



## JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv), [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv)

### LĒMUMS Jūrmalā

**2022.gada 30.jūnijā**

**Nr. 265**

Par objekta “Lielupes pamatskolas pārbūves un sporta zāles piebūve” izmaksu sadārdzinājumu un būvdarbu termiņa pagarinājumu

(protokols Nr.11, 14.punkts)

Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 4.punktu viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir gādāt par iedzīvotāju izglītību (iedzīvotājiem noteikto tiesību nodrošināšana pamatizglītības un vispārējās vidējās izglītības iegūšanā, pirmsskolas un skolas vecuma bērnu nodrošināšana ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs, organizatoriska un finansiāla palīdzība ārpuskolas mācību un audzināšanas iestādēm un izglītības atbalsta iestādēm u.c.).

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2018. gada 18. decembra lēmumu Nr.600 “Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2013. gada 7. novembra lēmuma Nr.625 “Par Jūrmalas pilsētas Attīstības programmas 2014.–2020. gadam apstiprināšanu” pielikumā “Jūrmalas pilsētas Attīstības programma 2014.–2020. gadam”” ir apstiprināts Jūrmalas pilsētas investīciju plāns 2019.-2021. gadam, paredzot investīciju projekta Nr.69 “Lielupes pamatskolas pārbūve un sporta zāles piebūve” īstenošanu.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2018. gadā veikto iepirkumu “Lielupes pamatskolas pārbūves un sporta zāles piebūves būvprojekta izstrāde un būvdarbu autoruzraudzība” (ID Nr.JPD 2018/105) un Jūrmalas pilsētas domes 2019. gada 21. februāra lēmumu Nr.75 “Par Lielupes pamatskolas pārbūves un sporta zāles piebūves būvprojekta izstrādi un būvdarbu autoruzraudzības nodrošināšanu”, 2019. gada 11. martā starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA “K IDEA”, reģistrācijas Nr.40103251384 (turpmāk – autoruzraudzība), tika noslēgts pakalpojumu līgums Nr.1.2-16.4.3/293 par Lielupes pamatskolas pārbūves un sporta zāles piebūves būvprojekta (turpmāk – būvprojekts) izstrādi un tā realizācijā veicamo būvdarbu autoruzraudzību (turpmāk – autoruzraudzības līgums) un uzsākta būvprojekta izstrāde. Autoruzraudzības līguma summa ar pievienotās vērtība nodokli (turpmāk – PVN) ir 307 340.00 *euro* (trīs simti septiņi tūkstoši trīs simti četrdesmit *euro* un 00 centi), tai skaitā būvprojekta izstrādes summa 261 239.00 *euro* (divi simti sešdesmit viens tūkstotis divi simti trīsdesmit deviņi *euro* un 00 centi) un autoruzraudzības pakalpojumu summa 46 101.00 *euro* (četrdesmit seši tūkstoši viens simts viens *euro* un 00 centi). Būvprojekta izstrāde tika pabeigta un norēķini tika veikti 2020. gadā.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020. gadā veikto iepirkumu “Būvdarbi Lielupes pamatskolas pārbūvei un sporta zāles piebūvei” (ID Nr.JPD 2020/37), 2021. gada 22. martā, starp Jūrmalas pilsētas domi un piegādātāju apvienību

“LITANA&TORENSBERG”, kuru veido tās biedri SIA “TORENSBERG”, reģistrācijas Nr.40003831936 un slēgta akciju sabiedrība “Litana ir Ko”, reģistrācijas Nr.163105617 (Lietuva), (turpmāk – būvuzņēmējs), tika noslēgts būvdarbu līgums Nr.1.2-16.4.2/20-293 par būvdarbu veikšanu objektā “Lielupes pamatskolas pārbūve un sporta zāles piebūve” un objekta nodošanu ekspluatācijā (turpmāk - būvdarbu līgums) un uzsākta būvdarbu izpilde. Būvdarbu līguma summa ar PVN ir 11 253 480.03 *euro* (vienpadsmit miljoni divi simti piecdesmit trīs tūkstoši četri simti astoņdesmit *euro* un 03 centi). Atbilstoši būvdarbu līguma nosacījumiem, būvdarbu izpilde veicama un objekts ekspluatācijā nododams līdz 2022. gada 21. maijam, un šobrīd būvobjektā būvdarbu izpilde ir apturēta.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020. gadā veikto iepirkumu “Būvuzraudzība būvdarbiem Lielupes pamatskolas pārbūvei un sporta zāles piebūvei” (ID Nr. JPD 2020/83), 2021. gada 24. martā, starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA “BaltLine Globe”, reģistrācijas Nr.40003780856 (turpmāk – būvuzraudzība), tika noslēgts pakalpojumu līgums Nr.1.2-16.4.3/20-304 par būvuzraudzības veikšanu būvdarbiem objektā “Lielupes pamatskolas pārbūve un sporta zāles piebūve” (turpmāk – būvuzraudzības līgums). Būvuzraudzības līguma summa ar PVN ir 29 040.00 *euro* (divdesmit deviņi tūkstoši četrdesmit *euro* un 00 centi).

