|  |
| --- |
| **Tehniskā specifikācija / Tehniskais piedāvājums** PROJEKTSNomas procedūrā - Telpu nomai SIA ”Rīgas meži” centrālā biroja, stāvvietas un noliktavas nodrošināšanai. |
| N.p.k | Prasības veids | Minimālās prasības\* | Pretendenta piedāvājums – **aili aizpilda pretendents norādot konkrētas ziņas par piedāvājuma atbilstību specifikācijai t.sk., minimālajām prasībām vai par plašāku piedāvājumu.** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1. | Nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vieta | Rīgas pilsētas administratīvajās teritorijas robežās Daugavas kreisajā krastā. Piedāvājumā jānorāda konkrētā objekta atrašanās vieta un jāpievieno telpu un teritorijas plāni ar atzīmētām piedāvātajām nomas platībām, jāpievieno telpu foto fiksācija. |  |
| 2. | Lietošanas mērķis | **Biroja un noliktavas vajadzībām ar pabeigtu apdari, labā kosmētiskā stāvoklī, gatavas lietošanai, ar dalījumu kabinetu sistēmā, bez mēbelēm** |  |
| 3. | Telpu stāvoklis | **Uz piedāvājuma iesniegšanas brīdi telpas var būt ar melno apdari, bet ar nosacījumu, ka uz telpu ekspluatācijas uzsākšanas brīdi tiek nodrošināta pabeigta apdare un šajā specifikācijā noteiktās minimālās plānojuma prasības, kā arī tās aprīkotas ar nomnieku saskaņotiem apgaismojuma un elektrības pieslēgumiem katrai darba vietai.** |  |
| 4. | Nomājamo telpu platība: | **900 m²-1100 m², no kurām daļa ir :**1. **kabineti;**
2. **palīgtelpas;**
3. **koplietošanas telpas (gaiteņi, tualetes u.tml.).**
 | *Jānorāda kopējā platība un sadalījums ar platību.* |
| 5. | Paredzamais nomas termiņš | **3 gadi ar iespēju pagarināt vēl vismaz uz 1 gadu** |  |
| 5.1. | Nomas termiņa sākums | Pretendentam jānorāda datums, ar kuru nomas objekts būs pieejams nomas lietošanai |  |
| 6.  | Prasības biroja telpām: |  |  |
| 6.1. | Darba vietu skaits, kopā  |  **Vismaz 53** |  |
| 6.2. | Izolēti kabineti ar iespēju ierīkot 1 darba vietu  | Vismaz 9 |  |
| 6.3. | Izolēti kabineti ar iespēju ierīkot 2 darba vietas  |  Vismaz 4  |  |
| 6.4. | Izolēti kabineti ar iespēju ierīkot līdz 3-4 darba vietām  | Ne vairāk kā 6 |  |
|  | Izolēti kabineti ar iespēju ierīkot 5 un vairāk darba vietām  | Ne vairāk kā 2 |  |
| 6.5. | Sanāksmju telpas | Vismaz 2 telpas ar platību vismaz 50 m2 un 15 m2 |  |
| 6.6. | Telpas virtuves ierīkošanas vajadzībām  | 1 telpa vismaz 20 m2 platībā vai 2 telpas vismaz 15 20 m2 |  |
| 6.7. | Sanitārais mezgls | Vismaz 8 gab. ar minimālo platību 2 m²-5 m²; no kuriem 1 ir aprīkots ar dušu  |  |
| 6.8. | Telpas palīgfunkcijām (apsildāmas), t.sk.: |  |  |
| 6.8.1. | arhīva telpa | 1 vai 2 telpas, kopā vismaz 30 m2 platībā; jābūt norobežotām (izolētām, slēdzamām); ar atbilstošu pamatni un nestspēju (1200 kg/m2), lai var izvietot dokumentu plauktus; ar ugunsdrošām durvīm (El 120). |  |
| 6.8.2. | noliktavas / servera telpa | 1 vai 2 telpas, kopā vismaz 45 m2 platībā; jābūt norobežotām (izolētām).Servertelpai: jānodrošina elektrības pievads (patēriņš līdz 3kW), nodrošināt atsevišķus drošinātājus līnijai uz servertelpu, ierīkota zemējuma klemme, kur pievienot skapjus, telpa aprīkota ar kondicionieri, ar mitruma savākšanas funkciju; ierobežota piekļuve telpām – slēdzamas, ar signalizāciju; ar ugunsdrošām durvīm (El 120). |  |
