

Vispārīgā vienošanās Nr.POSSESSOR/2023/26
Par nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības noteikšanas pakalpojumiem

datums*

SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk – Pasūtītājs), vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, kuru saskaņā ar Pasūtītāja valdes 2022.gada 28.aprīļa lēmumu Nr.36/214 “Par valdes pilnvarojumu” pārstāv valdes loceklis Kaspars Kociņš, no vienas puses un

vienošanās dalībnieki (turpmāk – Dalībnieki, bet katrs atsevišķi - Dalībnieks):

- 1) **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “DZIETI”**, reģistrācijas Nr.42403010964, tās valdes priekšsēdētāja Jura Gunta Vjakses personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem;
 - 2) **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vindeks”**, reģistrācijas Nr.40003562948, tās valdes locekļa Arvīda Badūna personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem;
 - 3) **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Interbaltija”**, reģistrācijas Nr.4000351835, tās valdes locekļa Marka Tarvida personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem;
 - 4) **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Eiroeksperts”**, reģistrācijas Nr.40003650352, tās valdes locekļa Artūra Žuromska personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem;
 - 5) **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Grant Thornton Baltic”**, reģistrācijas Nr.50003619401, tās valdes priekšsēdētāja Daiņa Tunsta personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem,
- no otras puses, visi kopā saukti Puses un katrs atsevišķi Puse, pamatojoties uz iepirkuma „Vispārīgā vienošanās nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības noteikšanas pakalpojumiem”, iepirkuma identifikācijas Nr.POSSESSOR/2023/26, rezultātiem (turpmāk – Iepirkums), noslēdz šādu vispārīgo vienošanos (turpmāk – Vienošanās):

1. Vienošanās mērķis un priekšmets

1.1. Vienošanās nosaka kārtību, kādā Pasūtītājs Vienošanās darbības laikā no Vienošanās Dalībniekiem izvēlas Dalībnieku, ar kuru tiks slēgts līgums par konkrēta nekustamā īpašuma tirgus (parastās) vērtības noteikšanu (turpmāk – Līgums).

1.2. Vienošanās priekšmets ir nekustamā īpašuma tirgus (parastās) vērtības noteikšana (turpmāk – Pakalpojums) atbilstoši Pasūtītāja vajadzībām, saskaņā ar Vienošanās noteikumiem un Pasūtītāja uzaicinājumu iesniegt piedāvājumu, kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības un Pasūtītāja norādījumus.

2. Vienošanās darbības laiks

2.1. Vienošanās stājas spēkā brīdī, kad to parakstījušas Puses, un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei.

2.2. Vienošanās darbības laiks ir **3 (trīs) gadi** no Vienošanās spēkā stāšanās dienas vai līdz laikam, kad Vienošanās ietvaros noslēgto līgumu kopējā summa sasniedz 41’999,99 EUR (četrdesmit viens tūkstotis deviņi simti deviņdesmit deviņi *euro* un deviņdesmit deviņi centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestājas pirmais.

3. Līgumu slēgšanas tiesību piešķiršanas kārtība

3.1. Pasūtītājs izvēlās Dalībnieku, kuram tiks piešķirtas konkrētā Līguma slēgšanas tiesības, ievērojot Publisko iepirkumu likuma un Vienošanās noteiktās prasības.

3.2. Pasūtītājs nodrošina Līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas procedūras organizēšanu.

3.3. Līgumus saskaņā ar Vienošanās noteikto Līgumu slēgšanas tiesību piešķiršanas kārtību slēdz Pasūtītājs ar vienu no Dalībniekiem, kuram piešķirtas konkrētā Līguma slēgšanas tiesības.

