Saskaņā ar 2013.gada 29.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1191

un

Biroja telpu nomas piedāvājumu atlases procedūras nolikumu

(apstiprināts RSU telpu nomas piedāvājumu atlases komisijas sēdē 21.11.2023.)

**Biroja telpu nomas piedāvājumu atlases procedūras sludinājums**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Nomnieks** | **Rīgas Stradiņa Universitāte** (turpmāk – RSU)  Izglītības iestādes reģistrācijas Nr.3341202042  PVN reģistrācijas Nr.90000013771  Adrese: Dzirciema iela 16, Rīga, LV-1007 |
| **2. Nolikums** | **Biroja telpu nomas piedāvājumu atlases procedūras nolikums** (apstiprināts RSU telpu nomas piedāvājumu atlases komisijas sēdē 21.11.2023.)  Pretendents piedāvājumu sagatavo saskaņā ar Nolikumu. Pretendentam ir pienākums sekot informācijai, kas tiks publicēta RSU tīmekļa vietnē [www.rsu.lv/telpu-noma](http://www.rsu.lv/telpu-noma). |
| **3. Kontaktpersona** | **Dainis Zemešs**  RSU Infrastruktūras departamenta direktors  tālr. +371 67061559, e-pasts: [Dainis.Zemess@rsu.lv](mailto:Dainis.Zemess@rsu.lv) |
| **4. Nomas objekta vēlamā atrašanās vieta** | Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā - Iļģuciema, Dzirciema, Zolitūdes un Imantas apkaimē. Apkaimju robežas skatīt <https://apkaimes.lv> |
| **5. Nomas objekta lietošanas mērķis** | Telpas paredzētas RSU pamatdarbības funkciju izpildes nodrošināšanai – **administratīvo struktūrvienību** **biroja telpu vajadzībām** |
| **6. Paredzamais nomas līguma termiņš** | **28 (divdesmit astoņi) mēneši ar iespēju pagarināt Līguma darbības termiņu vēl līdz 12 (divpadsmit) mēnešiem** |
| **7. Nepieciešamā telpu platība** | |  | | --- | | **Nepieciešamā kopējā telpu platība**: **540 m2 – 580 m2**, tostarp:  (1) labiekārtotas (brīvstāvošās mēbeles iekārto Nomnieks) biroju telpas 3 (trīs) RSU struktūrvienību funkciju pamatdarbības nodrošināšanai un ~ **70 (septiņdesmit)** darbvietu iekārtošanai.  (2) labiekārtoti sanmezgli (wc) diviem dzimumiem ar ne mazāk kā Latvijas būvnormatīvā noteikto minimālo klozetpodu skaitu;  (3) labiekārtota atpūtas/virtuves telpa (brīvstāvošās mēbeles iekārto Nomnieks) ar iebūvētu virtuves mēbeli (izlietne/siltā aukstā ūdens apgāde, atkritumu urna, ledusskapis).  (4) Nomnieks iekārtojot telpas, virtuvē vai wc tuvumā lūgs pieslēgt dzeramā ūdens ņemšanas vietas aparātu/filtru. Nepieciešams ūdens pievads.  (5) Ieejai Nomas objekta ēkā jābūt no ielas puses ar ērtu koplietošanas ceļu līdz Nomas objekta ēkai. Nodrošināta iespēja izmantot koplietošanas telpas (funkcionāli vajadzīgās) un sanmezglu.  (6) Nomas objekta platībā jāiekļaujas 2-3 sanāksmju telpām ar 4-10 cilvēku ietilpību. (uz personu rēķinot apt. 2-2,5m2) Komisija vērtēs arī Pretendenta piedāvājumu ar lielāku platību, ja vien nomas telpas atbilst Tehniskajām piedāvājumam un nepārsniedz kopējo noteikto platību.  (7) Nomas telpu ēkas tuvumā (ne vairāk kā 200 m attālumā no ieejas) jābūt autostāvvietai vismaz 12 transportlīdzekļu novietošanai, no kurām divām jābūt garantētām stāvvietām pie ieejas nomas telpās (piegāde, operatīvais transports).  (8) Nomas objektam jābūt ar labām sabiedriskā transporta piekļūšanas iespējām - vismaz divi sabiedriskā transporta veidi. Viens no tiem līdz 300 m attālumā no ēkas ieejas, otrs - līdz 1200 m attālumā no ēkas ieejas**.** Attālumu mēra ar Google map instrumentu, iestatījumā gājēja distance. | |
