

## NOMAS PROCEDŪRAS NOLIKUMS

Telpu nomai SIA "Rīgas meži" centrālā biroja, stāvvietas un noliktavas nodrošināšanai laika posmā no 01.11.2021. līdz 28.02.2022.

### I. Vispārīgie noteikumi

1. Ievērojot ar SIA "Rīgas meži" 18.10.2017. Instrukcijā „SIA „Rīgas meži” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība” noteikto, šis Nolikums nosaka kārtību, kādā tiek organizēta *nomas procedūra SIA "Rīgas meži" centrālā biroja, stāvvietas un noliktavas nodrošināšanai vajadzībām laika posmā no 01.11.2021.-28.02.2022.* (ar iespēju pagarināt nomas termiņu līdz 60 dienām), turpmāk – Procedūra.

2. Procedūras mērķis ir izvēlēties SIA "Rīgas meži" vajadzībām un tehniskajā specifikācijā definētajām prasībām atbilstošu nomas piedāvājumu ar zemāko nomas maksu, kas nav lielāka par tirgus nomas maksu. Nomas maksa šīs Procedūras izpratnē ir visu ar nomas objekta lietošanu saistīto līguma maksājumu kopsumma, kas ietver nomas maksu, apsaimniekošanas maksu, apkures izmaksas, izņemot nomnieka individuāli patērēto komunālo pakalpojumu izmaksas (ūdens, kanalizācija, elektrība).

3. Procedūras uzdevums ir izvērtēt Procedūrā iesniegto piedāvājumu atbilstību tehniskajai specifikācijai un virzīt par prasībām atbilstošu atzītu piedāvājumu ar zemāko nomas maksu tirgus nomas maksas pārbaudei, galīgā lēmuma pieņemšanai par nomas līguma noslēgšanu.

4. Piedāvājumu atbilstību SIA "Rīgas meži" vajadzībām nosaka atbilstoši Nolikuma 2.pielikumā pievienotajai Tehniskajai specifikācijai.

5. Procedūru organizē SIA "Rīgas meži" valde atbilstoši 15.09.2021. valdes sēdē pieņemtajam lēmumam, kas arī pieņem lēmumus šajā nolikumā noteiktajos jautājumos. Par procedūras organizēšanas jautājumiem atbild Saimniecības nodaļas vadītājs Māris Aleksandrovičs.

6. Procedūra notiek 3 etapos:

6.1. 1.etaps – piedāvājumu iesniegšanas termiņš – 20 darba dienas no paziņojuma par procedūru publicēšanas dienas;

6.2. 2.etaps - piedāvājumu iesniegšanas termiņā iesniegto piedāvājumu atvēršana un atbilstības tehniskajai specifikācijai vērtēšana, atlasot atbilstošos piedāvājumus;

6.3. 3.etaps - no specifikācijai atbilstošiem noteiktā termiņā saņemtiem nomas objektu piedāvājumiem, izvēlas piedāvājumu ar zemāko nomas maksu, kas nav lielāka par tirgus nomas maksu; atbilstību tirgus nomas maksas apmēram nosaka SIA "Rīgas meži" pieaicināts sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs.

7. Lai informācija par nomāt paredzēto nekustamo īpašumu būtu publiski pieejama, SIA „Rīgas meži” savā mājaslapā internetā [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv) un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā internetā publicēs šādu informāciju:

7.1. *vismaz 20 darba dienas pirms līguma noslēgšanas* — paziņojumu par nekustamā īpašuma vēlamo atrašanās vietu, platību, plānoto nomas maksas apmēru, paredzamo līguma darbības termiņu, lietošanas mērķi un citus noteikumus atbilstoši Nolikuma 3.pielikumā pievienotajam procedūras paziņojumam;

7.2. *10 darba dienu laikā pēc līguma noslēgšanas* — paziņojumu par nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuri, platību, lietošanas mērķi, iznomātāju, nomas maksas apmēru un līguma darbības termiņu.

8. Lēmumu par Procedūras noslēgumu pieņem SIA "Rīgas meži" valde.

## **II. Piedāvājumu iesniegšana**

9. Nomas objektam izvirzītās prasības noteiktas Tehniskajā specifikācijā (nolikuma 1.pielikums).

10. Prasības pretendentiem:

10.1. Pretendentam ir reģistrēta saimnieciskā darbība, tas ir nodokļu maksātājs (pārbauda atbilstoši LR publisko reģistru datiem);

10.2. Pretendents ir iznomājamā nekustamā īpašuma īpašnieks vai attiecīgi pilnvarots pārvaldnieks vai apsaimniekotājs, kurš tiesīgs iznomāt objektu un uzņemties iznomātāja saistības tiesību aktu izpratnē, kā arī Tehniskajā specifikācijā norādītā termiņā un minētais secināms no ierakstiem publisko reģistros un pretendenta iesniegtiem dokumentiem;

10.3. Pretendentam nav pasludināta pretendenta maksātnespēja, tas neatrodas likvidācijas vai bankrota stadijā (pārbauda atbilstoši LR publisko reģistru datiem);

10.4. Pretendentam nav nodokļu parādu, kas pārsniedz EUR 150.00 (pārbauda atbilstoši VID publiski pieejamā reģistra datiem);

10.5. Pretendentam nav neizpildītu saistību pret SIA "Rīgas meži" (pārbauda atbilstoši SIA "Rīgas meži" grāmatvedības datiem);

10.6. Pret pretendentu vai tā patiesā labuma guvējiem nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas (pārbauda atbilstoši Finanšu kontroles dienesta uzturētā reģistra datiem; [Sankciju saraksti \(fid.gov.lv\)](http://fid.gov.lv));

11. Dalībai Procedūrā pretendents iesniedz:

11.1. aizpildītu un parakstītu pieteikumu saskaņā ar Nolikuma 1.pielikumā pievienoto formu un piedāvājumu saskaņā ar Nolikuma 2.pielikumā pievienoto formu, kur pretendents aizpilda formas 4.aili “**Pretendenta piedāvājums – aili aizpilda pretendents norādot konkrētas zinās par piedāvājuma atbilstību specifikācijai**”;

11.2. pievieno pieteikumā norādītos dokumentus.

12. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz **līdz Procedūras sludinājumā norādītajam datumam un laikam –**

12.1. elektroniski nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: [izsoles@rigasmezi.lv](mailto:izsoles@rigasmezi.lv), sūtījuma priekšmetā norādot “*Piedāvājums nomas procedūrā SIA “Rīgas meži” centrālā biroja, stāvvietas un noliktavas nodrošināšanai laika posmā no 01.11.2021.-28.02.2022.*”; elektroniski iesniegtiem dokumentiem ir jābūt parakstītiem ar drošu elektronisko parakstu;

vai

12.2. klātienē vai ar pasta starpniecību SIA „Rīgas meži” centrālajā birojā Rīgā, Jūrmalas gatvē 78D, sekretariātā (2.stāvs) slēgtā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – SIA “Rīgas meži” nosaukums, norāde: „*Piedāvājums nomas procedūrā SIA “Rīgas meži” centrālā biroja, stāvvietas un noliktavas nodrošināšanai laika posmā no 01.11.2021.-28.02.2022.*” un: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas saņāksmes; e-pasts saziņai:.....”.

13. Pēc dokumentu saņemšanas pretendentam par to tiek nosūtīts paziņojums uz elektroniskā pasta adresi, no kuras saņemts elektroniskais piedāvājums vai uz papīra formā iesniegtā pieteikuma aplokšnes norādīto elektroniskā pasta adresi.

14. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti jāiesniedz vai jānodrošina tā iesniegšanas termiņā, pēc šī termiņa saņemtie pieteikumi netiek vērtēti.

### **III. Pieteikumu atvēršana un vērtēšana, lēmuma pieņemšana**

15. Pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa tiek rīkota piedāvājumu atvēršanas sēde. Uz piedāvājumu atvēršanas sēdi tiek aicināti piedāvājumus iesniegušie pretendenti. Uzaicinājums tiek nosūtīts uz Nolikuma 13.punktā noteikto e-pasta adresi.

16. Pēc piedāvājumu atvēršanas tiek vērtēta to atbilstība Procedūrā pretendentiem izvirzītajām prasībām un atbilstība Tehniskajai specifikācijai un minētajam atbilstoši piedāvājumi tiek sarindoti pēc to piedāvājuma cenas, sākot ar zemāko. Pretendentam ir pienākums sniegt skaidrojumu par iesniegto piedāvājumu un papildus informāciju SIA “Rīgas meži” norādītā termiņā, ja tāda tam tiek pieprasīta.

17. Ja tiek konstatēts, ka pretendents neatbilst kādai nolikumā izvirzītajai prasībai vai pretendents nav iesniedzis tam piedāvājumam pievienojamos dokumentus, pretendents tiek izslēgts no tālākas dalības procedūrā.
18. Pēc atbilstošo piedāvājumu atlases piedāvājums ar zemāko cenu tiek nodots vērtēšanai SIA "Rīgas meži" izvēlētam nekustamo īpašumu vērtētājam piedāvātās nomas maksas (kopā ar citiem līguma maksājumiem) atbilstības tirgus nomas maksas apmēram noteikšanai, par to saņemot attiecīgu rakstveida atzinumu.
19. Galīgais lēmums tiek pieņemts bez pretendentu klātbūtnes 5 (piecu) darba dienu laikā pēc atzinuma par tirgus nomas maksas atbilstību saņemšanas.
20. SIA "Rīgas meži" valdei ir tiesības pieņemt lēmumu par Procedūras izbeigšanu bez rezultāta, ja:
  - 20.1. neviens no pretendentiem neatbilst tiem izvirzītajām prasībām;
  - 20.2. neviens no piedāvājumiem neatbilst izvirzītajām prasībām;
  - 20.3. atbilstošs piedāvājums ar zemāko cenu pārsniedz SIA "Rīgas meži" noteikto plānotās cenas apmēru;
  - 20.4. citu iemeslu dēļ.
21. Pretendenti, kuri piedalījušies Procedūrā par procedūras rezultātiem tiek paziņots rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc galīgā lēmuma pieņemšanas.

#### **IV. Nobeiguma noteikumi**

20. Nolikums sagatavots uz 4 lapām un ar šādiem pielikumiem:
    - 1.pielikums – Pieteikuma forma;
    - 2.pielikums - Tehniskā specifikācija / Pieteikuma forma;
    - 3.pielikums – Paziņojuma teksts.
  21. Visi iesniegtie dokumenti paliek SIA "Rīgas meži" rīcībā, tiem tiek piešķirts konfidenciāls raksturs.
  32. Procedūras norisē iesaistītajām personām ir pienākums nepieļaut interešu konflikta situācijas savās darbībās.
  33. Ja nav saņemts neviens pretendenta pieteikums vai neviens no pretendentiem neatbilst šī nolikuma prasībām, vai arī neviens no iesniegtajiem piedāvājumiem nav atbilstošs prasībām, SIA "Rīgas meži" valde lemj par atkārtotu procedūras rīkošanu.
-