Pamatojoties uz akciju sabiedrības “Sadales tīkls”, reģistrācijas Nr.40003857687, 2021. gadā īstenotā iepirkuma rezultātiem, 2021. gada 23. aprīlī starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību “Sadales tīkls” tika noslēgts līgums par elektroapgādes objekta - transformatora apakšstacijas TP-142, pārcelšanas būvdarbu veikšanu adresē Aizputes iela 1A, Jūrmalā. Līguma darbu kopsumma ar PVN ir 59 778.96 *euro* (piecdesmit deviņi tūkstoši septiņi simti septiņdesmit astoņi *euro* un 96 centi).

Pamatojoties uz augstāk minēto, projekta “Lielupes pamatskolas pārbūve un sporta zāles piebūve” ietvaros veicamo būvdarbu, būvuzraudzības un autoruzraudzības izmaksu summa ar PVN ir 11 388 399.99 *euro* (vienpadsmit miljoni trīs simti astoņdesmit astoņi tūkstoši trīs simti deviņdesmit deviņi *euro* un 99 centi).

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2021. gada 20. aprīļa noteikumu Nr.258 “Kārtība, kādā izvērtē pašvaldību izglītības iestāžu investīciju projektus valsts budžeta aizņēmuma saņemšanai” 11.punktā noteikto, Izglītības un zinātnes ministrijas 2021. gada 26. maija vēstuli Nr.4-34e/21/11 “Par investīciju projekta “Lielupes pamatskolas pārbūve un sporta zāles piebūve” atbalstīšanu” (lietvedības sistēmā reģistrēta ar Nr.1.1-19/21S-9843) un Jūrmalas pilsētas domes 2021. gada 27. maija lēmumu Nr.268 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības saistību apmēra palielināšanu “Lielupes pamatskolas pārbūve un sporta zāles piebūve” investīciju projektam”, 2021. gada 5. jūlijā starp Jūrmalas pilsētas pašvaldību un Latvijas Republikas Valsts kasi, tika noslēgts Aizdevuma līgums Nr.1.2-16.5.6/21-836 par aizdevuma piešķiršanu projekta “Lielupes pamatskolas pārbūve un sporta zāles jaunbūve” īstenošanai (turpmāk – Aizdevuma līgums) 10 249 560.00 *euro* (desmit miljoni divi simti četrdesmit deviņi tūkstoši pieci simti sešdesmit *euro* un 00 centi) apmērā.

Projekta darbību īstenošanai 2021. gadā un līdz 2022. gada 1. jūnijam ir apgūts finansējums un izpildīti būvdarbi, saņemti pakalpojumi 5 556 328.26 *euro* (pieci miljoni pieci simti piecdesmit seši tūkstoši trīs simti divdesmit astoņi *euro* un 26 centi) apmērā, tai skaitā pašvaldības budžeta finansējums 1 154 464.39 *euro* (viens miljons viens simts piecdesmit četri tūkstoši četri simti sešdesmit četri *euro* un 39 centi) un aizdevuma finansējums 4 401 863.87 *euro* (četri miljoni četri simti viens tūkstotis astoņi simti sešdesmit trīs *euro* un 87 centi).

Saskaņā ar 2022. gada 5. aprīlī Ministru kabineta apstiprināto, Ekonomikas ministrijas izstrādāto informatīvo ziņojumu “Par situāciju būvniecības nozarē saistībā ar Krievijas agresiju Ukrainā un nepieciešamajiem risinājumiem publisko investīciju projektos” (turpmāk - Informatīvais ziņojums), 2022. gada janvārī, salīdzinot ar 2021. gada janvāri, būvniecības izmaksu līmenis Latvijā palielinājās par 14,2 %, kur būvmateriālu cenas palielinājās par 20,4 %, mašīnu un mehānismu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas – par 9,6 %, strādnieku darba samaksa pieauga par 5,9 %.

