pozīcijai atbilstoša likme vai cena ir tā likme vai cena, kas šādai pozīcijai ir noteikta līgumā vai, ja nav šādas pozīcijas, kas noteikta līdzīgam darbam. Tomēr darba pozīcijai ir piemērojama jauna likme vai cena, ja:

- (a) (i) pozīcijas nomērītais apjoms ir mainījies par vairāk nekā 10% no šīs pozīcijas apjoma tāmē vai citā formā,
- (ii) šī apjoma maiņa, pareizinot ar šai pozīcijai noteikto likmi, par 0.01% pārsniedz akceptēto līguma summu,
- (iii) šī apjoma izmaiņa tieši izmaina šīs pozīcijas daudzuma izmaksas par vairāk nekā 1% un
- (iv) šī pozīcija nav norādīta līgumā kā „fiksētās likmes pozīcija”;

vai

- (b) (i) norādījums par darbu veikšanu ir ticis dots saskaņā ar noteikumiem par izmaiņām un labojumiem,
- (ii) šai pozīcijai līgumā nav noteikta likme vai cena, un
- (iii) neviena no noteiktajām likmēm vai cenām nav piemērojama, jo darba pozīcija nav līdzīga vai netiek veikta līdzīgos apstākļos nevienai citai līguma pozīcijai

Izvērtētajos līgumos, kas slēgti, pamatojoties uz FIDIC Sarkanā grāmatu, 12.3. punkts ir iekļauts nemainīgā redakcijā.

Augstāk norādītie 12.3.punkta nosacījumu iestāšanās var būt par pamatu līgumcenas izmaiņām. Tomēr puses līguma speciālajos noteikumos var vienoties par citu kārtību. Ņemot vērā, ka pasūtītājam šādas izmaiņas var radīt papildu izmaksas, būtu ieteicams nodrošināties, ka turpmāk slēdzamajos līgumos, kur tas vien iespējams tiek paredzētas „fiksētas likmes pozīcijas”.

Līgumcenas grozījumi, kuru pamatā ir izmaiņas normatīvajos aktos

Līguma 13.7. punktā paredzēts, ka līguma cena ir jākorrigē, ņemot vērā jebkuru izmaksu palielinājumu vai samazinājumu Latvijas Republikas likumdošanas izmaiņu gadījumos (ieskaitot jaunu likumu pieņemšanu un esošo likumu atcelšanu un grozīšanu) vai doto likumu tiesas vai valdības oficiālās interpretācijas izmaiņu rezultātā, ja šādas izmaiņas ietekmē uzņēmēja saistību izpildi. Ja uzņēmējam rodas vai radīsies papildus izmaksas doto likuma vai tā interpretācijas izmaiņu rezultātā, uzņēmējam ir jāiesniedz paziņojums inženierim un uzņēmējs ir tiesīgs prasīt jebkuru šādu izmaksu kompensāciju, kura ir jāiekļauj līguma cenā. Dotais paziņojums jāiesniedz ne vēlāk kā 28 dienas kopš brīža, kad uzņēmējs ir uzzinājis vai viņam vajadzētu uzzināt par šādām

likuma vai tā interpretācijas izmaiņām. Savukārt 42 dienu laikā kopš brīža, kad uzņēmējs ir uzzinājis vai viņam vajadzētu uzzināt par šādām likuma vai tā interpretācijas izmaiņām, uzņēmējam ir jānosūta inženierim detalizēts prasījums. 42 dienu laikā inženieris sniedz lēmumu par papildu izmaksu apstiprinājumu vai noraidījumu. Šāds lēmums tiek pieņemts, inženierim apspriežoties ar abām līguma pusēm un mēģinot panākt pušu vienošanos. Ja vienošanās nav panākta, inženieris pieņem taisnīgu lēmumu, ņemot vērā visus attiecīgos apstākļus.

Dotais likuma un tā interpretāciju izmaiņu rezultātā radīto izmaksu palielinājuma vai samazinājuma definējums ir ļoti plašs un iespējamais izmaksu palielinājums ir grūti prognozējams. Noslēdzot jaunus būvniecības līgumus, būtu ieteicams vai nu ierobežot dotā līguma punkta darbību, paredzot, ka izmaksu palielinājums tiek segts attiecībā uz tādu normatīvo aktu un to interpretācijas izmaiņām, kuru rezultātā radīto izmaksu izmaiņas ir precīzi aprēķināmas (piemēram, izmaksu palielinājums, kurš radies nodokļu likumdošanas grozījumu rezultātā) apjomu un/vai paredzot maksimālo likuma un tā interpretācijas rezultātā radīto izmaksu palielinājuma apmēru.

Līgumcenas grozījumi, kuru pamatā ir izmaiņas izmaksās

Līguma 13.8. punkts paredz, ka uzņēmējam maksājamās summas tiek koriģētas, ievērojot darbaspēka, preču un citu darbos veikto ieguldījumu izmaksu palielinājumu vai samazinājumu, pievienojot vai atskaitot summas, kas tiek aprēķinātas saskaņā ar norādītajām formulām. Ja jebkurš izmaksu palielinājums vai samazinājums netiek pilnībā noseigts saskaņā ar šo līguma punktu vai citu dotā līguma punktu, tiek pieņemts, ka līguma cenā ir iekļautas summas, kas sedz citus neparedzētos izmaksu palielinājumus un samazinājumus. Korekcijas summa, papildus uzņēmējam maksājamajai summai, kura ir aprēķināta saskaņā ar grafiku un iekļauta maksājumu apstiprinājumos, tiek noteikta ar formulu palīdzību katrai valūtai, kas paredzēta līguma cenas maksājumiem. Koriģēšana netiek veikta attiecībā uz darbiem, kuru vērtību nosaka, ņemot vērā izmaksas vai esošās cenas.

Vispārīgā aprēķinu formula ir šāda: $P_n = a + b L_n/L_o + c E_n/E_o + d M_n/M_o + \dots$

„ P_n ” ir koriģējošais reizinātājs, kas ir attiecināms uz novērtēto līguma vērtību attiecīgajā valūtā par „ n ” periodā izpildītajiem darbiem; šis periods ir mēnesis, ja vien uzņēmēja piedāvājuma pielikumā nav noteikts citādi;

„ a ” ir nemainīgs koeficients, kas noteikts attiecīgajā koriģēšanas tabulā un rāda nemainīgo daļu līgumiskajos maksājumos;

„ b ”, „ c ”, „ d ”... ir koeficienti, kas rāda katra uz darbu izpildi attiecināmā izmaksu elementa novērtēto proporciju, kas norādīta attiecīgajā koriģēšanas tabulā; šie tabulā iekļautie izmaksu elementi var norādīt tādu resursus kā darbaspēks, aprīkojums un materiāli;

„ L_n ”, „ E_n ”, „ M_n ” ... ir „ n ” perioda cenu indeksi vai perioda cenas, kas izteiktas attiecīgajā maksājumu valūtā un attiecināmas uz tabulā iekļauto attiecīgo izmaksu elementu bāzes datumā.

Formulā izmantojami koriģēšanas tabulā norādītie cenu indeksi vai sākuma cenas. Ja to informācijas avoti ir apšaubāmi, izmantojumu nosaka inženieris. Šai nolūkā tiek ņemtas vērā indeksu vērtības noteiktos datumos (kas norādītas attiecīgi tabulas ceturtajā un piektajā kolonnā), lai noskaidrotu šīs informācijas avotu, kaut arī šie datumi (un līdz ar to šīs vērtības) var neatbilst bāzes cenu indeksam.

Ja „indeksa valūta” (kas norādīta tabulā) nav attiecīgā maksājuma valūta, katrs indekss ir konvertējams attiecīgajā maksājumu valūtā saskaņā ar Valsts centrālās bankas noteikto valūtas pārdošanas likmi iepriekš minētajā datumā, uz kuru šis indekss ir attiecināms.

Kamēr nav pieejami visi esošie cenu indeksi, lai varētu izsniegt starpmaksājumu apstiprinājumus, pagaidu indeksus nosaka inženieris. Kad ir pieejams spēkā esošais cenu indekss, korekcijas tiek attiecīgi pārrēķinātas.

Ja uzņēmējs nepabeidz darbus to izpildes laikā, cenas pēc tam tiek koriģētas, vai nu izmantojot (i) visus indeksus vai cenas, kas attiecināmas uz datumu 49 dienas pirms darbu izpildes laika beigām, vai (ii) konkrētajā laika brīdī spēkā esošos indeksus vai cenas atkarībā no tā, kas ir izdevīgāk Pasūtītājam.

