



## CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101  
Tālrunis: 64161800; dome@cesunovads.lv  
www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

22.06.2023.

Nr. \_\_

### **Par grozījumiem 2021.gada 19.augusta Cēsu novada domes lēmumā Nr.138 "Par ilgtermiņa saistībām pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanai"**

Pamatojoties uz atklātā konkursa "Pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšana", identifikācijas Nr.CNP 2021/9 rezultātiem un 2021.gada 19.augusta Cēsu novada domes lēmumu Nr.138 "Par ilgtermiņa saistībām pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanai", Cēsu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) 2021.gada 1.septembrī noslēdza Pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.748/2021/3-3-11/2 (turpmāk – Līgums) ar SIA "CDzP", reģistrācijas Nr.44103029458, juridiskā adrese Tirgoņu iela 1, Cēsis, Cēsu novads.

Līguma darbības termiņš noteikts uz 12 (divpadsmit) mēnešiem, ar iespēju pagarināt vēl par 24 (divdesmit četriem) mēnešiem. Kopējais Līguma termiņš ir 36 (trīsdesmit seši) mēneši. Uz visu Līguma darbības termiņu līgumcena tika noteikta 131 641,23 EUR (viens simts trīsdesmit viens tūkstotis seši simti četrdesmit viens euro un 23 centi) bez PVN.

2022.gada 30.jūnijā tika noslēgta vienošanās Nr.2 Līguma un Līguma termiņš tika pagarināts līdz 2024.gada 31.augustam.

SIA "CDzP" 2023.gada 25.aprīlī ir iesniedzis iesniegumu Nr.1-7/435 Pašvaldībā par ekonomisko pamatojumu pārvaldīšanas pakalpojumu maksas palielināšanai (reģistrēts Pašvaldībā 26.04.2023. ar Nr.6.2-10/2023/3405). Savā iesniegumā SIA "CDzP" lūdz palielināt pārvaldīšanas pakalpojuma administratīvās daļas maksu. Kā pamatojumu SIA "CDzP" min, ka saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem Latvijā patēriņa cenas pēdējo divu gadu laikā ir nepārtraukti kāpušas. Vidējais patēriņu cenu līmenis gada laikā palielinājies par 17,3 %. Ar mājokli saistītām precēm un pakalpojumiem vidējais cenu līmenis palielinājies par 40,2 %, sadārdzinoties mājokļa apsaimniekošanas pakalpojumiem, mājokļa uzturēšanas un remonta pakalpojumiem, materiāli mājokļa uzturēšanai un remontam. Pirktspēja patēriņa grupā "Degviela" 100,00 EUR apmērā 2019.gada martā ir vienāda ar 134,00 EUR 2023.gada martā. Patēriņa cenu pārmaiņas 2023.gada martā salīdzinot ar 2019.gada martu patēriņa grupai "Transports" ir 24,7%. Tas nozīmē, ka pirktspēja patēriņu grupā "Transports" 100,00 EUR apmērā 2019.gada martā ir vienāda ar 124,70 EUR 2023.gada martā.

Līgums noslēgts 2021.gadā, kad vēl karadarbība nebija iesākusies. Izmaksu pieaugums pamatots ar izveidojušos ģeopolitisko situāciju saistībā ar karadarbību Ukrainā un ar to, ka pret Krieviju un Baltkrieviju ieviestās sankcijas rada resursu nepieejamību vai to izmaksu pieaugumu, kas praksē aprūtina vai padara neiespējamu izpildīt noslēgtos iepirkuma līgumus sākotnēji līgumā paredzētajā ietvarā. Degvielas cenu kāpums, piegādes traucējumi, materiāla nepieejamība neapšaubāmi ietekmē Būvuzņēmēja spēju pildīt līguma saistības un iekļauties atklātā konkursā piedāvāto cenu līmenī.<sup>1</sup>

Līguma 7.1.punkts nosaka, ka Līgumu un tā pielikumus var papildināt, grozīt vai izbeigt, Līdzējiem savstarpēji vienojoties, ievērojot Publisko iepirkumu likuma (turpmāk – PIL) 61.panta regulējumu, nemainot Līguma vispārējo raksturu, veidu un mērķi un ja grozījumi tiek izdarīti PIL 61.panta piektajā daļā minētajā gadījumā neatkarīgi no tā, vai tie ir būtiski vai nebūtiski.

PIL 61.panta piektā daļa nosaka, ka iepirkuma līguma vai vispārīgās vienošanās grozījumi ir pieļaujami, ja iepirkuma līguma vai vispārīgās vienošanās grozījumu vērtība, ko noteic kā visu secīgi veikto grozījumu

<sup>1</sup> [Līgumu vadība krīzes apstākļos! \(papildināta 20.06.2022.\) | Iepirkumu uzraudzības birojs \(iub.gov.lv\)](#)

naudas vērtību summu (neņemot vērā to grozījumu vērtību, kuri izdarīti saskaņā ar šā panta trešās daļas 1., 2. un 3. punktu), vienlaikus nesasniedz:

- 1) Ministru kabineta noteiktās līgumcenu robežvērtības, sākot ar kurām paziņojums par līgumu vai paziņojums par sociālajiem un citiem īpašiem pakalpojumiem publicējams Eiropas Savienības Oficiālajā Vēstnesī;
- 2) 10 procentus no sākotnējās iepirkuma līguma vai vispārīgās vienošanās līgumcenas publiska piegādes un publiska pakalpojuma līguma gadījumā un 15 procentus no sākotnējās iepirkuma līguma vai vispārīgās vienošanās līgumcenas publiska būvdarbu līguma gadījumā.