Informatīvajā ziņojumā tiek norādīts, ka esošās ģeopolitiskās situācijas ietekme uz izejvielu un būvmateriālu nepieejamību un būvizstrādājumu cenu straujais pieaugums atbilst Publisko iepirkumu likuma 61.panta trešās daļas 3.punktā minētajiem apstākļiem, kurus pasūtītājs un būvuzņēmējs iepriekš nevarēja paredzēt, attiecīgi līgumslēdzējpusēm ir tiesības veikt būtiskus līguma grozījumus, tai skaitā pagarinot līguma izpildes termiņu un palielinot līgumcenu līdz 50 % no sākotnējās līgumcenas, nemainot līguma vispārējo raksturu. Būvdarbu veicējam ir tiesības ierosināt būtiskus grozījumus būvdarbu līgumā, vēršoties ar attiecīgu lūgumu pie pasūtītāja, un pienākums iesniegt pasūtītājam pamatojumu neprognozēto apstākļu ietekmei uz konkrēto līgumsaistību izpildi.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – administrācija) ir saņemta būvuzņēmēja 2022. gada 20. aprīļa vēstule Nr.76/04 “Par ārkārtas apstākļu iestāšanos” (lietvedības sistēmā reģistrēta ar Nr.1.1-37/22S-7598), kurā būvuzņēmējs informē, ka būvmateriālu piegādātāji nespēj piegādāt materiālus nepieciešamajā daudzumā un termiņā, kā arī materiālu cenas vairumtirgotāju piedāvājumos ir derīgas divas līdz trīs stundas, un, ja līdz 2022. gada 5. maijam netiks panākts risinājums par nepieciešamo grozījumu veikšanu būvdarbu līgumā, būvuzņēmējs būs spiests apturēt darbu veikšanu objektā, kā arī atkāpties no noslēgtā būvdarbu līguma.

Būvdarbu līguma laušanas gadījumā tiks pārtraukta projekta īstenošana un Aizputes ielā 1A, Jūrmalā esošo izglītības iestādes ēku ekspluatācijas uzsākšana 2022./2023.mācību gada ietvaros nebūs iespējama, kā rezultātā nāksies rast risinājumu un veikt papildu finanšu ieguldījumus Aspazijas pamatskolas audzēkņu nodrošināšanai ar pagaidu telpām, orientējošās izmaksas viena gada ietvaros ir 217 103.00 *euro* (divi simti septiņpadsmit tūkstoši viens simts trīs *euro* un 00 centi). Papildus, ievērojot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu nosacījumus, būs veicams ieguldījumus būvobjekta konservācijai, norobežošanai un uzturēšanai līdz būvdarbu atsākšanai. Ņemot vērā būvobjekta teritorijas platību – 38 621 kvadrātmetri, visu trīs izglītības iestādes ēku telpu kopējo platību – 9 708 kvadrātmetri, būvobjekta konservācijas orientējošā izmaksu summa ir līdz 320 000.00 *euro* (trīs simti divdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi), un būvobjekta uzturēšanas, tai skaitā apsardzes izmaksu orientējošā summa viena gada ietvaros ir līdz 380 000.00 *euro* (trīs simti astoņdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi).

Būvdarbu atsākšanai cita būvdarbu līguma ietvaros būs nepieciešams veikt būvprojekta izmaiņu risinājumu izstrādi, būvprojekta dokumentācijā atspoguļojot izpildīto un atlikušo būvdarbu apjomu, būvdarbu un būvuzraudzība iepirkuma organizēšanu. Ņemot vērā būvobjekta apjomu un administrācijas uzkrāto pieredzi būvobjekta konservācijas un liela apjoma būvdarbu iepirkumu norisē, būvdarbu atsākšana cita būvdarbu līguma ietvaros būtu iespējama orientējoši 32 (trīsdesmit divu) mēnešu laikā, radot pašvaldībai papildu izmaksas orientējoši 1 912 280.00 *euro* (viens miljons deviņi simti divpadsmit tūkstoši divi simti astoņdesmit *euro* un 00 centi) apmērā. Papildus, ņemot vērā energoresursu un būvdarbu izmaksu straujo kāpumu, kā arī pastāvošo inflāciju, ir prognozējams, ka jaunā būvdarbu līguma līgumcena būs 10% līdz 15% lielāka kā atlikusī esošā būvdarbu līguma darbu faktisko izmaksu kopsomma. Jaunā

būvdarbu līguma finansēšana nebūs iespējama esošā Aizdevuma līguma ietvaros, jo Aizdevuma līgumā noteiktais aizdevuma izsniegšanas beigu termiņš ir 2022. gada 30. decembris.