3.4. Līgumu slēgšanas tiesību piešķiršanas kārtība:

- 3.4.1. Pasūtītājs elektroniskā formā nosūta uzaicinājumu iesniegt piedāvājumu uz Vienošanās norādītajām Dalībnieku pilnvaroto pārstāvju e-pasta adresēm. Elektroniski nosūtītais dokuments ir uzskatāms par saņemtu nākamajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas dienas.
- 3.4.2. Vienošanās norādītais Dalībnieka pilnvarotais pārstāvis pēc uzaicinājuma saņemšanas tās pašas darbdienu laikā elektroniski Pasūtītāja pilnvarotajiem pārstāvjiem (uz Vienošanās 9.8.punktā norādītajām e-pasta adresēm) apstiprina tā saņemšanas faktu.
- 3.4.3. Dalībnieki 2 (divu) darbdienu laikā no uzaicinājuma saņemšanas elektroniski iesniedz Pasūtītājam piedāvājumu, norādot uzaicinājumā norādītā nekustamā īpašuma tirgus (parastās) vērtības noteikšanas Pakalpojuma cenu *euro* bez PVN un kopējo piedāvāto līguma cenu *euro* bez PVN.
- 3.4.4. Pasūtītājs pēc piedāvājuma elektroniskas saņemšanas tās pašas darbdienu laikā elektroniski apstiprina Dalībniekam tā saņemšanas faktu.
- 3.4.5. Ja Dalībnieks Vienošanās 3.4.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā piedāvājumu neiesniedz, tad uzskatāms, ka Dalībnieks atsakās no konkrētā pakalpojuma sniegšanas.
- 3.4.6. Piedāvājumā Dalībniekam ir jāsniedz piedāvājums par visiem Pasūtītāja uzaicinājumā norādītajiem nekustamajiem īpašumiem.
- 3.4.7. Pasūtītājam ir tiesības lūgt Dalībniekam detalizēti izskaidrot tā piedāvājumā norādīto Pakalpojuma izmaksu veidošanos. Dalībniekam ir pienākums detalizēti izskaidrot Dalībnieka piedāvājumā norādīto Pakalpojuma izmaksu veidošanos 2 (divu) darbdienu laikā no Pasūtītāja pieprasījuma saņemšanas dienas. Vienošanās norādītā Dalībnieka kontaktpersona pēc Pasūtītāja pieprasījuma saņemšanas tās pašas darbdienu laikā elektroniski (uz Vienošanās 9.8.punktā norādīto e-pasta adresi) apstiprina Pasūtītājam pieprasījuma saņemšanas faktu.
- 3.4.8. Pasūtītājs nodrošina iesniegto Dalībnieku piedāvājumu konfidencialitāti līdz piedāvājumu iesniegšanai noteiktā termiņa beigām.
- 3.4.9. Pasūtītājs ne vēlāk kā 5 (piecu) darbdienu laikā pēc uzaicinājumā norādītā piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, izvērtē Dalībnieku piedāvājumu atbilstību uzaicinājumam un Vienošanās paredzētajām prasībām un izvēlas Dalībnieku, ar kuru tiks slēgts konkrētais Līgums.
- 3.4.10. Pasūtītājs piešķir Līguma slēgšanas tiesības tam Dalībniekam, kurš iesniedzis piedāvājumu ar viszemāko kopējo cenu no piedāvājumiem, kas atbilst uzaicinājuma un Vienošanās prasībām, un uz kuru lēmuma par Līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu pieņemšanas dienā neattiecas Publisko iepirkumu likuma 42.panta otrās daļas 1., 2., 3., 4. un 11.punktā minētie izslēgšanas iemesli.
- 3.4.11. Ja viszemāko kopējo cenu iesnieguši vairāki Dalībnieki, tad Pasūtītājs visiem Dalībniekiem nosūta atkārtotu uzaicinājumu iesniegt piedāvājumus par Pakalpojuma sniegšanu, norādot atkārtotā piedāvājuma iesniegšanas termiņu. No atkārtoti iesniegtajiem piedāvājumiem Pasūtītājs izvēlas piedāvājumu ar viszemāko kopējo cenu. Ja atkārtotajā piedāvājumu viszemāko cenu piedāvājuši vairāki Dalībnieki, Pasūtītājs Līguma slēgšanas tiesības piešķir tam Dalībniekam, kurš piedāvājumu iesniedzis pirmais.
- 3.4.11. Pasūtītājs 2 (divu) darbdienu laikā no lēmuma par Līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu pieņemšanas, paziņo pieņemto lēmumu visiem piedāvājumiem iesniegušajiem Dalībniekiem, nosūtot to elektroniskā formā uz Vienošanās norādītajām Dalībnieku pilnvaroto pārstāvju e-pasta adresēm.
- 3.4.12. Pasūtītājs un Dalībnieks, kuram piešķirtas konkrētā Līguma slēgšanas tiesības, slēdz Līgumu.