| **8. Vēlamais īpašuma tehniskais stāvoklis** | (1) Nomas telpām jābūt izvietotām vienā vai divos ēkas stāvos. Ja tiek piedāvāts augstāk kā 1.stāvs, jānodrošina vides pieejamība.  (2) Nomas telpām ir jābūt ļoti labā vizuālā un tehniskā stāvoklī, ar elektroinstalāciju un apgaismojumu, ar pilnu iekšējo apdari uz nomas perioda sākumu un jāatbilst visām normatīvo aktu prasībām par administratīvo telpu iekārtojumu.  (3) Nomas telpām jābūt labiekārtotām, ar apkures sistēmu, piespiedu vai dabīgo ventilāciju un telpām saules pusē ar gaisa kondicionēšanas sistēmu.  Iznomātājam jānodrošina ugunsdrošības un telpu mikroklimata prasības, tehniskā apsardze, apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumi.  (4) Nomas telpās vēlams stabils interneta pieslēgums (maksa tiek izdalīta atsevišķi komunālo maksājuma cenrādī) vai arī apliecinājums, ka Iznomātājs neiebildīs pret lokāla tīkla (kabeļu un rūtera) ierīkošanu. Nomnieks patur iespēju neizmantot Iznomātāja piedāvāto interneta piegādātāju vai nomas līguma darbības laikā no tā atteikties.  (5) Ēkas energo patēriņš apkurei vidēji vienā gadā uz vienu m2 nav lielāks kā 150 kWh. Pretendents atbilstību pierāda ar ēkas efektivitātes datu kopsavilkumu par telpu apkuri iepriekšējo 12 (divpadsmit) mēnešu griezumā, kWh/m2 |
| **9. Speciālās prasības biroja telpām** | (1) Nomas objekta telpas nav aprīkotas ar mēbelēm (izņemot virtuves iebūvētu mēbeli), bet nodrošinātas ar izbūvētām inženierkomunikācijām, saskaņā ar tehniskajām prasībām.  (2) Nomnieks aprīkos telpas ar nepieciešamajām mēbelēm un biroja tehniku, un pielāgo telpas savām vajadzībām, neveicot telpu pārbūvi.  Cita veida izmaiņas saskaņo ar Iznomātāju.  (3) Ieejai Nomas objekta telpās ir jābūt ierobežotai ar piekļuves kontroli (vēlams Inner Range Integrity (izplatītājs SIA “Evidence”) kartes 26 bit protokols – sistēmas darbība tiek saskaņota), bet reizē ērti pieejamai trešajām personām (piem. aprīkotas ar domofonu).  (4) Nomas objekta telpās ir jābūt logiem uz āru un attālums līdz pretējai ēkai nevar būt mazāks par 5 m.  (5) Nomas objekta telpu logiem jābūt aprīkotiem ar vertikālām žalūzijām, caurspīdīgums apt.50%, regulējamas, mierīgā, ne spilgtā krāsā. Ja žalūzijas tiek pasūtītas no jauna, to krāsa /tonis tiek saskaņots ar Nomnieku.  (6) Sapulču telpu logiem jābūt aprīkotiem ar gaismu slāpējošām ruļļveida žalūzijām, apt. 90% vai 100%, mierīgā, ne spilgtā krāsā. Ja žalūzijas tiek pasūtītas no jauna, to krāsa /tonis tiek saskaņots ar Nomnieku.  (7) Nomas objekta telpās ir ierīkoti ugunsdrošības un apsardzes devēji, kas pieslēgti centralizētai ēkas signalizāciju pultij.  (8) Nomas objekta telpu apgaismojumam jāatbilst darba drošības normatīvajām prasībām, ne mazāk kā 500 Lx (luksi) galda virsmas augstumā.  (9) Ēkas ārpusē trokšņu līmenis (mērot nomas telpās) nepārsniedz 50 db darba dienās laikā no plkst. 8.00 līdz 18.00.  (10) Nomas objekta telpu griestu augstums vismaz 2,5 metri.  (11) Nomas objekta telpās ir jābūt iespējai izvietot darba vietas, pieņemot, ka vienas darba vietas minimālais izmērs ir 3 m x 2 m, un paredzot zonas cilvēku kustībai.  (12) Pie Nomas objekta ieejas jānodrošina iespēja izvietot izkārtni ar informāciju par Pasūtītāju (nosaukums, darbības raksturs, darba laiks u.c. nepieciešamā informācija)  (13) Iznomātājam visu nomas termiņu, jābūt spēkā ēkas civiltiesiskajai apdrošināšanai, kas sedz bojājumus Nomnieka kustamai mantai.  (14) Jānodrošina Nomas objekta tehniskā apsardze (*automātiska signālu saņemšana izmantojot radiosakarus un/vai tālruņu līnijas (24 stundas diennaktī) no Objektā uzstādītās automatizēti centralizētās apsardzes signalizācijas sistēmas iekārtas uz centrālās novērošanas pulti, veicot šo signālu reģistrāciju, analīzi, apstrādi un uzglabāšanu, kā arī nekavējoša mobilās apsardzes grupas nosūtīšana uz Nomas objektu trauksmes signāla saņemšanas gadījumā u.c*.), atbilstoši apsardzes pakalpojumu sniegšanas jomu regulējošo normatīvo aktu prasībām.  Izmaksas iekļautas nomas maksā. |
| **10. Nomas piedāvājuma iesniegšana, termiņš un vieta** | (1) Persona, kura vēlas piedāvāt nomai nekustamo īpašumu (turpmāk – Pretendents):   * nosūta piedāvājumu elektroniski uz Pasūtītāja elektroniskā pasta adresi: [rsu@rsu.lv](mailto:rsu@rsu.lv) ar atsauci uz Biroja telpu nomas piedāvājumu atlases procedūras sludinājumu; * nosūta Piedāvājumu pa pastu uz adresi Dzirciema iela 16, Rīga, LV-1007, ar atsauci uz Biroja telpu nomas piedāvājumu atlases procedūras sludinājumu; * darba dienās personīgi vai ar pilnvarotās personas (pārstāvja) starpniecību iesniedz piedāvājumu klātienē RSU Dokumentu pārvaldības un arhīva daļā Dzirciema ielā 16, Rīgā (D-korpuss, 1.stāvs, 101.kabinets), ar atsauci uz Biroja telpu nomas piedāvājumu atlases procedūras sludinājumu.   (2) Piedāvājumi tiek iesniegti ne vēlāk kā līdz **2023.gada 21.decembrim, plkst.12:00**. Piedāvājumi, kas iesniegti pēc norādītā termiņa netiks atvērti.  (3) Ja piedāvājums tiek sūtīts pasta sūtījumā, Pretendents ir atbildīgs par savlaicīgu Piedāvājuma izsūtīšanu, lai nodrošinātu piedāvājumu saņemšanu RSU ne vēlāk kā Sludinājuma 10. (2) punktā noteiktajā termiņā.  (4) Piedāvājumu iesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras jābūt šādai informācijai:   * Pretendenta vārds, uzvārds vai nosaukums; * atsauce uz Biroja telpu nomas piedāvājumu atlases procedūras sludinājumu; * norāde „Neatvērt līdz 2023.gada 21.decembrim, plkst. 13:00”. |
| **12. Papildus informācija** | Sludinājums sastādīts un biroja telpu nomas piedāvājumu atlase tiek organizēta, saskaņā ar 2013.gada 29.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” un Biroja telpu nomas piedāvājumu atlases procedūras nolikumu, kas apstiprināts RSU telpu nomas piedāvājumu atlases komisijas sēdē 2023.gada 21.novembrī |
| **13. Piedāvājuma izvēles kritērijs** | Par Nomas Objekta atlases uzvarētāju atzīst to Pretendentu, kura piedāvājums atbilst Biroja telpu nomas piedāvājumu atlases procedūras nolikumā norādītajām prasībām un ir ar viszemāko cenu. |
| **14. Publikācijas** | Saskaņā ar 2013.gada 29.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 8.punktu, nomas sludinājums ir publicēts Rīgas Stradiņa universitātes tīmekļa vietnē – [www.rsu.lv/telpu-noma](http://www.rsu.lv/telpu-noma).  Papildus sludinājuma publikācija izvietota Rīgas Stradiņa universitātes ēkā, Dzirciema ielā 16, Rīgā, publiski pieejamā vietā. |