Administrācijā ir saņemta būvuzņēmēja 2022.gada 29.aprīļa vēstule Nr.79/04 “Par informācijas sniegšanu” (lietvedības sistēmā reģistrēta ar Nr.1.1-37/22S-8252), kurā būvuzņēmējs informē, ka būvdarbu līgumā noteiktajā termiņā būvdarbu izpilde nav iespējama un lūdz pagarināt būvdarbu līguma darbu izpildes termiņu līdz 2023. gada 31. martam jeb par 10 (desmit) mēnešiem un 10 (desmit) dienām.

Pagarinot būvdarbu līguma darbu izpildes termiņu ir nepieciešamas pagarināt autoruzraudzības līguma un būvuzraudzības līguma termiņu, paredzot papildu finansējumu norēķiniem sniegtajiem autoruzraudzības un būvuzraudzības pakalpojumiem.

Administrācijā ir saņemta būvuzņēmēja 2022. gada 13. maija vēstule Nr.87/05 “Par būvdarbu izmaksu sadārdzinājumu” (lietvedības sistēmā reģistrēta ar Nr.1.1-37/22S-9020), kurā būvuzņēmējs informē, ka tā apzinātais, esošās ģeopolitiskās situācijas rezultātā radītais būvdarbu līguma summas sadārdzinājums atlikušo būvdarbu izpildei ir 36.83% apmērā no sākotnējās būvdarbu līguma summas ar PVN jeb 4 145 111.56 *euro* (četri miljoni viens simts četrdesmit pieci tūkstoši viens simts vienpadsmit *euro* un 56 centi). Vēstules pielikumā būvuzņēmējs ir iesniedzis precizētās būvdarbu līguma darbu tāmes, kur iekļautas atlikušo darbu šī brīža faktiskās izmaksas, kas pamatotas ar vairāku būvizstrādājumu piegādāju sniegtiem cenu piedāvājumiem.

Administrācijā ir saņemta būvuzņēmēja 2022. gada 1. jūnija vēstule Nr.94/05 “Par papildus neparedzētajiem darbiem nepieciešamajiem finanšu līdzekļiem 2021. gada 22. marta būvdarbu līguma Nr.1.2-16.4.2/20-292 ietvaros” (lietvedības sistēmā reģistrēta ar Nr.1.1-37/22S-10238), kurā būvuzņēmējs informē, ka būvdarbu līguma izpildes laikā apzināto papildu būvdarbu izmaksu summu ar PVN 517 390.53 *euro* (pieci simti septiņpadsmit tūkstoši trīs simti deviņdesmit *euro* un 53 centi). Papildu būvdarbu izmaksas ir noteiktas pamatojoties uz fakta konstatācijas aktos, kuros identificētas būvprojekta būvkonstrukciju risinājumu neatbilstības faktiskajai situācijai dabā un būvprojekta izmaiņu risinājumos noteiktajiem papildu darbu apjomiem. Būvprojekta izstrādes laikā abas izglītības iestādes ēkas tika ekspluatētas un šo ēku būvkonstrukciju faktisko tehnisko stāvokli, bez atsegumu un demontāžas darbu veikšanas, objektīvi noteikt nebija iespējams.

Pamatojoties uz augstāk minēto, likuma “Par pašvaldībām” 12.pantu un 21.panta pirmās daļas 27.punktu un ievērojot Likuma par budžetu un finanšu vadību 46.panta noteikumus, Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Noteikt projektu “Lielupes pamatskolas pārbūve un sporta zāles piebūve” (turpmāk – projekts) kā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības 2022. gada un 2023. gada budžeta prioritāti.
2. Pagarināt projekta būvdarbu norises termiņu līdz 2023. gada 31. martam.
3. Apstiprināt kopējās Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības projekta īstenošanas izmaksas 16 127 682.05 *euro* (sešpadsmit miljoni viens simts divdesmit septiņi tūkstoši seši simti astoņdesmit divi *euro* un 05 centi), no tām:
  - 3.1. būvdarbu izmaksas 15 975 761.08 *euro* (piecpadsmit miljoni deviņi simti septiņdesmit pieci tūkstoši septiņi simti sešdesmit viens *euro* un 08 centi), tai skaitā:

