



Ekonomikas ministrija

Publisko būvdarbu līgumu obligātie noteikumi

Olga Feldmane

04.12.2025.



Līdzfinansē
Eiropas Savienība



Princips, kurā balstīts regulējums

Pušu gribas autonomijas princips

Pušu gribas autonomijas princips tiek saprasts kā iespēja pusēm pēc saviem ieskatiem noteikt līguma noteikumus un saturu, kā arī noteikt likumu, kas tiks piemērots viņu noslēgtajam līgumam

Iejaukšanās civiltiesisko attiecību veidošanā no valsts puses pieļaujama tikai izņēmumu kārtā un ar pamatojumu

Regulējuma piemērošanas noteikumi

Publisko iepirkumu likumā vai Sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju iepirkumu likumā noteiktajā kārtībā veiktā iepirkuma vai iepirkuma procedūras ietvaros.

- pasūtītāja un galvenā būvdarbu veicēja līgumam,
- otrās vai trešās grupas būvēm,
- jaunai būvniecībai, pārbūvei, atjaunošanai vai restaurācijai, būvju novietošanai, inženiertīklu ieguldīšanai zemē, būvju nojaukšanai,
- ja šādiem būvdarbiem normatīvajos aktos paredzēta obligāta būvuzraudzība.

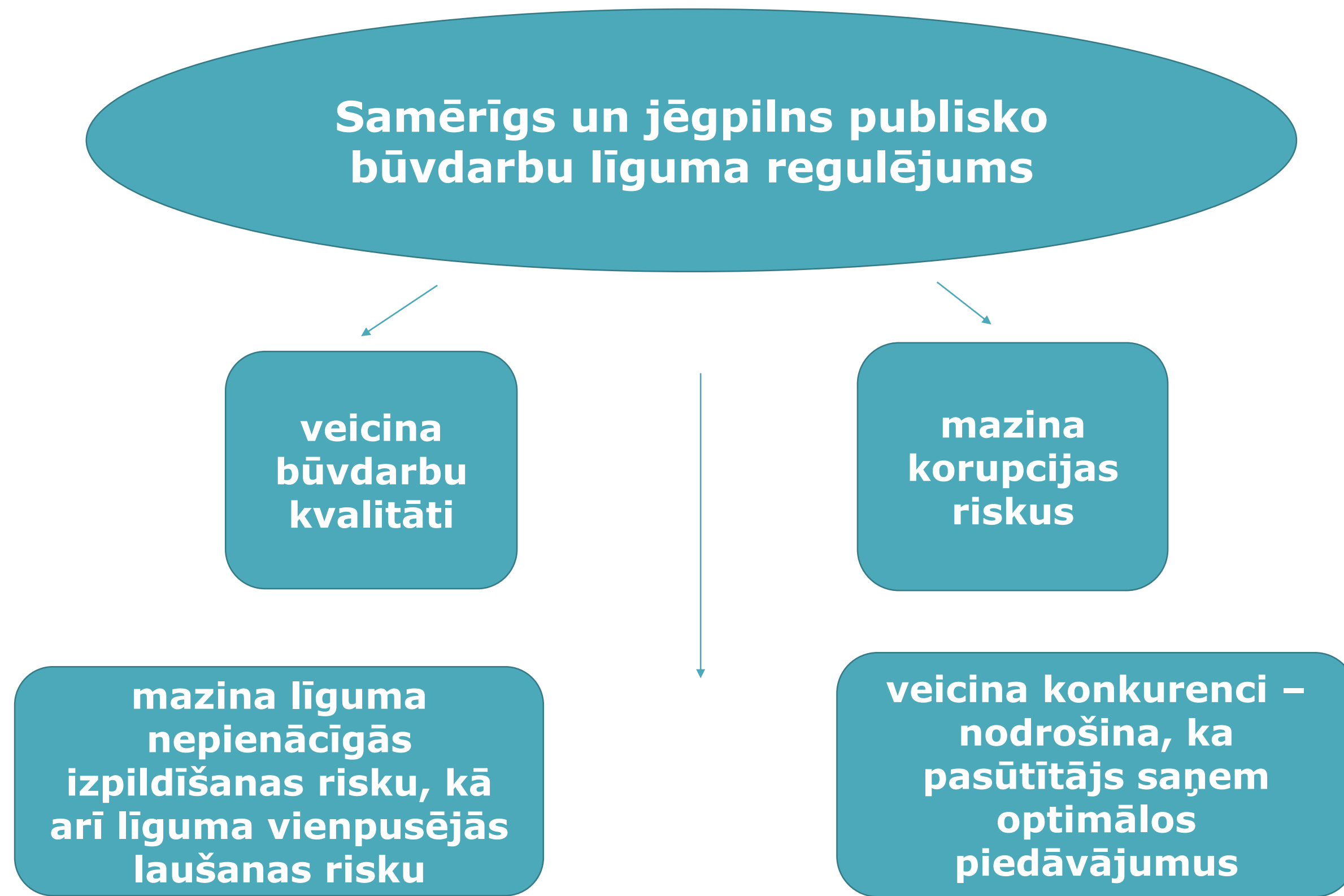
Nemt vērā, ka līgumos jāparedz noteikumi, kas iekļaujami līgumā ar apakšuzņēmējiem.