Katra koriģēšanas tabulā (s) iekļautā izmaksu faktora īpatsvaru (koeficientu) labot drīkst vienīgi tādā gadījumā, ja izmaiņu rezultātā tas izrādās neatbilstošs, nesamērīgs vai nepiemērojams.

Iesniegto būvdarbu līgumu analīze parāda, ka dotajiem būvdarbu līgumiem koriģēšanas datu tabula netiek pievienota un, attiecīgi, netiek piemērots arī aprakstītais uzņēmējam maksājamo summu korekcijas mehānisms. Sekojoši, pasūtītājs ir aizsargāts pret uzņēmēja prasījumiem par uzņēmējam maksājamo summu korekciju darbaspēka, preču un citu darbos veikto ieguldījumu izmaksu palielinājumu rezultātā.

Tomēr risks, ar kuru sastopas pasūtītājs gadījumā, ja līgumā nav iekļauts līguma cenas palielināšanas mehānisms, ir vienpusēja līguma izbeigšana no uzņēmēja puses sakarā ar būvniecības izmaksu būtisku pieaugumu. Sekojoši, nepieciešams pārliecināties, ka līgumā iekļauti nosacījumi, kas nodrošina, ka līgumsods un zaudējumu atlīdzība, kuru iespējams saņemt no uzņēmēja, nosedz izmaksas, kuras pasūtītājam radīsies, piesaistot darbu pabeigšanai jaunu uzņēmēju.

Gadījumā, ja uzņēmējs pamet darbus vai jebkādā citā veidā skaidri izrāda nodomu pārtraukt līgumā noteikto saistību izpildi, pasūtītājam ir tiesības saskaņā ar Līguma 15.2.(b) punktu pārtraukt līgumu un, saskaņā ar 15.4.(c) punktu pieprasīt uzņēmējam atlīdzināt visus zaudējumus un izdevumus, kas radušies pasūtītājam, kā arī jebkādas papildu izmaksas saistībā ar darbu pabeigšanu. Līguma 17.6. punkts savukārt paredz, ka uzņēmēja atbildība netiek ierobežota tīšas saistību nepildīšanas gadījumā. Visbeidzot, saskaņā ar līguma 4.2. punktu uzņēmējam uzsākot darbus ir jāiesniedz pasūtītājam līguma izpildes nodrošinājums (parasti 10% apmērā no kopējās līguma cenas), un pasūtītājs var izvirzīt prasības pret šo nodrošinājumu, ja pasūtītājam ir tiesības pārtraukt līgumu saskaņā ar 15.2. punktu.

Tā kā uzņēmēja atbildība tīšas saistību nepildīšanas gadījumā netiek ierobežota, pasūtītājam teorētiski ir tiesības atgūt visus tam radušos zaudējumus gadījumā, ja uzņēmējs izvēlas pārtraukt līgumu būtisku izmaksu pieauguma rezultātā. Tomēr jāuzsver, ka šādu zaudējumu atgūšanas process var būt laikietilpīgs un dažkārt zaudējumu atgūšana var būt neiespējama uzņēmēja finansiālā stāvokļa dēļ. Sekojoši, būtisks ir tieši pasūtītāja līguma izpildes nodrošinājuma apmērs, jo tā saņemšana pasūtītājam ir garantēta (nodrošinājumu izsniedz pasūtītājam pieņemama banka vai finanšu institūcija) un nodrošinājuma saņemšana notiek salīdzinoši ātri. Diemžēl jāņem vērā, ka izpildes nodrošinājuma apmēra būtiska palielināšana virs 10% no līguma cenas, kaut arī lielisks mehānisms pasūtītājam radušos zaudējumu atlīdzībai līguma pārtraukšanas gadījumos, visticamāk nebūs iespējama, jo ievērojams līguma izpildes nodrošinājums var atturēt uzņēmējus no būvniecības līgumu noslēgšanas.

Jāuzsver, ka pēdējā laikā plaši tiek apspriesta ar būvniecību saistīto izmaksu palielināšanās. Sekojoši, gadījumā, ja pasūtītājs turpmāk slēdzamajos līgumos atteiksies iekļaut būvniecības līgumos līguma cenas palielināšanas mehānismus, iespējams, var tikt apgrūtināta ieinteresētu uzņēmēju piesaistīšana un būvniecības līgumu noslēgšana. Tāpat, kaut arī saskaņā ar augstāk minēto pasūtītājam teorētiski pastāv iespējas uz zaudējumu atlīdzību gadījumos, kad uzņēmējs ir pārtraucis līgumu, šāda līguma pārtraukšana no uzņēmēja puses sakarā ar būtisku izmaksu pieaugumu nenoliedzami nav pasūtītāja interesēs, jo, kā jau tika minēts, zaudējumu atgūšanas process var būt ilgstošs un dažkārt neiespējams, kā arī jaunu uzņēmēju piesaistīšana darbu pabeigšanai var būt sarežģīta un laikietilpīga. Sekojoši, turpmāk noslēdzamajos līgumos būtu ieteicams iekļaut līguma cenas

grozīšanas mehānismu, kuru izstrādājuši finanšu speciālisti. Šāda līguma cenas grozīšanas mehānisma pamatā jābūt pieņemumam, ka ar izmaksu pieaugumu saistītos riskus uzņemas gan pasūtītājs, gan uzņēmējs – proti, ir jānosaka līguma cenas grozījumu maksimālais apmērs, šādā veidā pasūtītājam, uzņemoties izmaksu pieaugumu risku līdz dotajam maksimālajam līguma cenas grozījumu apmēram, savukārt uzņēmējam uzņemoties izmaksu pieaugumu risku virs līguma cenas grozījumu maksimālā apmēra.

Citi gadījumi

Atsevišķos līgumos ir noteikts, ka gadījumā, ja uzņēmējs ir reģistrēts valstī, kura nesen kļuvusi par Eiropas Monetārās Savienības dalībvalsti, un ja izmaksas saistībā ar līguma izpildi pieaug vai samazinās valūtu svārstības dēļ, šāds izmaksu pieaugums vai samazinājums ir jāiekļauj līguma cenā, ja uzņēmējs kopā ar savu piedāvājumu ir iesniedzis to būves sastāvdaļu sarakstu, kuru cenu izmaiņas viņaprāt sagaidāmas valūtu svārstību dēļ, norādot cenas gan EURO, gan esošajā valūtā (piemēram, Līgums [REDACTED]).

Tāpat kā viens no riskiem līgumu slēgšanai, kas balstīti uz FIDIC Sarkano grāmatu, ir iespējamība, ka Uzņēmējs, pamatojoties uz tehniskajā projektā atrastām nepilnībām vai kļūdām, var Pasūtītājam prasīt nolīgtās līgumcenas grozījumus.

III. Analīze par līgumiem, kuri nav balstīti uz FIDIC grāmatām

Līgums

Līgumsods

Dotajā līgumā abām līguma pusēm ir noteikti vienlīdzīgi līgumsodi par darbu izpildes termiņa kavējumu / maksājumu kavējumu - 0.05% apmērā no līguma cenas/parāda par katru nokavējuma dienu. Abos gadījumos maksimālā līgumsoda summa ir 10% no līguma cenas. Tāpat abām pusēm noteikts līgumsods par vienas pusē atkāpšanos no līguma – 10% apmērā no līguma cenas.

Tāpat līgumā ir noteikti atsevišķi līgumsodi, kurus var piemērot tikai Pasūtītājs – piemēram, par noteiktu dokumentu neatrašanos būvniecības vietā, satiksmes organizācijas shēmu neievērošanu u.c. Šo līgumsodu apmērs gan nav būtisks – no 150 EUR līdz 500 EUR.

Jāpiemin, ka gadījumā, ja uzņēmējs vēlēšies pārtraukt līgumu, jo būtiska izmaksu pieauguma dēļ tas viņam vairs nebūs ekonomiski izdevīgs, uzņēmējam būs jāsamaksā pasūtītājam līgumsods 10% apmērā no līgumcenas. Šāds līgumsods ir nodrošināts ar līguma izpildes garantiju, kuras apmērs arī ir 10% no līgumcenas.