**1.pielikums**

Biroja telpu nomas piedāvājumu atlases procedūras sludinājumam

**Iznomāšanas pretendenta piedāvājums**

Es/mēs, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(pretendenta vārds, uzvārds vai nosaukums un personas kods vai reģistrācijas numurs)

piedāvājam nomāt nekustamo īpašumu Rīgas Stradiņa universitātes vajadzībām atbilstoši RSU Telpu nomas piedāvājumu atlases nolikumam biroja telpu vajadzībām Rīgā, noteiktajām minimālajām (obligātajām) prasībām par šādu cenu:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Nr.p.k.** |  |  | **Pieprasītā informācija** |  |  | **Pretendenta sniegtā**  **informācija** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. | |  |  | Fiziskas personas vārds, uzvārds, personas | |  |  |  |
|  |  |  |  | kods, deklarētās dzīvesvietas adrese, | |  |  |  |
|  |  |  |  | elektroniskā pasta adrese (ja ir) un tālrunis, | |  |  |  |
|  |  |  |  | juridiskas personas (arī personālsabiedrības) nosaukums (firma), | |  |  |  |
|  |  |  |  | reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, | |  |  |  |
|  |  |  |  | elektroniskā pasta adrese (ja ir) un tālruņa numurs | |  |  |  |
|  | |  |  |  | |  |  |  |
| 2. | |  |  | Iznomāšanas pretendenta pārstāvja vārds, | |  |  |  |
|  |  |  |  | uzvārds, personas kods (ja ir), elektroniskā | |  |  |  |
|  |  |  |  | pasta adrese (ja ir) un tālruņa numurs. Tiesiskais | |  |  |  |
|  |  |  |  | pamats pārstāvībai | |  |  |  |
|  | |  |  |  | |  |  |  |
| 3. | |  |  | Nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, | |  |  |  |
|  |  |  |  | kadastra apzīmējums telpu grupas numurs, | |  |  |  |
|  |  |  |  | platība un lietošanas mērķis, pievienojot | |  |  |  |
|  |  |  |  | nekustamā īpašuma atrašanās vietas aprakstu | |  |  |  |
|  | |  |  |  | |  |  |  |
| 4. | |  |  | Nekustamā īpašuma apraksts, tai skaitā | |  |  |  |
|  |  |  |  | informācija par nekustamā īpašuma tehnisko | |  |  |  |
|  |  |  |  | stāvokli (pievienojot fotoattēlus), telpu | |  |  |  |
|  |  |  |  | plānojums un cita informācija, kas var | |  |  |  |
|  |  |  |  | raksturot piedāvāto nomas objektu | |  |  |  |
|  | |  |  |  | |  |  |  |
| 5. | |  |  | Apliecinājums, ka nepastāv tiesiski šķēršļi | |  |  |  |
|  |  |  |  | nekustamā īpašuma iznomāšanai vai | |  |  |  |
|  |  |  |  | nodošanai apakšnomā, ja attiecināms | |  |  |  |
| 6. | |  |  | Ēkas energo efektivitātes dati par viena gada mēnešiem (pievieno kopsavilkumu, kur doti ēkas dati par telpu apkuri 12 mēnešu griezumā, kWh/m2) | |  |  | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7. | Informācija par piedāvātā nekustamā īpašuma |  |
|  | kopējām plānotajām izmaksām nākamajam periodam, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, tai skaitā: |  |
| 7.1. | Nomas maksas apmērs, norādot viena kvadrātmetra izmaksas mēnesī | Nomas maksa par 1(vienu) m² mēnesī  **\_\_\_\_\_\_\_\_** EUR bez PVN  (vērtējamā pozīcija) |
|  | *(Nomas likmē jāieskaita:*   1. *pieguļošo koplietošanas - funkcionāli nepieciešamo telpu noma,* 2. *nekustamā īpašuma nodokļa attiecināmā daļa,* 3. *Apsaimniekošanas / uzturēšanas pakalpojumu izmaksas)* |
| 7.2. | Apsaimniekošanas pakalpojumu izdevumi, saskaņā ar tehniskajā specifikācijā norādītajām apsaimniekošanas / uzturēšanas pozīcijām \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (*papildina Nomnieks*), norādot vienas vienības izmaksas | Apsaimniekošanas/uzturēšanas  maksa par 1m2 mēnesī  \_\_\_\_\_\_\_\_ EUR bez PVN |
| 7.3. | Informatīvi – apt. komunālo pakalpojumu izmaksas (sedzamas papildus nomas maksai) | plānotās komunālo pakalpojumu izmaksas  par 1m² mēnesī  \_\_\_\_\_\_\_\_EUR bez PVN |

Pielikumi:

1) Telpu un ēkas fotofiksācijas (uz piedāvājuma iesniegšanas brīdi);

2) Apliecinājums, ka nepastāv tiesiski šķēršļi īpašuma iznomāšanai vai nodošanai apakšnomā (īpašuma tiesību un / vai lietošanas tiesību apliecinoši dokumenti; nodrošinātā kreditora piekrišana nomas objekta iznomāšanai, ja attiecināms, u.c.);

3) Apliecinājumu, ka Pretendenta piedāvātās telpas atbilst Pasūtītāja izvirzītajām prasībām.

Pretendenta kontaktinformācija:

Pretendenta nosaukums\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

faktiskā adrese *(ja atšķiras no juridiskās)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

tālruņa numuri, e-pasta adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pretendenta paraksta tiesīgās personas *(vai pilnvarotās personas)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

amats, vārds, uzvārds, paraksts*.*

*Pieteikums jāparaksta uzņēmuma vadītājam vai viņa pilnvarotai personai (šādā gadījumā obligāti jāpievieno pilnvara)*