Noslēgtajā Līgumā nav paredzēta iespēja mainīt Līguma cenu (ne to paaugstināt, ne samazināt), ja notikušas būtiskas izmaksu izmaiņas. Taču, ja ārēju apstākļu rezultātā notiek objektīvi būtiskas izmaiņas, to rezultātā ievērojami pieaugot izmaksām, kas nepieciešamas, lai izpildītu Līgumu un Līgumā vispār nav paredzēta iespēja pārskatīt līgumcenu, lai kaut daļēji pielāgotos minēto apstākļu izmaksām, var veidoties situācija, ka uzņēmēja izvēlē var būt atkāpties no Līguma izpildes, ņemot vērā, ka uzņemtās saistības ir kļuvušas ekonomiski nesamērīgas.<sup>2</sup>

Atbilstoši publisko iepirkumus regulējošiem normatīvajiem aktiem, tieši pasūtītājam (pašvaldībai) ir aktīva loma līguma vadībā, it īpaši, ja rodas sarežģījumi līguma izpildē, pasūtītājam aktīvi jālemj par līguma turpināšanas iespējām un pieejamo instrumentu izmantošanu līguma izpildes nodrošināšanai. Līguma slēgšanas laikā nebija iespējams paredzēt šādas situācijas izveidošanas un kādas sekas tas atstās uz ekonomisko situāciju un tāpat līgumā nav paredzēta cenu indeksācija.<sup>3</sup>

Attiecīgi līgumslēdzēja pusēm ir tiesības vienoties par līgumcenas pārskatīšanu saistībā ar Līguma izmaksu sadārdzinājumu. Pretējā gadījumā pastāv risks par līgumsaistību izbeigšanu, kas nozīmē līguma pārtraukšanu, jauna pretendenta meklēšana, kas noteikti iekavēs darbu izpildi, paildzinās visu procesu un paaugstinās izmaksas.

SIA "CDZP" iesniegtais izmaksu pieaugums ir esošajai tirgus situācijai atbilstošs, pamatots un iekļaujas PIL 61.panta piektās daļas 2. punktā noteiktajā apmērā.

Pēc SIA "CDZP" sniegtās informācijas, pārvaldīšanas darbību (tai skaitā obligātās pārvaldīšanas darbības, citas pārvaldīšanas darbības, atbildība) sadārdzinājums no 2023.gada 1.augusta līdz 2024.gada 31.augustam ir 2 275,05 EUR (divi tūkstoši divi simts septiņdesmit pieci *euro* un pieci centi) bez PVN, kas sastāda 1,73 % no līgumcenas 131 642,23 EUR (bez PVN). Tādejādi atbilst PIL 61.panta piektās daļas regulējumam.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 17.punktu, likuma "Par pašvaldību budžetiem" 22.pantu, Publisko iepirkumu likuma 61.panta pirmās daļas 3.punktu, 61.panta piekto daļu, Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 01.06.2023. atzinumu (protokols Nr.8) un Cēsu novada Finanšu komitejas 15.06.2023. atzinumu (protokols Nr.6), Cēsu novada dome nolēmj:

1. Grozīt Cēsu novada domes 2021.gada 19.augusta lēmumu Nr.138 "Par ilgtermiņa saistībām pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanā" un izteikt lēmuma 1.punktu sekojošā redakcijā:
  1. Uzņemties ilgtermiņa saistības pret SIA "CDZP", reģistrācijas Nr.44103029458, juridiskā adrese: Tirgoņu iela 1, Cēsis, Cēsu novads, 162 039,91 EUR (viens simts sešdesmit divi tūkstoši trīsdesmit deviņi *euro* un 91 cents), t.sk. PVN 21%, pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanai, uz laiku ne ilgāku par 36 (trīsdesmit sešiem) mēnešiem."
  2. Uzdot Centrālās administrācijas Īpašuma apsaimniekošanas pārvaldei sagatavot grozījumus 2021.gada 1.septembra pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumā Nr.748/2021/3-3-11/2 un palielināt pārvaldīšanas pakalpojuma administratīvās daļas maksas paaugstināšanu par 2 752,81 EUR (divi tūkstoši septiņi simti piecdesmit divi *euro* un 81 cents) t.sk. PVN 21 %, izmaksu palielinājumu piemērojot sākot no 01.08.2023.
  3. Informēt mēnesi iepriekš pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo māju īrniekus/nomniekus.
  4. Lēmuma izpildi uzdot Cēsu novada administrācijas Īpašuma apsaimniekošanas pārvaldei.
  5. Lēmuma 1.punktā noteikto ilgtermiņa saistību izpildi veikt no pašvaldības budžeta.
  6. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Sagatavoja: E.Kurpnieks

<sup>2</sup> [Kas jāņem vērā līguma izpildē saistībā ar cenu svārstībām un piegādēm?](#) | Iepirkumu uzraudzības birojs ([iub.gov.lv](#));

<sup>3</sup> [Līgumu vadība krīzes apstākļos! \(papildināta 20.06.2022.\)](#) | Iepirkumu uzraudzības birojs ([iub.gov.lv](#))