4. Pakalpojuma cena un norēķinu kārtība

- 4.1. Pakalpojuma cenā ir ietvertas visas izmaksas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma tirgus (parastās) vērtības noteikšanu, izņemot pievienotās vērtības nodokli.
- 4.2. Norēķinu kārtība starp Pasūtītāju un Dalībnieku tiek noteikta Līgumā.

5. Pušu pienākumi

5.1. Dalībnieka pienākumi:

- 5.1.1. sniegt Pakalpojumu saskaņā ar Vienošanās, konkrētā Līguma, kas noslēgts starp Dalībnieku un Pasūtītāju, nosacījumiem un Dalībnieka iesniegto piedāvājumu;
- 5.1.2. sniegt Pakalpojumu saskaņā ar konkrētā Līguma nosacījumiem un savu piedāvājumu;
- 5.1.3. noslēgt Līgumu Pasūtītāja norādītajā laikā un vietā;
- 5.1.4. atbildēt par Pakalpojuma sniegšanas atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām;
- 5.1.5. ievērot Vienošanās noteikto Līgumu piešķiršanas kārtību;
- 5.1.6. personālu, kuru Dalībnieks ir iesaistījis Vienošanās izpildē un par kuriem tas ir sniedzis informāciju Iepirkumā iesniegtajā piedāvājumā, drīkst mainīt tikai ar Pasūtītāja rakstveida piekrišanu;
- 5.1.7. informēt Pasūtītāju par apstākļiem, kas radušies un var kavēt, traucēt, apgrūtināt vai ierobežot Vienošanās vai Līguma izpildi pilnībā vai daļēji, vienas darbdienu laikā, skaitot no šādu apstākļu rašanās brīža.

5.2. Pasūtītāja pienākumi:

- 5.2.1. nodrošināt Dalībnieku vienlīdzīgu konkurenci un godīgu attieksmi pret tiem;
- 5.2.2. nodrošināt Līgumu slēgšanas tiesību piešķiršanas procedūras organizēšanu saskaņā ar Vienošanās nosacījumiem;
- 5.2.3. Vienošanās darbības laikā garantēt Līgumslēgšanas tiesību piešķiršanas kārtības ievērošanu;
- 5.2.4. samaksāt par kvalitatīvi un atbilstoši Vienošanās un Līguma noteikumiem izpildītiem un Pasūtītāja pieņemtiem Pakalpojumiem Līgumā noteiktajā kārtībā.

6. Vienošanās noteikumu grozīšana un Vienošanās izbeigšana

6.1. Vienošanos var grozīt vai papildināt atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu kārtībai, noformējot rakstisku Pušu vienošanos, kas ar tās parakstīšanas brīdi kļūst par Vienošanās neatņemamu sastāvdaļu.

6.2. Vienošanās var tikt izbeigta tikai Vienošanās noteiktajā kārtībā vai Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.

6.3. Pasūtītājam ir tiesības izbeigt Vienošanos pirms termiņa ar atsevišķu Dalībnieku gadījumos, ja:

- 6.3.1. Dalībnieks kļūst maksātnespējīgs, bankrotē, tā darbība tiek izbeigta vai pārtraukta;
- 6.3.2. Dalībnieks Pakalpojumu neizpilda Līgumā norādītajā termiņā vai kvalitātē;
- 6.3.3. Dalībnieks nepilda vai nepienācīgi pilda kādu no Vienošanās vai Līguma nosacījumiem;
- 6.3.4. Dalībnieks neiesniedz savu piedāvājumu uz vairāk kā 3 (trīs) uzaicinājumiem;
- 6.3.5. Vienošanos nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Dalībniekam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

6.4. Pasūtītājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Vienošanos 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā par to paziņojot Dalībniekiem, ja Pasūtītājam zūd nepieciešamība Vienošanās minētā Pakalpojuma veikšanai, vai ir konstatēta nepieciešamība veikt būtiskus grozījumus Pakalpojuma sniegšanas kārtībā.