| 6.8.3. | citas palīgtelpas | 1 vismaz 5 m2 platībā |  |
| 6.8.4. | ārējā noliktava (garāža), neapkurināma | noliktava (garāža) vai saimniecības konteiners 50-80 m2 platībā bez apkures. |  |
| 7. | Telpu un teritorijas tehniskās un apsaimniekošanas prasības: |  |  |
| 7.1. | Kopējās tehniskās prasības ēkai | Ēkai jābūt nodrošinātai ar:* atbilstošu infrastruktūru (elektrība, apkure, ūdens, kanalizācija);
* ēkai jābūt pēc iespējas energoefektīvai;
* ventilācijas sistēmu;
* gaisa kondicionēšanas (ventilācijas) sistēmu minimāli telpās ēkas dienvidu pusē (t.sk., D, DA, DR),
* jābūt iespējai aprīkot ar gaisa kondicionēšanu arī citas telpas pēc nepieciešamības (par izmaksu kompensāciju atsevišķi vienojoties);
* ugunsdrošības sistēmu, trauksmes apziņošanas sistēmu un evakuācijas izejām;
* apsardzes sistēmu;
* atsevišķu nomniekam pieejamu un administrējamu piekļuves kontroles sistēmas sadaļu;
* atbilstošu apgaismojumu;
* pilnvērtīgi nodrošinātu vides pieejamību koplietošanas telpām un nomnieka telpām;
* ēkā, kas augstāka par vienu stāvu, visu stāvu apkalpošanai jānodrošina vismaz viens pasažieru lifts vai jānodrošina cits risinājumu, kas būtu piemērots personām ar invaliditāti patstāvīgai lietošanai;
* nokļūšanu uz visām nomnieka telpām neizejot no ēkas;
* datu tīkla pieslēgums: jābūt vienam no tīkla operatora optiskajiem ievadiem ēkā nodrošinot iespēju pieslēgt centrālajam komunikāciju mezglam (atsevišķa telpa) un ar iespēju savienot ar komunikāciju mezgliem nomnieka telpās vai jābūt iespējai pievilkt un pieslēgt savu optikas tīklu, jābūt iespējai 24/7 piekļuvei komunikāciju mezgla telpai, jābūt iespējai izvietot savus komunikāciju mezglus telpās.
 |  |
| 7.2. | Ēkas apsaimniekošanas prasības: | Ēkas apsaimniekošanā jābūt iekļautam:-visiem remontiem, kas saistīti ar ēku, t.sk., koplietošanas telpu, jumta un pieguļošās teritorijas uzturēšanai;- koplietošanas telpu uzturēšana un kosmētiskais remonts;- ēkas inženierkomunikāciju apkope un serviss, t.sk., gāzes katla, apkures sistēmas, elektrības apgaismojuma, ventilēšanas sistēmas, ugunsdrošības un apziņošanas sistēmas uzturēšanas un remonts; kondicionēšanas sistēmu uzturēšanai ēkās, kurās šāda sistēma nav bijusi uzstādīta un izmaksas nav zināmas iespējams noteikt atsevišķu maksu;- jumta apkope un remonts;- koplietošanas telpu uzkopšana un teritorijas uzkopšana;- sadzīves atkritumu izvešana, pēc iespējas piedāvājot iespēju šķirot atkritumus;- liftu, ja tādi paredzēti, apkope un remonts;- autostāvvietu, velo novietņu apkope un uzturēšana;- logu mazgāšana koplietošanas telpās. |  |
| 7.3. | Ēkas, telpu un teritorijas atbilstība vispār noteiktajām prasībām: | Jāatbilst vispār noteiktajām sabiedrisko telpu lietošanas prasībām, ugunsdrošības prasībām, darba devējam ar 28.04.2009. Ministru kabineta noteikumiem Nr.359 ”Darba aizsardzības prasības darba vietās” noteiktajām prasībām. |  |
| 7.4. | Prasības autostāvvietai |  |  |
| 7.4.1. | Autostāvvieta | **Jānodrošina iespēja nomniekam pie ēkas, kurā atrodas telpas, bez papildus maksas novietot 25 automašīnas vienlaicīgi.** Ja tiek piemērots caurlaižu režīms, tad nodrošināt nomnieku ar kopējo atļauju skaitu līdz 50 gab. |  |