Zaudējumu atlīdzība

Līgumā nav iekļauti nosacījumi par zaudējumu atlīdzības pienākumu vai tā ierobežojumiem. Sekojoši, jebkurai līguma pusei saskaņā ar Civillikuma 1775. pantu būs jāatlīdzina otrai pusei katrs zaudējums, kurš nav nejaušs. Tāpat arī gadījumā, ja līguma vienas pusē pārtraukšana kādai no pusēm būs radījusi zaudējumus, dotā puse varēs pieprasīt zaudējumu atlīdzību saskaņā ar Civillikumu. Var gadīties, ka zaudējumu apmērs pārsniedz līgumsoda apmēru. Sekojoši, Pasūtītāja interesēs būtu turpmāk līgumos paredzēt, ka Pasūtītāja atbildība par zaudējumu atlīdzību vienas pusē līguma izbeigšanas gadījumā nevar pārsniegt noteiktu daļu no līgumcenas.

Defekti

Ja materiālu vai darba kvalitātes pārbaudes laikā tiek atklāts defekts, tad atbilstoši specifikācijās noteiktajam izpildītājam ir pienākums vai nu uz sava rēķina tos novērst vai arī maksāt pasūtītājam līgumsodu. Ja defekts pārsniedz specifikācijās noteiktās robežas un ekspertīze liecina, ka nav ekonomiski vai tehniski lietderīgi defektu novērst, izpildītājs samaksā zaudējumus atbilstoši būves vērtības un ilgmūžības samazinājumam vai arī tai tiek noteikts pagarināts garantijas termiņš ar garantijas nodrošinājumu par konstrukcijas pilnu atjaunošanas vērtību.

Jāuzsver, ka līgumsoda samaksa saskaņā ar Civillikuma 1718. pantu atbrīvo uzņēmēju no pienākuma novērst defektu. Tomēr saskaņā ar Civillikumu pasūtītājam šādā gadījumā ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību, ciktāl zaudējumu apmērs pārsniedz līgumsodu, ja vien nav pielūgts iepriekš pieminētais kumulatīvais līgumsods, kas paredz, ka līgumsods netiek ieskaitīts zaudējumu atlīdzībā. Sekojoši, turpmāk noslēdzot līgumus būtu ieteicams tieši paredzēt, ka līgumsoda samaksa neatbrīvo uzņēmēju no pienākuma novērst defektu.

Līguma izbeigšana

Izpildītājam ir tiesības vienas pusē atkāpties no līguma, nemaksājot līgumsodu, ja Pasūtītājs neveic maksājumu un līgumsods ir sasniedzis 10% no līgumcenas. Savukārt Pasūtītājs ir tiesīgs vienas pusē atkāpties no līguma, nemaksājot līgumsodu, gadījumos, ja: 1) darbs būves vietā netiek uzsākts 14 dienu laikā pēc līgumā paredzētā darba uzsākšanas datuma; 2) darbs saskaņā ar pārbaužu rezultātiem, tiek pildīts kvalitātē, kas ir sliktāka kā

noteikts specifikācijās; 3) izpildītājs uz 3 dienām nepamatoti pārtrauc darbus no darbu daudzumu saraksta, kas ietekmē satiksmi būves vietā; 4) izpildītājs ir aizkavējis darba pabeigšanu ilgāk par 30 dienām; 5) izpildītājs ar tiesas nolēmumu atzīts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība ir pārtraukta un mierizlīguma vai sanācijas pasākumi nav iespējami (Līguma 15.2. punkts).

Citos gadījumos jebkura līguma puse var līgumu vienpusēji izbeigt, samaksājot otrai pusei līgumsodu 10% apmērā no līguma cenas (Līguma 15.3. punkts).

Pasūtītāja tiesības uz doto līgumsodu ir nodrošinātas ar līguma izpildes garantiju par summu, kas ir 10% no līguma cenas. Pasūtītājam ir tiesības prasīt garantijas summu, ja izpildītājs nav veicis līgumsoda maksājumu 42 dienu laikā; ja izpildītājs nepilda citas līgumā noteiktās saistības; ja līgums tiek lauzts pēc pasūtītāja iniciatīvas gadījumos, kad pasūtītājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma.

Jāuzsver, ka, gadījumā, ja uzņēmējs izvēlēties vienpusēji pārtraukt līgumu, pasūtītājam nebūs tiesību uz zaudējumu atlīdzību, jo līgumā ir noteiktas uzņēmēja tiesības vienpusēji pārtraukt līgumu, samaksājot līgumsodu 10% no līgumcenas, savukārt zaudējumu atlīdzības pienākuma pamatā ir kādas personas prettiesiska rīcība.

Līguma izbeigšana izpildītāja vainas dēļ pasūtītājam varētu radīt milzīgus zaudējumus, kas saistīti ar jauna konkursa rīkošanu un jauna būvuzņēmēja piesaistīšanu, līdz ar to kontekstā ar sadaļu par zaudējumu atlīdzību un līgumsodu, norādām, ka šajā gadījumā līgumsods par izpildītāja pārkāpumiem, kuru dēļ pasūtītājs izbeigtu līgumu, nav paredzēts, un pasūtītājs būs tiesīgs prasīt tikai zaudējumu atlīdzību, kas savukārt ir grūti pierādāmi un piedzenami.

Sekojoši, gadījumā, ja pasūtītājs uzskata, ka līguma vienpusēja pārtraukšana no uzņēmēja puses ir sagaidāma, ieteicams līgumā paredzēt, ka pusēm nav tiesības vienpusēji pārtraukt līgumu, izņemot īpaši minētus gadījumus. Šādā gadījumā uzņēmējam, vienpusēji pārtraucot līgumu, būs jāsamaksā gan līgumsods, gan jāatlīdzina zaudējumi, ciktāl tie pārsniedz līgumsoda apmēru.

Līgumcenas grozīšanas mehānismi

Līgumā noteikti šādi gadījumi, kad var tikt veiktas līguma cenas izmaiņas:

- 4) Ja pēc līguma noslēgšanas datuma spēkā esošajos normatīvajos aktos tiek izdarīti grozījumi attiecībā uz nodokļiem un nodevām, kas pazemina vai paaugstina Izpildītāja veiktās uzraudzības izmaksas un kuru ietekme uz izmaksām ir precīzi nosakāma (piemēram, PVN), un šādi grozījumi nav atspoguļoti līguma cenā, un ir veikts iepriekšējs brīdinājums, tad, pēc abu pušu savstarpējas vienošanās, tiek grozīta līguma cena. (Līgums, 14.1. pants);
- 5) Ja būvdarbu veikšanas laikā rodas objektīva nepieciešamība veikt izmaiņas akceptētajā būvprojektā (Līguma 14.3. punkts).
- 6) Ja konkrētā darba apjoms atšķiras no sākotnēji līgumā paredzētā par vairāk kā 20% un tā rezultātā kopējā līguma cena mainās vairāk kā par 5%, nolīgta darba cena var tikt grozīta izpildītājam vienojoties ar pasūtītāju (Līguma 3.4.punkts).

Būtu ieteicams turpmāk slēdzamajos līgumos nodrošināties pret situāciju, ka pasūtītājam rodas papildu izmaksas tā iemesla dēļ, ka konkrētā darba apjoms mainījies uzņēmēja vainas dēļ. Augstāk norādītais trešais punkts būtu jāpiemēro tikai tādos gadījumos, kad darba apjoms mainās tikai pasūtītāja vainas dēļ, piemēram, paredzot papildus darbus, kas nav tikuši paredzēti būvprojektā. Gadījumos, kad būvprojektu izstrādājis pasūtītājs un tajā atrastas nepilnības, kuru dēļ darba apjoms tiek būtiski mainīts, pasūtītājs varētu nodrošināties līgumā paredzot, ka uzņēmējs ir iepazinies ar būvprojektu un veicis tā pārbaudi, atzīstot, ka tas ir atbilstošs

būvniecības objekta realizācijai. Tādējādi nekādi papildus darbi nebūtu nepieciešami vai arī tie tiktu veikti uz izpildītāja rēķina.

Līgums

Līgumsods

Gadījumā, ja piegādātājs nepiegādā preces vai nesniedz pakalpojumus saskaņā ar līgumu, pasūtītājam ir tiesības saņemt līgumsodu 5/1000 apmērā no kopējās nepiegādāto preču vai nesniegto pakalpojumu vērtības par katru nokavēto dienu, nesniedzot piegādātājam atsevišķu paziņojumu un neņemot vērā citus līgumā noteiktos zaudējumu atlīdzības veidus. Šāda atlīdzība nevar pārsniegt 10 procentus no kopējās Līguma cenas.