- 3.1.1. būvdarbu līguma summa 11 253 480.03 *euro* (vienpadsmit miljoni divi simti piecdesmit trīs tūkstoši četri simti astoņdesmit *euro* un 03 centi);
    - 3.1.2. papildus būvdarbiem 517 390.53 *euro* (pieci simti septiņpadsmit tūkstoši trīs simti deviņdesmit *euro* un 53 centi);
    - 3.1.3. ģeopolitiskās situācijas radītais būvdarbu līguma summas sadārdzinājums 4 145 111.56 *euro* (četri miljoni viens simts četrdesmit pieci tūkstoši viens simts vienpadsmit *euro* un 56 centi);
    - 3.1.4. transformatora apakšstacijas TP-142 pārceļšanas būvdarbu izmaksu summa 59 778.96 *euro* (piecdesmit deviņi tūkstoši septiņi simti septiņdesmit astoņi *euro* un 96 centi).
  - 3.2. būvuzraudzības izmaksas 46 355.54 *euro* (četrdesmit seši tūkstoši trīs simti piecdesmit pieci *euro* un 54 centi), tai skaitā:
    - 3.2.1. būvuzraudzības līguma summa 29 040.00 *euro* (divdesmit deviņi tūkstoši četrdesmit *euro* un 00 centi);
    - 3.2.2. būvuzraudzības summa, kas nepieciešama būvdarbu izpildes termiņa pagarinājumam 17 315.54 *euro* (septiņpadsmit tūkstoši trīs simti piecpadsmit *euro* un 54 centi).
  - 3.3. autoruzraudzības izmaksas 80 082.83 *euro* (astoņdesmit tūkstoši astoņdesmit divi *euro* un 83 centi), tai skaitā:
    - 3.3.1. autoruzraudzības līgumā noteiktā autoruzraudzības summa 46 101.00 *euro* (četrdesmit seši tūkstoši viens simts viens *euro* un 00 centi);
    - 3.3.2. autoruzraudzības summa, kas neieciešama būvdarbu izpildes termiņa pagarinājumam 33 981.83 *euro* (trīsdesmit trīs tūkstoši deviņi simti astoņdesmit viens *euro* un 83 centi).
  - 3.4. būvprojekta izmaiņu risinājumu izstrādes un ekspertīzes izmaksas 25 482.60 *euro* (divdesmit pieci tūkstoši četri simti astoņdesmit divi *euro* un 60 centi), tai skaitā:
    - 3.4.1. būvprojekta izmaiņu risinājumu izstrādes izmaksu summa 12 463.00 *euro* (divpadsmit tūkstoši četri simti sešdesmit trīs *euro* un 00 centi), kas nepieciešama būvprojekta 3. kārtas ietvaros izbūvējamā āra sporta laukuma tehnisko un inženierkomunikāciju izmaiņu izstrādei;
    - 3.4.2. būvprojekta izmaiņu risinājumu ekspertīzes izmaksu summa 13 019.60 *euro* (trīspadsmit tūkstoši deviņpadsmit *euro* un 60 centi), no kuriem:
      - 3.4.2.1. būvdarbu izpildes laikā, atbilstoši faktiskajai situācijai dabā veikto būvprojekta būvkonstrukciju izmaiņu risinājumu ekspertīzes izmaksu summa 8 179.60 *euro* (astoņi tūkstoši viens simts septiņdesmit deviņi *euro* un 60 centi);
      - 3.4.2.2. izstrādē esošo būvprojekta sporta laukuma ģenerālplāna izmaiņu risinājumu ekspertīzes izmaksu summa 4 840.00 *euro* (četri tūkstoši astoņi simti četrdesmit *euro* un 00 centi).
4. Projekta īstenošanai nepieciešamo finansējumu nodrošināt šādi:
  - 4.1. 2021. gada ietvaros veikti maksājumi un apgūts finansējums 4 448 675.20 *euro* (četri miljoni četri simti četrdesmit astoņi tūkstoši seši simti septiņdesmit pieci *euro* un 20 centi) apmērā, tai skaitā:
    - 4.1.1. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības pamatbudžeta summa 766 458.16 *euro* (septiņi simti sešdesmit seši tūkstoši četri simti piecdesmit astoņi *euro* un 16 centi);