Iepriekš konstatētie trūkumi

- pasūtītāja «pārmērīgas» tiesības būvdarbu nodošanas - pieņemšanas procesā izraisa strīdus, apdraudot līgumsaistību kvalitatīvu izpildi;
- gari samaksas termiņi palielina būvkomersanta saistību neizpildes riskus pret apakšuzņēmējiem, citiem piegādātājiem un valsti;
- nenorēķināšanās ar apakšuzņēmējiem veicina ēnu ekonomikas riskus, apdraud nodarbināto sociālo aizsardzību;
- pārmērīgas saistību izpildes nodrošinājuma prasības būtiski sašaurina pretendentu loku, palielina konkurences kropļošanas riskus.

Samērīgu līgumtiesisko attiecību nozīme



Noteikumu tvērumš

Būvdarbu pieņemšana – nodošana

Samaksas kārtība, t.sk. samaksas termiņi, līgumcenas indeksācija

Saistību izpildes nodrošinājums

Apakšuzņēmēju tiesību ievērošana

Pasūtītājam nav tiesību satura ziņā mainīt obligāti ietveramos noteikumus!

Citi līguma noteikumi jāveido tā, lai tie nenonāktu pretrunā ar obligātiem noteikumiem!



Būvdarbu nodošanas kārtība

- Kompetenta un kvalificēta būvdarbu kvalitātes novērtēšana būvdarbu nodošanas procesā:
 - ✓ būvuzraugs novērtē būvdarbu atbilstību būvprojektam un normatīvo aktu prasībām;
 - ✓ pasūtītājs novērtē līgumsaistību izpildes aspektus;
 - ✓ strīda gadījumā – obligāts būves eksperta vai inženierkonsultanta slēdziens.
- Būvdarbu kvalitātes regulārā novērtēšana un pieņemšana samērīgos termiņos.
- Pienākums galvenajam būvdarbu veicējam nodrošināt kompetentu un efektīvu apakšuzņēmēju izpildīto būvdarbu kvalitātes novērtēšanu un pieņemšanu.



Norēķinu kārtība

tiesības saņemt avansu;

optimāli norēķinu termiņi (10 darba dienu laikā no rēķina saņemšanas);

pienākums ietvert līgumcenas indeksācijas noteikumus (vadlīnijas līgumcenas indeksācijas kārtībai - <https://www.em.gov.lv/lv/vadlinijas-buvdarbu-liguma-cenas-indeksacijai>);

pienākums nodrošināt laicīgu norēķināšanos ar apakšuzņēmējiem.



Līgumsaistību izpildes nodrošinājums

Ierobežots līgumsoda apmērs:

- par līgumsaistību neizpildīšanu laikā – atbilstoši Civillikuma regulējumam;
- par citiem līgumsaistību pārkāpumiem – ne vairāk kā 10% no līguma summas.

Optimālās līgumsaistību izpildes garantijas:

- plašs garantiju instrumentu klāsts;
- garantijas veidu izvēlas galvenais būvdarbu veicējs;
- ierobežots garantijas apmērs (saistību izpildes nodrošinājumu līdz 10 %, garantijas laika garantijas – līdz 5% ar tiesībām samazināt garantijas apmēru līdz 2% sākot no trešā garantijas gada;
- tiesības samazināt garantijas apmēru pie godprātīgas saistību izpildes.





Ekonomikas ministrija

Paldies!



Līdzfinansē
Eiropas Savienība



 @EM_gov_lv,

   /ekonomikasministrija

 www.em.gov.lv

 Brīvības iela 55, Rīga, LV-1519, Latvija

 +371 67013100

 pasts@em.gov.lv