Gadījumā, ja pasūtītājs ir nokavējis līgumā noteiktos maksājumu termiņus, piegādātājam ir tiesības saņemt atlīdzību, kura aprēķināta atbilstoši (proporcionāli) tam kalendāro dienu skaitam, par kurām nokavēts maksājums, piemērojot refinansēšanas likmi, kuru ir noteikusi tās valsts, kurā atrodas piegādātāja reģistrētā darbības vieta, oficiālā institūcija.

Kā redzams, abām līguma pusēm ir tiesības saņemt nokavējuma līgumsodu. Turpmāk noslēdzamajos līgumos pasūtītājam būtu ieteicams noteikt līgumsodu arī par piegādāto preču defektiem, paredzot, ka dotais līgumsods nesummējas ar zaudējumu atlīdzības apmēru. Tāpat būtu ieteicams noteikt līgumsoda apmēra ierobežojumu arī attiecībā uz līgumsodu, kuru piegādātājam ir tiesības saņemt par pasūtītāja nokavētiem maksājumiem.

Zaudējumu atlīdzība

Līguma pārkāpuma gadījumā cietusī līguma pusei ir tiesības: 1) uz zaudējumu atlīdzību; un/vai 2) līguma izbeigšanu. Atlīdzināmie zaudējumi ir gan tiešie, gan netiešie zaudējumi. Gadījumā, ja pasūtītājam ir radušās tiesības uz zaudējumu atlīdzību, pasūtītājs var ieturēt šādiem zaudējumiem atbilstošu summu no jebkurām naudas summām, kuras pienākas piegādātājam, vai arī no attiecīgās līguma izpildes garantijas, kuras apmērs ir 5% no līgumcenas.

Turpmāk noslēdzamajos līgumos pasūtītājam būtu ieteicams paredzēt, ka tā zaudējumu atlīdzības pienākums ir aprobežots vismaz ar līgumcenas apmēru.

Līguma izbeigšana

Pasūtītājs var pārtraukt līgumu, iesniedzot paziņojumu 7 dienas iepriekš, ja: 1) Piegādātājs nepiegādā preces saskaņā ar līguma nosacījumiem; 2) Piegādātājs saprātīgā laika periodā nenovērš savu nevērību un līgumā noteikto pienākumu nepildīšanu, kura var būtiski ietekmēt atbilstošu un savlaicīgu līguma izpildi; 3) Piegādātājs atsakās izpildīt projekta menedžera rīkojumus; 4) Piegādātājs cedē līgumu vai arī piesaista apakšuzņēmējus bez pasūtītāja piekrišanas; 5) Piegādātājs tiek atzīts par bankrotējušu vai maksātnespējīgu, vai arī ir iesaistīts strīdā ar saviem kreditoriem, vai arī veic savu darbību administratora uzraudzībā saskaņā ar kreditoru lūgumu, vai arī ir uzsākta likvidācijas procedūra; 6) ir ticis pieņemts notiesājošs tiesas spriedums attiecībā uz piegādātāj profesionālo darbību; 7) ir iestājies kāds cits apstāklis, kurš liecina par piegādātāja juridisku nespēju izpildīt līgumu; 8) tiek veiktas tādas piegādātāja strukturālas izmaiņas, kuras ietver piegādātāja juridiskā statusa maiņu, piegādātāja veida maiņu; 9) Piegādātājs neiesniedz nepieciešamās garantijas un neveic nepieciešamo apdrošināšanu.

Līguma izbeigšanas gadījumā pasūtītājam ir tiesības noslēgt līgumu ar trešo personu par nepiegādāto preču piegādi uz piegādātāja rēķina. Tāpat pasūtītājam ir tiesības saņemt no piegādātāja to preču cenas starpību, kas radusies, noslēdzot līgumu ar trešo personu.

Ja līgums tiek izbeigts piegādātāja vainas dēļ, pasūtītājam ir tiesības uz kompensāciju, kuras maksimālais apmērs ir 20% no līgumcenas.

Visbeidzot, pasūtītājam ir tiesības saņemt zaudējumu atlīdzību, kura nepārsniedz to līgumcenas daļu, kura attiecināma uz tām precēm, kuras piegādātāja vainas dēļ nevar tikt izmantotas saskaņā ar to paredzēto mērķi.

Piegādātājs var pārtraukt līgumu, iesniedzot attiecīgu paziņojumu 14 dienas iepriekš, ja 1) Pasūtītājs nesamaksā piegādātājam pienākošās naudas summas saskaņā ar izsniegtajiem sertifikātiem; 2) Pasūtītājs patstāvīgi nepilda savas no līguma izrietošās saistības pat pēc atkārtotu atgādinājumu saņemšanas; 3) Pasūtītājs lūdz pārtraukt preču piegādi par vairāk kā 180 dienām, ja šāda pārtraukuma pamatā nav piegādātāja vaina vai citi līgumā norādīti iemesli. Līguma pārtraukšanas gadījumā pasūtītājam ir jāatlīdzina piegādātājam radušies zaudējumi.

Ja līgums netiek izbeigts piegādātāja vainas dēļ, piegādātājs ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību, kuras maksimālais apmērs ir 10% no līgumcenas.

Kā redzams, pasūtītājam pielīgtās līguma izbeigšanas tiesības un aizsardzība pret iespējamajiem zaudējumiem līguma izbeigšanas gadījumā ir daudz plašāka, nekā piegādātājam pielīgtā. Jāsecina, ka gadījumā, ja līgums tiek izbeigts Piegādātāja vainas dēļ, Pasūtītāja intereses ir pilnībā aizsargātas.

Līgumcenas grozīšanas mehānismi

Līguma 13.2. pantā ir tieši noteikts, ka piegādātājs ir noteicis līgumcenu saskaņā ar paša veiktiem aprēķiniem, un līgumcenas grozīšana nav iespējama. Vienīgais izņēmums ir pasūtīto preču apjoma izmaiņas. Ja šādas pasūtīto preču apjoma izmaiņas nav notikušas piegādātāja vainas dēļ, tad līguma cena tiek palielināta proporcionāli papildus piegādātajam preču apjomam.

Pasūtītāja intereses ir pilnībā aizsargātas arī gadījumā, ja piegādātājs pārtrauc preču piegādi izmaksu pieauguma dēļ. Proti, saskaņā ar Līguma 18. pantu pasūtītājam ir tiesības noslēgt līgumu par iztrūkstošo preču piegādi ar trešo personu un pieprasīt no Pasūtītāja visas papildus izmaksas un zaudējumus, ko šāda līguma noslēgšana ir radījusi. Tāpat pasūtītājs var izmantot piegādātāja iesniegto līguma izpildes garantiju, kuras apmērs ir 5% no līgumcenas.

Līgums [redacted]

Līgums [redacted]

Līgums [redacted]

Līgums [redacted]

Līgums

Minētie pieci līgumi izstrādāti pēc vienota parauga un paredz vienādus nosacījumus, tādēļ zemāk norādītā analīze attiecas uz visiem pieciem līgumiem vienādi.

Līgumsods

Ja pasūtītājs noteiktajā laikā neveic maksājumus par darbu, Izpildītājam ir tiesības prasīt no pasūtītāja līgumsodu 0,05% apmērā no neveiktā maksājuma par katru kavējuma dienu. Tāpat arī, ja izpildītājs nav savlaicīgi izpildījis darbu, pasūtītājam ir tiesības prasīt no izpildītāja līgumsodu 0,05% apmērā no līguma cenas par katru nokavējuma dienu. Abos gadījumos maksimālais līgumsoda apmērs ir ierobežots 10% apmērā no līguma cenas.

Saskaņā ar līguma nosacījumiem līgumsodu un zaudējumus izpildītājs atmaksā pasūtītājam vai pasūtītājs atskaita no izpildītājam paredzētā maksājuma. Īpaši nosacījumi par zaudējumu atlīdzību līgumā nav paredzēti.

Līgums paredz, ka, pārtraucot līguma darbību pēc vienas puses iniciatīvas, kas nav saistīta ar otras puses līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, vainīgā puse maksā otrai līgumsodu 10% apmērā no līguma cenas. Šis nosacījums ir ļoti riskants pasūtītājam, vēl jo vairāk tādēļ, ka līguma laušana no izpildītāja puses pasūtītājam radītu virkni sarežģījumu, ņemot vērā, ka tā ir iepirkuma procedūra. Saskaņā ar Civillikuma noteikumiem, ja nav tieši paredzēts pretējais, zaudējumu atlīdzība tiek ieskaitīta līgumsoda samaksā. Līdz ar to, ja faktiski pasūtītāja zaudējumi pārsniegs nolīgto 10% līgumsoda apmēru, pasūtītājs varēs prasīt tikai zaudējumu atlīdzību, ko praksē ir samērā grūti noteikt un piedzīt.

Līgums paredz pasūtītāja tiesības prasīt līgumsodu arī par nekvalitatīvi izpildītu darbu, par konstatētajiem defektiem, par satiksmes organizācijas un darba vietas aprīkojuma shēmas neievērošanu, par darba veikšanas dokumentu neatrašanos darba veikšanas vietā. Bet kā jau norādīts iepriekš saskaņā ar Civillikuma normām, kreditors var prasīt vienu no diviem, ja nav tieši paredzēts pretējais, t.i., vai nu līguma saistības izpildi vai līgumsoda samaksu. Ņemot vērā, ka šajā līgumā nav tieši paredzēts, ka līgumsoda samaksa neatbrīvo izpildītāju no līgumsoda samaksas, pasūtītājam būs jāizvēlas viens no diviem.

Zaudējumu atlīdzība

Līgumā nav iekļauti nosacījumi par zaudējumu atlīdzības pienākumu vai tā ierobežojumiem. Sekojoši, jebkurai līguma pusei saskaņā ar Civillikuma 1775. pantu būs jāatlīdzina otrai pusei katrs zaudējums, kurš nav nejaušs. Tāpat arī gadījumā, ja līguma vienpusēja pārtraukšana kādai no pusēm būs radījusi zaudējumus, dotā puse varēs pieprasīt zaudējumu atlīdzību saskaņā ar Civillikumu. Var gadīties, ka zaudējumu apmērs pārsniedz līgumsoda apmēru. Sekojoši, Pasūtītāja interesēs būtu turpmāk līgumos paredzēt, ka Pasūtītāja atbildība par zaudējumu atlīdzību vienpusējas līguma izbeigšanas gadījumā nevar pārsniegt noteiktu daļu no līgumcenas.

Defekti

Ja materiālu vai darba kvalitātes pārbaudes laikā tiek atklāts defekts, tad atbilstoši specifikācijās noteiktajam izpildītājam ir pienākums vai nu uz sava rēķina tos novērst vai arī maksāt pasūtītājam līgumsodu. Ja defekts pārsniedz specifikācijās noteiktās robežas un ekspertīze liecina, ka nav ekonomiski vai tehniski lietderīgi defektu novērst, izpildītājs samaksā zaudējumus atbilstoši būves vērtības un ilgmūžības samazinājumam vai arī tai tiek noteikts pagarināts garantijas termiņš ar garantijas nodrošinājumu par konstrukcijas pilnu atjaunošanas vērtību.

Jāuzsver, ka līgumsoda samaksa saskaņā ar Civillikuma 1718. pantu atbrīvo uzņēmēju no pienākuma novērst defektu. Tomēr saskaņā ar Civillikumu pasūtītājam šādā gadījumā ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību, ciktāl zaudējumu apmērs pārsniedz līgumsodu, ja vien nav pielīgts iepriekš pieminētais kumulatīvais līgumsods, kas paredz, ka līgumsods netiek ieskaitīts zaudējumu atlīdzībā. Sekojoši, turpmāk noslēdzot līgumus būtu ieteicams tieši paredzēt, ka līgumsoda samaksa neatbrīvo uzņēmēju no pienākuma novērst defektu.

Līguma izbeigšana

Izpildītājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, nemaksājot līgumsodu, ja Pasūtītājs neveic maksājumu un līgumsods ir sasniegjis 10% no līgumcenas. Savukārt Pasūtītājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no līguma, nemaksājot līgumsodu, gadījumos, ja: 1) darbs būves vietā netiek uzsākts 14 dienu laikā pēc līgumā paredzētā darba uzsākšanas datuma; 2) darbs saskaņā ar pārbaūžu rezultātiem, tiek pildīts kvalitātē, kas ir sliktāka kā noteikts specifikācijās; 3) izpildītājs uz 3 dienām nepamatoti pārtrauc darbus no darbu daudzumu saraksta, kas ietekmē satiksmi būves vietā; 4) izpildītājs ir aizkavējis darba pabeigšanu ilgāk par 30 dienām; 5) izpildītājs ar tiesas nolēmumu atzīts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība ir pārtraukta un mierizlīguma vai sanācijas pasākumi nav iespējami (Līguma 15.2. punkts).

Pasūtītāja tiesības uz doto līgumsodu ir nodrošinātas ar līguma izpildes garantiju par summu, kas ir 10% no līguma cenas. Pasūtītājam ir tiesības prasīt garantijas summu, ja izpildītājs nav veicis līgumsoda maksājumu 42 dienu laikā; ja izpildītājs nepilda citas līgumā noteiktās saistības; ja līgums tiek lauzts pēc pasūtītāja iniciatīvas gadījumos, kad pasūtītājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma.

Līguma izbeigšana izpildītāja vainas dēļ pasūtītājam varētu radīt milzīgus zaudējumus, kas saistīti ar jauna konkursa rīkošanu un jauna būvuzņēmēja piesaistīšanu, līdz ar to kontekstā ar sadaļu par zaudējumu atlīdzību un līgumsodu, norādām, ka šajā gadījumā līgumsods par izpildītāja pārkāpumiem, kuru dēļ pasūtītājs izbeigtu līgumu, nav paredzēts, un pasūtītājs būs tiesīgs prasīt tikai zaudējumu atlīdzību, kas savukārt ir grūti pierādāmi un piedzenami.

Kaut arī līgums tieši neparedz uzņēmēja tiesības vienpusēji izbeigt līgumu gadījumos, kas nav saistīti ar pasūtītāja saistību neizpildi, tomēr netieši tas izriet no līguma 13.6.punkta, kur šādam gadījumam noteikts līgumsods 10% apmērā no līguma cenas.

Līgumcenas grozīšanas mehānismi

Līguma 3.2.punkts paredz, ka līgumcenā iekļauts viss darbu komplekss, kas nepieciešams darba paveikšanai, neieskaitot izmaksas par paveiktajiem un papildus darbiem, kas nebija paredzēti iepriekš. Ja kādai no līgumā paredzētā darba daļām nav nolīgta cena, tad šīs darba daļas izmaksas ir iekļautas citu darba daļu cenās. Līguma nosacījumi paredz, ka sākotnēji līgumā neparedzētiem darbiem cenu nosaka pasūtītājs, vadoties no līdzīga rakstura darbu cenām līgumā, bet, ja līdzīga rakstura darbu cenas līgumā nav, vadoties no izpildītāja iesniegtas cenu kalkulācijas un līdzīga rakstura darbu cenām citos pasūtītāja līgumos.

Ņemot vērā, ka līgums paredz iespēju papildināt līgumu ar iepriekš neparedzētiem darbiem, šāds nosacījums ir papildu risks pasūtītājam, jo radīs pasūtītājam neplānotus papildu izdevumus.

Lietderīgi būtu turpmāk slēdzamajos līgumos Līguma cenas un darbu apjoma risku uzlikt izpildītājam, jo šajā līgumā tas ir pasūtītāja risks. Ieteicams turpmāk paredzēt, ka līguma cena ir tāda, kāda tā ir un tā nevar tikt palielināta, tikai var tikt samazināta atbilstoši veiktajam darbam un izmantotajiem materiāliem.

Līgumā paredzēts, ja līguma izpildes gaitā rodas objektīva nepieciešamība mainīt līguma dokumentos noteikto veicamo darbu apjomu un konkrētā darba apjoms atšķiras no sākotnēji līgumā paredzētā par vairāk kā 20% un tā rezultātā kopējā līguma cena mainās vairāk kā par 5%, nolīgta darba cena var tikt grozīta izpildītājam vienojoties ar pasūtītāju. Šo līguma punktu, kaut arī tas tā nav skaidri noteikts, var interpretēt tādējādi, ka par darba apjoma izmaiņām, kas nepārsniedz 20% no sākotnēji noteiktā, nav nepieciešama savstarpēja pušu vienošanās. Tas var radīt pārpratumus un neparedzētu maksājumu pieprasījumu no izpildītāja puses.

Pēc abu pušu savstarpējas vienošanās līguma cena var tikt grozīta arī, ja pēc līguma noslēgšanas datuma spēkā esošajos normatīvajos aktos tiek izdarīti grozījumi attiecībā uz nodokļiem un nodevām.

IV. Normatīvo aktu, kuri attiecināmi uz Kohēzijas fonda līdzekļu apguvi, izvērtējums

Izvērtējot iespējamus risinājumus, lai nodrošinātu valsts interešu ievērošanu, kā arī slēdzamajos līgumos paredzēto sankciju sabalansētību un iespējamo mehānismu (ja tādi tiek paredzēti) līgumcenas grozīšanai / palielināšanai pamatotību, advokātu birojs „Kronbergs & Čukste” ir izvērtējis pašreiz spēkā esošo normatīvo aktu, tajā skaitā, bet ne tikai Eiropas Savienības Kohēzijas fonda projektu vadības likuma prasības. Šo normatīvo aktu analīzes mērķis ir izvērtēt, vai nebūtu lietderīgi apsvērt grozījumu veikšanu, kādā no spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, lai nodrošinātu valsts interešu aizsardzību slēdzamajos līgumos ar Kohēzijas fonda līdzekļu apguvi.

Izvērtējot Eiropas Savienības Kohēzijas fonda projektu vadības likuma prasības, redzams, ka starpniek institūcija izveido iepirkuma komisiju un organizē iepirkuma procedūru projekta īstenošanas vajadzībām atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām valsts vai pašvaldību iepirkuma procedūrām. Starpniek institūcija arī slēdz līgumu ar iepirkuma procedūrā izraudzīto projekta izpildītāju par pakalpojumu sniegšanu, preču piegāžu vai būvdarbu veikšanu. Savukārt, ieviešanas institūcija sagatavo projekta iepirkuma dokumentāciju un iesniedz to starpniek institūcijai, kā arī atbilstoši iepirkuma līgumam nodrošina projekta izpildītāja iesniegto maksājuma dokumentu (par saņemto pakalpojumu, piegādāto preču un veikto būvdarbu apjomu, kvalitāti un citiem iepirkuma līguma noteikumiem) pārbaudi, kā arī sagatavo un iesniedz starpniek institūcijai maksājuma dokumentus un projekta izdevumu deklarāciju).

Pamatojoties uz augstāk minētajām Eiropas Savienības Kohēzijas fonda projektu vadības likuma normām, secināms, ka tas neprasa kādu īpašu formu vai saturu paredzamajiem iepirkuma līgumiem, kurus saistībā ar Kohēzijas fonda līdzekļu apguvi būtu jāslēdz Vides un Satiksmes ministrijām kā starpniek institūcijām šī likuma izpratnē. Tāpat likumā nav paredzēti kādi īpaši riski, kuri būtu ņemami vērā, paredzot līgumā līgumsodus, vai īpašs mehānisms attiecībā uz līgumcenas eskalāciju, kurš būtu jāņem vērā starpniek institūcijām, kā arī ieviešanas iestādēm, slēdzot un izpildot iepirkuma līgumus. Vienīgais, kas skaidri redzams no Eiropas Savienības Kohēzijas fonda projektu vadības likuma normām ir, ka iepirkuma dokumentācija (tajā skaitā iepirkuma līguma projekts) ir sagatavojams un iepirkuma process ir organizējams atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām valsts vai pašvaldību iepirkuma procedūrām.

Valsts un pašvaldību iepirkuma procedūras pašreiz ir noteiktas Publisko iepirkumu likumā. Attiecībā uz iepirkuma līguma formu Publisko iepirkumu likuma 67. panta otrajā daļā noteikts, ka „pasūtītājs sagatavo iepirkuma līgumu, kurā norāda:

- 1) pasūtītāja nosaukumu;
- 2) piegādātāja nosaukumu;
- 3) iepirkuma priekšmetu, tā apjomu, kvalitātes prasības un citu nepieciešamo informāciju;
- 4) līgumcenu un tās samaksas kārtību;
- 5) līguma izpildes termiņu, vietu un nosacījumus;
- 6) līgumslēdzēju pušu atbildību par līguma neizpildīšanu;
- 7) līguma grozīšanas kārtību un kārtību, kādā pieļaujama atkāpšanās no līguma;
- 8) citus nosacījumus.”

Publisko iepirkumu likumā, protams, nav noteiktas minimālās soda sankcijas, kas pasūtītājam jāiekļauj iepirkuma līgumā savu interešu aizsardzībai, kā arī nav noteikts, vai līgumā ir atļauts un kāds ir atļaujama mehānisms līgumcenas grozīšanai. Tomēr, izvērtējot Publisko iepirkumu likuma 67. panta otrajā daļā noteikto attiecībā uz līgumslēdzēju pušu atbildību par līguma neizpildīšanu un līguma grozīšanas kārtību kontekstā ar Publisko iepirkumu likuma 2. pantā noteikto likuma mērķi, it īpaši par valsts un pašvaldību līdzekļu efektīvu izmantošanu, maksimāli samazinot pasūtītāju risku, secināms, ka pašreizējais tiesiskais regulējums paredz pietiekami vispārīgus un plašus norādījumus, lai nodrošinātu pasūtītāja interešu aizsardzību.

Mūsaprāt, nebūtu lietderīgi veikt grozījumus Publisko iepirkumu likumā, kas paredzētu vēl detalizētāku soda sankciju regulējumu, bet gan nodrošināt efektīvāku iepirkumu līgumu izpildes mehānismu no pašu ieviešanas iestāžu un starpniekinstitūciju puses. Šāda līgumu izpildes mehānismu realizēšana būtu katrā līgumā paredzēto līgumsodu piemērošana pret līguma izpildītāju, kā arī zaudējumu atlīdzināšanas pieprasīšana pret līguma izpildītāju u.t.t.

Attiecībā uz līgumcenas grozīšanas / palielināšanas mehānismu norādām, ka Publisko iepirkumu likums neparedz līgumcenas grozīšanas / palielināšanas kārtību, jo šāda līgumcenas mainīšana būtu pretrunā Publisko iepirkuma likuma principiem. Publisko iepirkumu likumā ir norādīti likuma mērķi, kas paredz iepirkuma procedūras atklātumu, piegādātāju brīvu konkurenci, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret visiem piegādātājiem un valsts un pašvaldību līdzekļu efektīvu izmantošana, maksimāli samazinot pasūtītāja risku. Pamatojoties uz šiem principiem, kā arī iepirkumu uzraudzības biroja praksi, nebūtu pieļaujama iepirkuma līguma nosacījumu maiņa, mainot piedāvāto līgumcenu, kuru pretendents norādījis savā piedāvājumā, jo šī līgumcena ir bijusi par pamatu konkrētā pretendenta atzīšanai par uzvarētāju. Mainot līgumā noteikto cenu (vai citus būtiskus nosacījumus), pastāv iespēja, ka citi pretendenti varētu vērsties pret pasūtītāju, argumentējot, ka, pastāvot šādai noteikumu maiņai, tie bija jāatzīst par uzvarētājiem u.c.

Vienlaikus gan norādām, ka, mūsaprāt, ņemot vērā, ka līgums noslēgts civiltiesiskā kārtībā uz savstarpējās vienošanās pamata, līgumā pusēm savstarpēji vienojoties būtu pieļaujami grozījumi, ja šādu grozījumu veikšanu pamato valsts un pašvaldību līdzekļu efektīva izmantošana, maksimāli samazinot pasūtītāja risku. Šādā gadījumā gan jāvērtē, vai ir iespējams kādu trešo personu tiesību aizskārums, vai un cik lieli papildus izdevumi pasūtītājam rastos, izvēloties mainīt līgumcenas apjomu, kā arī citi apsvērumi. Ja konkrētajā situācijā saskaņā ar Publisko iepirkumu likumā noteikto kārtību veiktās iepirkuma procedūras rezultātā noslēgtais iepirkuma līgums nenodrošina Publisko iepirkumu likumā noteikto mērķa izpildi, tad pasūtītājs varētu izvērtēt iespējamās rīcības variantus un pieņemt pamatotu lēmumu par turpmāko rīcību, ņemot vērā noslēgtā līguma uzliktais saistības un saimniecisko izdevīgumu, tajā skaitā izvērtēt iespējamos līguma grozījumus.