| 7.4.2. | Elektrības pieslēgums autostāvvietā | Jānodrošina autostāvvietā elektrības pieslēgums, kas nodrošina nomniekam iespēju izveidot savām vajadzībām vismaz 3 elektro automašīnu ātrās uzlādes punktus. |  |
| 7.5. | Velonovietne | Teritorijā ēkas tiešā tuvumā ir pieejama velo novietne |  |
| 7.6. | Piekļuve sabiedriskajamtransportam | Telpu atrašanās vietai jābūt ne tālāk kā 700 m no sabiedriskā transporta pieturas vietas. |  |
| 8. | Nomas maksa, apsaimniekošanas maksa un komunālie maksājumi: | Piedāvājuma nomas maksu veidos visu ar nomas objekta lietošanu saistīto līguma maksājumu kopsumma, kas ietver nomas maksu, apsaimniekošanas maksu, apkures izmaksas un citus iznomātāja noteiktus maksājumus par telpu, teritorijas vai sistēmu lietošanu (ja tādi noteikti), izņemot nomnieka individuāli patērēto komunālo pakalpojumu izmaksas (ūdens, kanalizācija, elektrība). |  |
| 8.1. | Nomas maksas apmērs EUR bez PVN  | Pasūtītāja plānotais nomas maksas apmērs ir līdz 8,70 EUR par 1 m2 mēnesī par biroja un palīgfunkciju telpām.Pretendents norāda nomas maksas apmēru, kā arī, ja tā iekļauj kādas pakalpojumu izmaksas, tad norāda, kādas tās ir. | *Piedāvātā nomas maksa:*1. *Biroja telpas - kopā \_\_ m2 - \_\_\_ EUR bez PVN/1 m2 mēnesī;*
2. *Telpas palīgfunkcijām (apkurināmas) - kopā \_\_ m2 - \_\_\_ EUR bez PVN/1 mēnesī m2;*
3. *Ārējā noliktava (neapkurināma) - kopā \_\_ m2 - \_\_\_ EUR bez PVN/1 m2 mēnesī.*
 |
| 8.2. | Apsaimniekošanas izdevumu apmērs EUR bez PVN mēnesī | Izmaksām jāietver izņemot nomnieka individuāli patērētos pakalpojumus (8.punkts);norādāms izdevumu apmērs EUR / kv.m. bez PVN mēnesī | *Maksājumu periods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**Kopā: \_\_ EUR bez PVN par 1 m2 mēnesī* |
| 8.3. | Apkures izmaksas apmērs EUR bez PVN  | Jānorāda apkures izmaksu piemērošanas periods vai izlīdzinātā maksājuma apmērs mēnesī.Ja apkures izmaksas iekļautas citos maksājumos – jānorāda, kuri maksājumi tās iekļauj. | *Maksājumu periods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**Kopā: \_\_ EUR bez PVN par 1 m2 mēnesī*  |
| 9.4. | Citi maksājumi – aptuveno izmaksu apmērs EUR bez PVN mēnesī | Piedāvājumā norāda, kādi vēl nomniekam ar telpu, teritorijas vai sistēmu lietošanu saistīti pakalpojumi jāmaksā, kā arī jānorāda to prognozējamais apmērs atbilstoši iepriekšējā gada izdevumu apmēram, ja tāda informācija ir pieejama. | *Maksājums par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:**\_\_ EUR bez PVN par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.* |
| 10. | Nomas līguma projekts | Piedāvājumam jāpievieno nomas līguma projekts |  |
| 11. | Papildus piedāvājums | Pretendentam ir iespējams norādīt kādas papildus iespējas tiek piedāvātas nomniekam (ja tās nav aprakstītas iepriekš). | *Pretendents norāda, kādas papildus (specifikācijā neminētas) iespējas nodrošina tā piedāvājums.**….* |
| 12. | Piedāvājumam pievienojamie dokumenti: | 1. Telpu un teritorijas plāni;
2. Telpu foto fiksācija;
3. ….
 |  |

\*tiks vērtēti tikai specifikācijā norādītajām minimālajām prasībām atbilstoši piedāvājumi.