6.5. Vienošanās 6.3.punktā un 6.4.punktā noteiktajos gadījumos uzskatāma par izbeigtu 8 (astotajā) dienā pēc Pasūtītāja paziņojuma par Vienošanās izbeigšanu nosūtīšanas dienas.

7. Nepārvarama vara

7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Vienošanās pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies neparedzamu vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Vienošanās noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš paredzēt, ne novērst. Pie neparedzamiem un ārkārtēja rakstura apstākļiem ir pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, karadarbība, blokādes, ārējo normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

7.2. Puse, kura nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt savas saistības nepārvaramas varas dēļ, nekavējoties rakstveidā informē otro pusi par minēto apstākļu rašanos. Puses, savstarpēji vienojoties, pieņem lēmumu par turpmāko rīcību attiecībā uz Līguma saistību izpildi.

7.3. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā Vienošanās darbības termiņš tiek pārcelts atbilstoši šādu apstākļu darbības laikam vai, ja nepārvaramas varas apstākļu un to seku dēļ nav iespējams izpildīt Vienošanās paredzētās saistības ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, Puses pēc iespējas drīzāk sāk sarunas par Vienošanās izpildes alternatīviem variantiem, kas ir pieņemami abām Pusēm, un izdara attiecīgus grozījumus Vienošanās vai arī izbeidz Vienošanos.

8. Strīdu izskatīšanas kārtība

Visus strīdus un domstarpības, kas rodas starp Pusēm Vienošanās vai Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt, savstarpēji vienojoties, sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds tiek izšķirts vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

9. Citi noteikumi

9.1. Kādam no Vienošanās vai Līguma noteikumiem zaudējot spēku normatīvo aktu izmaiņu rezultātā, Vienošanās un Līgums nezaudē spēku tā pārējos punktos.

9.2. Vienošanās ir saistoša Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

9.3. Puses apņemas neveikt nekādas darbības, kas tieši vai netieši var radīt zaudējumus pārējām Pusēm, vai kaitēt pārējo Pušu interesēm.

9.4. Puses savstarpēji ir atbildīgas par pārējām Pusēm nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies vienas Puses vai tās darbinieku, kā arī šīs Puses Vienošanās izpildē iesaistīto trešo personu darbības vai bezdarbības, tai skaitā rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.

9.5. Jebkāda ar Vienošanos saistīta un jebkurā formā pieejama informācija vai citāda veida dati, pieder Pasūtītājam, ir tā īpašums un ir izmantojama vienīgi Vienošanās nosacījumu izpildei. Tās izmantošana citiem mērķiem ir iespējama vienīgi ar Pasūtītāja rakstisku piekrišanu par katru gadījumu atsevišķi. Dalībniekiem nav tiesību jebkādā veidā ierobežot Pasūtītāja tiesības brīvi un pēc saviem ieskatiem rīkoties ar to.

9.6. Ja kādai no Pusēm tiek mainīts juridiskais statuss, Puses amatpersonu paraksta tiesības, īpašnieki vai vadītāji, vai kāds no Vienošanās minētajiem Pušu rekvizītiem, telefona, e-pasta adrese, juridiskā adrese u.c., tad Puses nekavējoties (ne vēlāk kā 3 (trīs) darbdienu laikā) rakstiski par to paziņo otrai Pusei. Ja Puse neizpilda šī apakšpunkta noteikumus, uzskatāms, ka otra Puse ir pilnībā izpildījusi savas saistības, lietojot šajā Vienošanās esošo informāciju par otru Pusi.

9.7. Visi Vienošanās grozījumi ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tie noformēti rakstveidā un tos ir parakstījušas visas Puses.