V. Satiksmes ministrijas sagatavotā standarta būvniecības līguma projekta transporta nozarē izvērtējums

Advokātu birojs „Kronbergs & Čukste” ir izvērtējis Satiksmes ministrijas sagatavoto standarta būvniecības līguma projektu transporta nozarē, salīdzinot to arī ar pašreiz izmantojamo standarta līguma projektu, un sniedz šādu atzinumu, norādot arī uz iespējamiem uzlabojumiem sagatavotajā standarta līguma projektā. Šis atzinums un ieteikumi uzlabojumiem sagatavoti ar mērķi nodrošināt, lai nodrošinātu valsts interešu ievērošanu, kā arī līguma projektā paredzēto sankciju sabalansētību starp pasūtītāju un izpildītāju.

Izvērtējot Satiksmes ministrijas sagatavoto standarta būvniecības līguma projektu transporta nozarē, kopumā secināms, ka līguma projektā iekļautie līguma noteikumi un soda sankcijas nodrošina pietiekamu pasūtītāja (t.i., valsts) interešu ievērošanu, kā arī sabalansē riskus starp pasūtītāju un izpildītāju. Neskatoties uz to, ka izstrādātais standarta līguma projekts uzlabo būtisku daļu noteikumu, salīdzinot ar standarta līgumu, kas tiek izmantots uz patreizējo brīdi, vēršam Jūsu uzmanību uz iespējamiem uzlabojumiem, kurus būtu ieteicams veikt sagatavotajā standarta līguma projektā:

1. Abos līgumos kā pozitīva prakse ir minama līgumā atsevišķu lietoto terminu definēšana, tādējādi nodrošinot tā piemērotājiem vienotu izpratni par šiem terminiem. Līgumā definēti termini, piemēram, Būvinženieris, Būvuzraugs, Autoruzraugs, Darba vadītājs un Projekta vadītājs, bet nav noteikta kārtība, kādā tiek paziņots otram līdzējam par tām personām, kas ir izvēlētas šo pienākumu pildīšanai, kā arī to atcelšana un paziņošana otrai pusei par personu atcelšanu no pienākumu pildīšanas. Līgumā būtu jāparedz kārtība, kādā puses savstarpēji paziņo par savu pārstāvju iecelšanu un atcelšanu no pienākumu pildīšanas.
2. Nevarētu piekrist Līguma daļā „Darba izmaiņas” 3.6. apakšpunktā minētajam, ka izmaiņu akts ir spēkā bez līguma grozījumu parakstīšanas. Saprotams, ka starp Būvinženieri un Pasūtītāju pastāvēs zināmas tiesiskās attiecības, saskaņā ar kurām Būvinženieris būs atbildīgs par kvalitatīvu savu pienākumu pildīšanu un uzņemsies zaudējumu atlīdzības pienākumu, ja pienācīgā kārtā neizpildīs savus pienākumus. Tomēr, lai nodrošinātu pilnīgu kontroli pār būvniecības procesu un līguma izpildi, kā arī ņemot vērā to, ka jebkādas darba apjoma izmaiņas vai termiņa izmaiņas faktiski ir līguma būtisko sastāvdaļu grozījumi, būtu nepieciešams paredzēt šo izmaiņu saskaņošanu ar pasūtītāju un atbilstošu grozījumu parakstīšanu. Bez tam, līguma 3.5.punktā ir lietots termins Būve un Būves robeža, bet šo terminu saturs līgumā nav izskaidrots. Šis apstāklis var radīt zināmas neskaidrības un diskusijas par minēto terminu saturu.
3. Atlīdzības maksai par izpildītāja veiktajiem darbiem ir jābūt pēc iespējas precīzi noteiktai līgumā un nedrīkst pastāvēt vēl kādas citas maksas. Ja atlīdzības apmērs tiek grozīts, tad tam ir atbilstoši jāparādās līguma grozījumos. Bez tam, Līguma 4.sadaļā būtu nepieciešams ietvert atsauci uz līguma pielikumu, kurā ir noteiktas materiālu un darbu izmaksas, jo līgumcenas aprēķināšana tiek noteikta atbilstoši nolīgtajām cenām.
4. Būtu grozāms līguma 4.3. punkts, jo līguma cena faktiski ir noteikta 4.1. punktā. Līdz ar to 4.3. punkts visticamāk regulē samaksas kārtību, tas ir, ka samaksa tiek veikta par faktiski izpildītajiem darbiem.
5. Nolūkā pēc iespējas nodrošināties pret situāciju, ka izpildītājs var patvaļīgi grozīt līguma izpildes termiņu, būtu nepieciešams grozīt līguma 5.5.3., 5.5.4. un 5.5.5. punktus. Šie punkti ir pārāk vispārīgi, kas rada izpildītājam labvēlīgus apstākļus patvaļīgai termiņu grozīšanai. Tā piemēram 5.5.3. punktā būtu jānosaka, ka var pagarināt, ja darbi ir apturēti bez iemesla. Tāpat, nav skaidrs, kas ir būtiski atšķirīgie apstākļi no līgumā paredzētajiem apstākļiem. Līgumā un līguma pielikumos ir jābūt noteiktam darba apjomam. Ja darba apjoms tiek grozīts, tad saprotams tas tiek grozīts, savstarpēji vienojoties arī par izpildes termiņiem. Tāpat

būtu jāprecizē līguma projekta 5.5.5. punktā minētie nelabvēlīgie apstākļi, minot kādi un kam nelabvēlīgi šie apstākļi būtu.

6. Sadaļā pie garantijas būtu jāparedz izpildītāja atbildība gadījumā, ja garantijas remonta darbi netiek izpildīti Pasūtītāja noteiktajā termiņā, kā arī būtu vēlams noteikt alternatīvu šo darbu veikšanas mehānismu. Šis mehānisms varētu būt pasūtītāja tiesības pieaicināt trešo personu šo garantijas darbu veikšanai uz izpildītāja rēķina, norādot, ka netiek zaudēta garantijas saistība sakarā ar trešās personas pieaicināšanu. Identisks mehānisms būtu jāintegrē un jāpiemēro arī līguma 7.sadaļai. Tāpat arī iesakām līgumā ietvert nosacījumu, ka garantijas laiks izpildītāja veiktajiem darbiem nav īsāks par 15 gadiem.
7. Līguma 10.4. punktā ir lietots termins Pretendents, neatšifrējot šī termina saturu. Lai nerastos pārpratumi, būtu ieteicams to ietvert pie līgumā lietotajiem terminiem.
8. Līguma 11.7. punktā noteiktā ekspertu izvēlēšanas kārtība var būt neefektīva un nerealizējama, ja puses nevēlēšies vai nevarēs vienoties par pieaicināmo ekspertu. Līdz ar to būtu ieteicams noteikt cita veida eksperta iecelšanas kārtību, nosakot, ka šāda ekspertīze ir veicama, piedaloties trim ekspertiem, no kuriem vienu ievēl izpildītājs, otru pasūtītājs, bet trešo abi izvēlētie eksperti. Ja iespējams vienoties ar izpildītāju, tad ekspertu izvēli var atstāt tikai pasūtītāja ziņā, vai arī noteikt iestādi, kas veiks ekspertīzi, tai izlemjot kuru ekspertu piesaistīt.
9. Iepazīstoties ar Līguma projekta sadaļu Maksājumu kārtība un dokumenti, neskaidrība radās, vai samaksātā priekšapmaksā ir atmaksājama vai arī tā tiek dzēsta atbilstoši paveiktajiem darbiem. Sekojoši, ja nolūks ir dzēst priekšapmaksu atbilstoši paveiktajam darbam, tad vēlams būtu tā arī to definēt, pretējā gadījumā no līguma teksta var saprast, ka samaksātā priekšapmaksā izpildītājam ir jāatmaksā.
10. Lai saglabātu līguma struktūru, kas būtu pārskatāma un saprotama, būtu ieteicams izveidot atsevišķu nodaļu, kas būtu veltīta galvojumu jautājumam. Pretējā gadījumā līgums kļūst nepārskatāms, ja samaksas kārtība un galvojuma jautājumi tiek izvietoti vienā sadaļā, jo pēc būtības tie ir dažādi jautājumi.
11. Lai varētu efektīvi izmantot sniegto galvojumu, galvojumā būtu jāparedz, ka galvinieks atbild ne tikai par priekšapmaksas summu, bet arī par visiem blakus prasījumiem, tai skaitā par līgumsoda samaksu, ja tāds tiek aprēķināts. Bez tam, galviniekam ir jāuzņemas saistība atbildēt kā pašam parādniekam. Tādi paši nosacījumi būtu izvērjami Izpildes spējas galvojumam un garantijas termiņa galvojumam.
12. Lai saglabātu līguma struktūru, kas būtu pārskatāma un saprotama, būtu ieteicams Līguma 13.6. punktā minēto līgumsoda apmaksas kārtību ietvert 16. sadaļā pie līgumsodiem. Bez tam, būtu jānorāda, ka līgumsoda samaksa neatbrīvo no pienākuma izpildīt līguma saistības, kā arī, ka līgumsods tiek ieturēts no kārtējā maksājuma, nevis atskaitīts. Tāpat iesakām ietvert kumulatīvo līgumsodu Pasūtītāja labā, kas dotu tiesības Pasūtītājam saņemt gan līgumsodu, kurš netiktu ieskaitīts zaudējumu atlīdzībā, gan zaudējumu atlīdzību.
13. Līguma projekta sadaļā 15. Līguma izpildes galvojums, Būtu ieteicams paredzēt nosacījumus, kad šis galvojums ir iesniedzams pasūtītājam, kā arī galvojuma apmēru un citus nosacījumus. Līdz ar to Līguma projekta 13.1.2. punkta un tā apakšpunktos ietvertie nosacījumi būtu pārvietojami un ietverami Līguma projekta 15. sadaļā, papildinot tos ar nosacījumu, ka šim galvojumam ir jābūt spēkā 70 dienas pēc darbu pabeigšanas, kā tas bija norādīts pašreiz spēkā esošajā redakcijā.
14. Ja līgumā par nokavējumu ir noteikts līgumsods par nokavējumu, tad arī būtu jāpieturas pie līgumsoda būtības. Tas ir, līgumsods drīkst pārsniegt pamatsummas apmēru un tā pieaugums nav ierobežojams.

Pretējā gadījumā nav jēgas līgumsodu saukt par līgumsodu, jo tiek zaudēta līgumsoda būtība. Bez tam, būtu tieši jānorāda, ka līgumsoda samaksa neatbrīvo no pienākuma izpildīt līguma saistības, pretējā gadījumā, saskaņā ar Civillikuma normām, samaksājot līgumsodu izpildītājs var nepildīt saistību, jo tie viens otru izslēdz, ja vien nav pielīgts pretējais. Tomēr no Pasūtītāja viedokļa, protams, labāk būtu noteikt līgumsoda apmēra ierobežojumu attiecībā uz līgumsodu, kuru piegādātājam ir tiesības saņemt par Pasūtītāja nokavētiem maksājumiem.

15. Līgumos būtu vēlams paredzēt Pasūtītāja zaudējumu atlīdzības pienākumu ierobežojumu, vismaz nosakot, ka atlīdzināmo zaudējumu apmērs nedrīkst pārsniegt procentuālu daļu no līgumcenas.
16. Gadījumā, ja Pasūtītājs uzskata, ka līguma vienpusēja pārtraukšana no uzņēmēja puses ir sagaidāma, ieteicams līgumā paredzēt, ka pusēm nav tiesības vienpusēji pārtraukt līgumu, izņemot īpaši minētus gadījumus. Šādā gadījumā uzņēmējam, vienpusēji pārtraucot līgumu, būs jāsamaksā gan līgumsods, gan jāatlīdzina zaudējumi, ciktāl tie pārsniedz līgumsoda apmēru vai kumulatīvā līgumsoda gadījumā jāatlīdzina gan zaudējumi, gan jāsamaksā līgumsods.
17. Ņemot vērā patreizējo būvniecības izmaksu straujo kāpumu nebūtu saprātīgi ietvert izpildītājam tiesību atkāpties no līguma izpildes, maksājot līgumsodu 10% apmērā. Šādu klauzulu var atstāt tikai tad, ja tiek būtiski palielināts līgumsoda apmērs, kā arī jāparedz papildus nosacījumi, kas līguma izbeigšanas gadījumā būtu jāizpilda tai pusei, kas patvaļīgi atkāpjas no līguma izpildes. Līgumsods būtu jāparedz tāds, lai izpildītājam nebūtu izdevīgi uzteikt līgumu. Pasūtītājam būtu jāaprēķina iespējamās izmaksas un zaudējumus, kas tādā gadījumā būtu saistīti ar jauna izpildītāja piesaisti līguma izpildei un attiecīgi jāparedz kumulatīvais līgumsods vismaz aprēķināto iespējamo izmaksu un zaudējumu apmērā. Tai pašā laikā pasūtītājam jāaprēķinās ar to, ka jauna konkursa rezultātā iesniegto piedāvājumu līgumsummas, ņemot vērā šobrīd dramatiski augošās būvniecības izmaksas, varētu būt lielākas nekā konkrētā izpildītāja pieprasītais līgumsummas palielinājums. Pamatojoties uz Publisko iepirkumu likuma mērķi par efektīvu valsts līdzekļu izmantošanu, katra konkrētā situācija būtu jāvērtē individuāli, lai panāktu efektīvu līdzekļu izmantošanu.
18. Attiecībā uz Līguma projekta 17.punktu un tā apakšpunktiem, kā jau norādīts sākumā, tad tomēr vajadzētu pieturēties pie principa, ka visi līguma grozījumi tomēr ir jānoformē rakstveidā un tiem ir jābūt apstiprinātiem no pasūtītāja puses. Pretējā gadījumā, izpildītājs vai pasūtītājs patvarīgi varēs grozīt līguma būtiskās sastāvdaļas. Bez tam, 17.2.4. apakšpunkts ir pretrunā ar 17.2.2. apakšpunktu un rada neskaidrības, kurš no punktiem prevalē, jo abos apakšpunktos ir apspriests līguma cenas palielinājums.
19. Līguma projekta sadaļu „Līguma darbības izbeigšana” būtu jāpapildina ar nosacījumu, ka Pasūtītājs ir tiesīgs izbeigt līgumu pirms termiņa, ja izpildītājs saskaņā ar sastādīto darbu grafiku kavē darbu izpildi, neievēro darba drošības noteikumus, veic nesankcionētas atkāpes no darba projekta, ja izpildītājam atkārtoti tiek piemērots līgumsods par līguma pārkāpumu vai tas neievēro citus būtiskus līguma noteikumus, tos precizējot katrā konkrētā gadījumā.
20. Nolūkā disciplinēt izpildītāju, kā arī ņemot vērā to, ka līguma izbeigšana rada zaudējumus un virkni sarežģījumu, būtu vēlams ietvert nosacījumu, kas noteiktu, ka izpildītājam netiek izmaksāta atlīdzība par padarītajiem darbiem, ja līgums izbeigts, pamatojoties uz Līguma 18.2. punkta apakšpunktiem, kas paredz tiesības izbeigt līgumu, ja izpildītājs nepilda savas saistības.
21. Sadaļā Citi noteikumi būtu jānorāda, ka līgumam ir pielikumi, kā arī jānorāda, ka korespondence ir sūtāma uz pušu atrašanās vietām, kas norādītas līguma 21.sadaļā.

Visbeidzot mēs vēlētos norādīt, ka, slēdzot šo līgumu par konkrēta objekta būvniecību, iespējami papildus uzlabojumi un papildinājumi, kuri būtu atkarīgi no konkrētā iepirkumu, līguma priekšmeta, objekta specifikas un arī izpildītāja. Līdz ar to, ieviešanas institūcijai sagatavojot iepirkuma dokumentāciju, būtu jāizvērtē šie aspekti un jāveic attiecīgi uzlabojumi arī līguma projektā, lai katrā konkrētajā gadījumā nodrošinātu, ka tiek ievērotas pasūtītāja (t.i., valsts) intereses un ka paredzētās sankcijas ir sabalansētas starp pasūtītāju un izpildītāju.

KRONBERGS & ČUKSTE

KRONBERGS & ČUKSTE
Advokātu birojs

Kronvalda bulvāris 3-5
Rīga LV-1010
Latvija

Tel. 371-7043803
Fax 371-7043804