- 4.1.2. Aizdevuma līguma ietvaros apgūtā aizdevuma summa 3 682 217.04 *euro* (trīs miljoni seši simti astoņdesmit divi tūkstoši divi simti septiņpadsmit *euro* un 04 centi).
  - 4.2.2022. gada ietvaros veicamo maksājumu un apgūstamā finansējuma summa līdz 7 392 961.60 *euro* (septiņi miljoni trīs simti deviņdesmit divi tūkstoši deviņi simti sešdesmit viens *euro* un 60 centi), tai skaitā:
    - 4.2.1. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības pamatbudžeta summa līdz 825 618.64 *euro* (astoņi simti divdesmit pieci tūkstoši seši simti astoņpadsmit *euro* un 64 centi);
    - 4.2.2. Aizdevuma līguma ietvaros apgūstamā aizdevuma summa līdz 6 567 342.96 *euro* (seši miljoni pieci simti sešdesmit septiņi tūkstoši trīs simti četrdesmit divi *euro* un 96 centi).
  - 4.3.2023. gadā nepieciešamai papildus Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības pamatbudžeta finansējums 4 286 045.25 *euro* (četri miljoni divi simti astoņdesmit seši tūkstoši četrdesmit pieci *euro* un 25 centi), kas, iespēju robežās, finansējams no valsts budžeta aizdevuma, atbilstoši likuma "Par valsts budžetu 2023. gadam" noteiktajam.
5. Uzdot Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes Infrastruktūras investīciju projektu nodaļai sadarbībā ar Administratīvi juridiskās pārvaldes Juridiskā nodrošinājuma nodaļu sagatavot vienošanos par grozījumiem būvdarbu līgumā, paredzot:
  - 5.1. būvdarbu līguma darbu izpildes termiņa pagarinājumu līdz 2023. gada 31. martam;
  - 5.2. lēmuma 3.1.2. apakšpunktā minētā būvdarbu līguma summas palielinājuma, kas nepieciešams kvalitatīvai un pilnvērtīgai papildu būvdarbu izpildei iekļaušanu būvdarbu līguma vērtībā;
  - 5.3. lēmuma 3.1.3. apakšpunktā minētā ģeopolitiskās situācijas radītā būvdarbu līguma summas sadārdzinājuma attiecināšanu tikai uz to būvdarbu līgumā noteikto, neizpildīto būvdarbu un neiepirkto būvmateriālu, būvizstrādājumu sadārdzinājuma daļu, ko būvuzņēmējs iepriekš, iepirkuma konkursa norises un būvdarbu līguma slēgšanas laikā nevarēja paredzēt, nodrošinot kvalitatīvai būvdarbu izpildei minimāli nepieciešamo papildu resursu un izmaksu kompensēšanu būvuzņēmējam;
  - 5.4. būvdarbu līguma tāmē norādīto, neizpildīto būvdarbu izmaksu sadārdzinājuma, kas tiek noteikts kā starpība starp būvdarbu līguma tāmē norādīto un vidējo tirgus cenu katram no darbu veidiem to izpildes periodā, kompensāciju, atbilstoši:
    - 5.4.1. ražotāju, piegādātāju, apakšuzņēmēju un citu būvdarbu izpildē iesaistītu institūciju sniegtiem cenu piedāvājumiem vai informāciju par esošajām tirgus cenām;
    - 5.4.2. būvuzņēmēja un pasūtītāja sastādītam un pārkasītam aktam par faktisko būvdarbu izmaksu sadārdzinājuma kompensāciju, kurā norādīts konkrēts aktā noteikto darbu izpildes periods.
  - 5.5. proporcionālu esošās ģeopolitiskās situācijas radīto risku sadali starp pasūtītāju un būvuzņēmēju, kompensācijā neiekļaujot būvdarbu līguma tāmē norādīto būvuzņēmēja peļņas procentuālo daļu;
  - 5.6. pienākumu būvuzņēmējam sniegt faktos balstītu pamatojumu, pierādījumus ģeopolitiskās situācijas radītam būvdarbu līgumā noteikto, neizpildīto būvdarbu un neiepirkto būvmateriālu, būvizstrādājumu sadārdzinājumam.