9.8. Pasūtītāja pilnvarotie pārstāvji Vienošanās darbības laikā - Administratīvā departamenta vadītāja Ingrīda Purmale, tālrunis 67021319, e-pasts: Ingrida.Purmale@possessor.gov.lv un Administratīvā departamenta iepirkumu speciāliste Eva Jonāse, tālrunis 67021336, e-pasts: Eva.Jonase@possessor.gov.lv, kuri organizē Līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas procedūru.

9.9. Dalībnieka **sabiedrības ar ierobežotu atbildību ‘DZIETI’** pilnvarotais pārstāvis Vienošanās darbības laikā – valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse, tālrunis 29421087, e-pasts: dzietil@inbox.lv.

9.10. Dalībnieka **sabiedrības ar ierobežotu atbildību ‘Vindeks’** pilnvarotais pārstāvis Vienošanās darbības laikā – valdes loceklis Arvīds Badūns, tālrunis 29235485, e-pasts: arvids@vindeks.lv.

9.11. Dalībnieka **sabiedrības ar ierobežotu atbildību ‘Interbaltija’** pilnvarotais pārstāvis Vienošanās darbības laikā – Māris Birzulis, tālrunis 29278573, e-pasts: maris.birzulis@ibaltija.lv.

9.12. Dalībnieka **sabiedrības ar ierobežotu atbildību ‘Eiroeksperts’** pilnvarotais pārstāvis Vienošanās darbības laikā – Vilis Žuromskis, tālrunis 29416545, e-pasts: birojs@eiroeksperts.lv.

9.13. Dalībnieka **sabiedrības ar ierobežotu atbildību ‘Grant Thornton Baltic’** pilnvarotais pārstāvis Vienošanās darbības laikā – Raimonds Dommers, tālrunis 67217569, e-pasts: Raimonds.Dommers@lv.gt.com.

9.14. Pušu pilnvarotās personas ir atbildīgas par Vienošanās izpildes uzraudzīšanu, tai skaitā Līgumu slēgšanas tiesību piešķiršanas kārtības organizēšanu un izpildi.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

Pasūtītājs:

SIA ‘Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor’

Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887

vienotais reģ.Nr.40003192154

Norēķinu konts Nr.LV17HABA0551032309150

Banka: AS ‘Swedbank’

Kods: HABALV22

Valdes loceklis K.Kociņš

Dalībnieki:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību ‘DZIETI’

Zemnieku iela 5, Rēzekne, LV – 4601

vienotais reģ.Nr.42403010964

Norēķinu konts: Nr.LV72PARX0013089240001

Banka: AS ‘Citadele banka’

Kods: PARXLV22

Valdes priekšsēdētājs J.G.Vjakse

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību ‘Vindeks’

Pļavniekkalna iela 69, Katlakalns, Ķekavas nov.,
LV – 2111

Vienotais reģ.Nr.40003562948

Norēķinu konts Nr.LV16HABA0551001577337

Banka: AS ‘Swedbank’

Kods: HABALV22

Valdes loceklis A.Badūns

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
‘Interbaltija’**

Ieriķu iela 3, Rīga, LV – 1084

Vienotais reģ.Nr.4000351835

Norēķinu konts Nr.LV45HABA0001408059950

Banka: AS ‘Swedbank’

Kods: HABALV22

Valdes loceklis M.Tarvids

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
‘Eiroeksperts’**

Krišjāņa Valdemāra iela 20-9 Rīga, LV - 1010

Vienotais reģ.Nr.40003650352

Norēķinu konts Nr.LV95HABA0551024962518
Banka: AS „Swedbank”
Kods: HABALV22

Valdes loceklis A.Žuromskis

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Grant
Thornton Baltic”**

Blaumaņa iela 22, Rīga, LV - 1011

Vienotais reģ.Nr.50003619401

Norēķinu konts Nr.LV24HABA0551007670733

Banka: AS „Swedbank”

Kods: HABALV22

Valdes priekšsēdētājs D.Tunsts

Vienošanās parakstīta ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

* Vienošanās parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums