**Pirmās izsoles nolikums**

Nekustamā īpašuma Indriķa iela 8A, Rīga; Biešu iela 4, Rīga, kadastra Nr. 0100 054 0055, sastāvā ietilpstošās ēkas Biešu ielā 4, Rīgā, kadastra apz. 0100 054 0055 002, rakstiskai nomas tiesību izsolei

*Izsole tiek veikta saskaņā ar*

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”

1. ***Vispārīgie noteikumi***

* **Izsoles veids:** rakstiska izsole ar augšupejošu soli
* **Iznomātājs:** Rīgas Tehniskā universitāte (turpmāk – RTU); izsoles organizētājs un veicējs – RTU izveidota izsoles komisija
* **Izsoles dalībnieks** (turpmāk – Pretendents) – jebkura normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrēta persona
* **Izsoles objekts** – nomas tiesības uz nekustamajā īpašumā Indriķa iela 8A, Rīga; Biešu iela 4, Rīga (ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija pielikumā Nr.5) sastāvā ietilpstošo ēku Biešu ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 054 0055 002), turpmāk – Ēka. Ēkas kopplatība - 6181.1 kv.m., t.sk., Ēkas nedzīvojamās iekštelpas 4726.1 kv.m. platībā, nedzīvojamās ārtelpas 136.7 kv.m platībā, koplietošanas iekštelpas 1302.2 kv.m. platībā un koplietošanas ārtelpas 16.1 kv.m. platībā. Virszemes stāvu skaits – 6; ārsienu materiāls - ķieģelis.
* Izsoles uzvarētājam nomas lietošanā tiek nodota arīdaļa no zemes vienības, kadastra apzīmējums 0100 054 0055 (turpmāk – Zemes gabals), uz kuras atrodas Ēka; Zemes gabala platība – 4900 kv.m (pielikums Nr.6), turpmāk nolikumā Ēka un Zemes gabals kopā saukti – Īpašums. Zemes gabala daļas platība tiks precizēta pēc uzmērīšanas dabā.
* Īpašumam nepieciešamo investīciju minimālais apjoms – vismaz 3 000 000 EUR (trīs miljoni eiro) bez PVN
* Īpašumam nepieciešams remonts / atjaunošana/ pārbūve un ir veicami šādi uzlabojumi: ēkas atjaunošana/ pārbūve, t.sk. Nomas Līguma 3.5. punktā minētās ēkas tehniskās apsekošanas atzinumā (sadaļa secinājumi un ieteikumi attiecībā uz Ēkas konstruktīvajiem elementiem) identificēto trūkumu/nepilnību novēršana dienesta viesnīcas / viesnīcas vajadzībām, nepārsniedzot 10 % (desmit procentus) no paredzamo investīciju minimālā apjoma; ēkas pielāgošana vides pieejamības prasībām; ugunsdrošības un evakuācijas prasību īstenošana ēkā; gaismas ķermeņu nomaiņa uz energoefektīviem risinājumiem; ēkas energoefektivitātes rādītāju uzlabošanai nepieciešamo darbu veikšana; iekšējo inženiertīklu atjaunošana/ pārbūve; teritorijas labiekārtošana. Izsoles objekta inženiertehnisko komunikāciju esošās situācijas apraksts (vizuālās apsekošanas akts) pievienots pielikumā Nr.7.
* **Izsoles mērķis**: maksimāli augstākas nomas maksas par izsoles objektu iegūšana
* **Īpašuma izmantošanas mērķis** – Īpašuma esošās funkcijas (dienesta viesnīca) saglabāšana un tās darbības paplašināšana
* **Nosacītā (minimālā) nomas maksa par 1 Ēkas kopplatības kv.m mēnesī** – izsoles sākumcena tiek noteikta 0,60 EUR (nulle eiro un sešdesmit centi) bez PVN pēc investīciju veikšanas perioda - pēc 36 mēnešiem no nomas līguma spēkā stāšanās brīža
* **Nomas termiņš** – 28 (divdesmit astoņi) gadi
* **Izsole uzskatāma par notikušu,** ja piedāvājumu nomai iesniedzis viens izsoles dalībnieks
* **Izsole uzskatāma par nenotikušu,** ja nav saņemts neviens pieteikums izsolei vai iesniegtie piedāvājumi neatbilst nolikumā noteiktajām prasībām
* **Izsoles uzvarētāja noteikšanas - izvēles kritērijs**: augstākā piedāvātā nomas maksa mēnesī par vienu Ēkas kopplatības kvadrātmetru
* **Izsoles uzvarētājs** – Pretendents, ar ko tiek slēgts nomas līgums (turpmāk - Nomnieks)
* **Nomas līgums** ar izsoles uzvarētāju – Nomnieku noslēdzams 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles uzvarētāja noteikšanas
* **Maksājumi –** visi maksājumiuzsākami pēc nomas līguma spēkā stāšanās un pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas:
* nomas maksa par visu izsoles objektu pēc investīciju veikšanas perioda;
* nomas maksas apmērs investīciju veikšanas periodā, bet ne ilgāk kā līdz punktā 2.14.2.noteiktajam termiņam, tiek noteikta piedāvāto nomas maksu dalot ar koeficientu 3.3 (trīs veseli un trīs desmitdaļas);
  + - * + izsoles objekta nekustamā īpašuma nodoklis (uz izsoles brīdi Ēkas kadastrālā vērtība ir 1 418 806 EUR un Zemes gabala kadastrālā vērtība ir 139 490 EUR);
        + piekrītošās Zemes gabala nomas maksa (1,5% no Zemes gabala kadastrālās vērtības);
        + atkritumu izvešanu – attiecīgā pakalpojuma sniedzējam;
        + elektroenerģiju, ūdens apgādi, apkuri un kanalizācijas pakalpojumiem RTU saskaņā ar RTU Senāta 21.05.2018. lēmumu (protokols Nr.620) apstiprinātās kārtības “Ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistīto izmaksu noteikšanu RTU struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem” nosacījumiem - pēc faktiski patērētā (skaitītāja rādījumi) plus 5% no ikmēneša maksājuma par komunikāciju apkalpošanu;
        + maksājumu kārtība par komunālajiem pakalpojumiem var mainīties pēc nomas objekta remonta / atjaunošanas pabeigšanas
* **Apsaimniekošana (tajā skaitā ikdienas uzkopšana)**: Nomnieks Īpašumu apsaimnieko pats. Pirms jebkura komunālā pakalpojuma atslēgšanas/ pieslēgšanas jāinformē RTU.
* **Apgrūtinājumi** – aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīklu līnijām, elektrisko tīklu kabeļu līniju, kabeļu kanalizāciju, ūdensvadu, pašteces kanalizācijas tīklu pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi. Vienlaicīgi ar nomas zemes gabala robežu noteikšanu Nomnieks un Iznomātājs vienosies par reālo zemes lietošanu, noslēdzot attiecīgu līgumu, kas noteiks autotransporta caurbraukšanas, piekļuves un novietošanas kārtību Zemes gabalā.
* **Nomas līgums** – nomas līguma projekts (pielikums Nr.8)

1. ***Speciālie noteikumi***

* 1. Lai piedalītos izsolē, Pretendentam ir jāiemaksā RTU AS Swedbank kontā LV75HABA0551024105883 drošības depozīts 5’000 EUR (pieci tūkstoši eiro) apmērā ar norādi – “Par nekustamā īpašuma Indriķa iela 8A, Rīga; Biešu iela 4, Rīga, daļas nomu”. Ja Pretendents neuzvarēs izsolē, drošības depozīts Pretendentam tiks atmaksāts. Ja Pretendents uzvarēs izsolē, bet atteiksies slēgt vai nolikumā noteiktā termiņā neieradīsies noslēgt nomas līgumu, tad Pretendents zaudē šajā punktā noteikto drošības depozītu. Ja Pretendents uzvarēs izsolē un noslēgs nomas līgumu, tad minētā drošības nauda tiks ieskaitīta nomas līguma 2.9. punktā noteiktajā drošības naudā.
  2. Īpašuma lietošana un apsaimniekošana uzsākama pēc nomas līguma spēkā stāšanās. Ēkas būvniecības un remontdarbi uzsākami tikai pēc remontdarbu/ atjaunošanas/ pārbūves saskaņošanas valsts un pašvaldību iestādēs un iepriekšēja saskaņojuma saņemšanas no RTU.
  3. Visas būvdarbu tāmes pirms jebkāda veida būvniecības un remonta darbiem iesniedzamas rakstiskā formā RTU rakstiskai saskaņošanai. RTU ir tiesības pārbaudīt iesniegtos būvniecības un remontdarbu darbu dokumentus (piemēram, būvprojekts, tāmes, darbu izpildes dokumenti), un, ja tiek atrasta kļūda, RTU ir tiesīga uz to norādīt, un Pretendentam ir saistošas RTU norādes par kļūdu labošanu.
  4. Ja nomas līgums tiek izbeigts pēc Nomnieka iniciatīvas, Nomnieks ir tiesīgs iznest no Ēkas tikai kustamo mantu un inventāru (aiznesot mantu, netiek bojāta telpu apdares kvalitāte). Iebūvētās mēbeles, santehnikas un elektroinstalācijas elementi, gaismas ķermeņu savienojuma un stiprinājuma vietas, durvis, durvju un logu rokturi, atslēgas, apsildes elementi, ugunsdrošības sistēmas (dūmu detektori un sensori, sprinkleri u.c.), signalizācijas sistēmas elementi u.c. Ēkas ekspluatācijas nodrošināšanai nepieciešamās ierīces, sistēmas un elementi paliek Iznomātāja īpašumā bez papildu samaksas.
  5. Nomnieka darbībai telpās jāatbilst sanitāri – higiēniskajām prasībām Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvo aktu izpratnē.
  6. Nomnieks nav tiesīgs patvarīgi, bez iepriekšējas saskaņošanas ar Iznomātāju mainīt šajā nolikumā noteikto Ēkas izmantošanas mērķi. RTU studentiem nosakāma prioritāte izmitināšanai dienesta viesnīcā.
  7. Aizliegta azartspēļu organizēšana un norise iznomātajā Ēkā vai jebkura cita neleģitīma darbība, kas var negatīvi ietekmēt RTU prestižu un vārdu.
  8. Nomnieks ir atbildīgs par visu ar nomā nodotā Īpašuma ekspluatāciju saistīto normatīvo aktu un prasību ievērošanu un izpildi, nodokļu nomaksāšanu.
  9. Atkritumu uzglabāšana, savākšana un izvešana, deratizācija un dezinsekcija veicama saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un pienācīgu uzraudzību.
  10. Visus izdevumus, kas Pretendentiem rodas, sagatavojot pieteikumus nomas tiesību izsolei, Pretendenti apmaksā paši, RTU neatmaksā izdevumus.
  11. Izsoles komisija neskaidro Pretendentiem izsoles gaitā pieņemtā lēmuma pamatojumu.
  12. Ja Nomnieks kādu Ēkas vai Zemes gabala apsaimniekošanas darbu neveic vajadzīgā apmērā vai savlaicīgi, RTU ir tiesības norādīt uz šo nepilnību; ja Nomnieks nereaģē uz RTU pamatotām prasībām, RTU veic attiecīgo darbu un rēķinu nosūta Nomniekam apmaksai. Ja par Īpašuma nepienācīgu apsaimniekošanu valsts vai pašvaldība nosaka soda sankcijas, tās ir jāapmaksā Nomniekam.
  13. Dokumentācijas izstrāde būvdarbiem uzsākama ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās.
  14. Izsoles uzvarētājam ir saistoši šādi termiņi:

2.14.1. būvprojekta izstrādes un saskaņošanas ar Iznomātāju laiks un būvdarbu uzsākšanas brīdis – ne vēlāk kā 18 (astoņpadsmit) mēneši pēc nomas līguma spēkā stāšanās;

2.14.2. būvdarbu pabeigšanas (nodošanas ekspluatācijā brīdis) – ne vēlāk kā 36 (trīsdesmit seši) mēneši pēc nomas līguma spēkā stāšanās;

2.14.3. Īpašuma nodošana izsoles uzvarētājam veicama ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pēc nomas līguma spēkā stāšanās.

* 1. Iegūtās Ēkas un Zemes gabala nomas tiesības uz visu Īpašumu kopumā nav nododamas tālāk trešajām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
  2. Līguma būvdarbu izpildes garantija:
     1. Nomniekam pirms minēto būvdarbu uzsākšanas jāiesniedz Iznomātājam Latvijas Republikā vai citā Eiropas Savienības vai Eiropas ekonomiskās zonas dalībvalstī reģistrētas bankas vai apdrošināšanas sabiedrības, kas Latvijas Republikas normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā ir uzsākusi pakalpojumu sniegšanu Latvijas Republikas teritorijā, spēkā esošu neatsaucamu nomas līgumā paredzēto būvdarbu izpildes nomas līguma 3.4. punktā norādītajā termiņā nodrošinājumu - garantiju/apdrošināšanas polisi 10% (desmit procentu) apmērā no saskaņoto būvdarbu apjoma, bet ne mazāk kā 150’000 EUR (viens simts piecdesmit tūkstoši eiro) (turpmāk – Garantija) bez PVN;
     2. Garantija iesniedzama kā atsevišķs dokuments, kam pievienoti visi dokumenti, kas apliecina garantijas spēkā esamību;
     3. Garantijai ir jāstājas spēkā pirms minēto būvdarbu uzsākšanas. Tai ir jābūt spēkā līdz Ēkas nodošanai ekspluatācijā pēc minēto būvdarbu pabeigšanas;
     4. Garantiju ir iespējams dalīt termiņos, taču Nomniekam jānodrošina, ka ne mazāk kā 28 (divdesmit astoņas) dienas pirms garantijas beigām RTU tiek iesniegta jauna garantija, nodrošinot tās spēkā esamības nepārtrauktību;
     5. Garantija ir spēkā un tā tiek izmaksāta RTU, ja Nomnieks nomas līgumā paredzētā kārtībā un termiņā nepabeidz (vai pamet) Ēkas remontdarbus un nav vienojies ar Iznomātāju par remontdarbu izpildes termiņa pagarinājumu.
  3. RTU ir tiesīga jebkurā brīdī pārtraukt izsoli un atteikties no visiem piedāvājumiem. Šādā gadījumā Pretendents nav tiesīgs prasīt no RTU jebkādu izdevumu vai zaudējumu apmaksu. Pretendents, piedaloties izsolē, uzņemas visus riskus personīgi.
  4. Iesniedzot piedāvājumu, Pretendents piekrīt visiem Nolikuma noteikumiem un apņemas tos pildīt.

1. ***Skaidrojumu un informācijas saņemšana***
   1. Pretendentus interesējošo papildus informāciju par izsoles objektu un noteikumiem var saņemt, nosūtot pieprasījumu uz e-pasta adresi: ipasumi@rtu.lv un, atkarībā no pieprasītās informācijas veida, saņemt pa e-pastu vai personīgi RTU Paula Valdena ielā 5, Rīgā, 5.03. kabinetā 3 (trīs) dienu laikā pēc jautājuma iesniegšanas, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) dienas pirms piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
   2. Izsoles objektu var apskatīt tikai RTU pārstāvja klātbūtnē, vismaz 1 (vienu) dienu iepriekš piesakoties pa tālruni 67089988.
2. ***PIETEIKUMS, TĀ NOFORMĒJUMS, IESNIEGŠANA UN ATVĒRŠANA***

4.1. Ja Pretendents ir juridiska persona, tā pieteikumam pievieno:

4.1.1. aprakstu par juridiskās personas darbību, kas apstiprina, ka tam ir pierādāma un pārbaudāma iepriekšēja pieredze (ne mazāk kā 2 (divi) gadi) nekustamā īpašuma, kas apjoma ziņā ir līdzvērtīgs vai lielāks par izsoles priekšmetu, attīstībā, pārvaldībā un/ vai iznomāšanā;

4.1.2. 2 (divu) juridisku personu rekomendācijas vēstules par to, ka Pretendents ir sekmīgs savā darbības jomā un tā darbība atbilst šajā Nolikumā prasītajai pieredzei;

4.1.3. juridiskās personas darbības 2 (divu) beidzamo gadu pārskatus, kurā būtu identificējams, ka Pretendents nodarbojas ar nekustamā īpašuma attīstību, pārvaldību un/vai iznomāšanu.

4.2. Ja Pretendents ir fiziska persona, tā pieteikumam pievieno:

4.2.1. savu dzīves aprakstu (Curriculum Vitae), kurā norādīta pierādāma un pārbaudāma iepriekšēja pieredze (ne mazāk kā 2 (divi) gadi) nekustamā īpašuma, kas apjoma ziņā ir līdzvērtīgs vai lielāks par izsoles priekšmetu, attīstībā, pārvaldībā un/ vai iznomāšanā;

4.2.2. 2 (divu) normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētu juridisku personu, valsts institūciju vai fizisku personu rekomendācijas vēstules par to, ka Pretendents ir sekmīgs savā darbības jomā un tā darbība atbilst šajā Nolikumā prasītajai pieredzei.

* 1. Ja Pretendents ir juridiska persona, kas dibināta mazāk kā 2 (divus) gadus pirms šīs Izsoles norises datuma, tad papildus:
     1. Pretendentam dalībniekiem, kas ir fiziskas personas piemēro nolikuma 4.2.punktā noteiktās prasības;
     2. Pretendenta dalīniekiem, kas ir juridiskas personas piemēro nolikuma 4.1.punktā noteiktās prasības.
  2. Visi Pretendenti sniedz rakstisku apliecinājumu, ka viņi ar tiesas spriedumu nav atzīti par vainīgiem krāpnieciskās darbībās, korupcijā u.c. noziedzīgos nodarījumos finanšu jomā un viņiem nav konstatēti pārkāpumi darba tiesību jomā pēdējo 3 (trīs) gadu laikā (līdz pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanai), kā arī neatrodas Latvijas, ANO, ES, Apvienotās Karalistes un ASV Valsts kases Ārvalstu aktīvu kontroles biroja (OFAC - SDN un Non-SDN*)* noteiktajos sankciju sarakstos.
  3. Pretendenti sniedz rakstisku apliecinājumu, ka viņiem nav parādu (ne Latvijā, ne valstī, kurā tie reģistrēti), tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto maksājumu parādi, kas pārsniedz EUR 150 (viens simts piecdesmit eiro), kas varētu apdraudēt Īpašuma remontu un apsaimniekošanu.
  4. Pretendents sniedz rakstisku apliecinājumu, ka viņš nav pasludināts par maksātnespējīgu, tam nav spēkā tiesiskās aizsardzības process, pret viņu nav ierosināta bankrota lieta vai uzsākta cita tiesvedība, kas apdraud Pretendenta saimniecisko darbību.
  5. Pretendents rakstiski apliecina, ka viņam ir pieejami izsoles objektam nepieciešamo ieguldījumu finansēšanas avoti, kas pēc nomas līguma noslēgšanas Pretendentam nodrošinās nepieciešamos resursus investīciju veikšanai un izsoles objekta apsaimniekošanai.
  6. Visiem pieteikuma dokumentiem jābūt valsts valodā, datordrukā. Citās valodās iesniegtiem dokumentiem jāpievieno normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināti tulkojumi valsts valodā. Pieteikumu ir tiesīga parakstīt persona, kurai Pretendenta uzņēmumā ir paraksta tiesības
  7. Kā pirmā lapa piedāvājumā ir titullapa (paraugs - pielikums Nr.1), kam seko satura rādītājs (paraugs - pielikums Nr.2).
  8. Pieteikumam pievieno rakstisku finanšu (nomas maksas) piedāvājumu (paraugs - pielikums Nr.3).
  9. Pieteikumam pievienojams apliecinājums (paraugs - pielikums Nr.4) ar Nolikuma 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3.punktos vai 4.2.1., 4.2.2.punktos norādītajiem pieredzes apliecinājuma dokumentiem, Nolikuma 2.1.punktā noteiktā drošības depozīta maksājuma uzdevumu (vai apliecinātu kopiju) un LR Komercreģistra iestādes izziņu par uzņēmumu (ja Pretendents ir juridiska persona), ne vecāku par 30 (trīsdesmit) dienām (vai apliecinātu kopiju).
  10. Pieteikums un tā pielikumi jācauršauj (pieteikuma nodrošinājumam – kopija; oriģināls pievienojams necaurauklots) un ievietojami slēgtā aploksnē. Uz aploksnes jānorāda: „Pieteikums nekustamā īpašuma Indriķa iela 8A, Rīga; Biešu iela 4, Rīga, kadastra Nr. 0100 054 0055, sastāvā ietilpstošās ēkas Biešu ielā 4, Rīgā, kadastra apz. 0100 054 0055 002, rakstiskai nomas tiesību izsolei.” Iesniedzējs – „SIA/AS/IK u.tml. …….(nosaukums)”. Uz aploksnes otras puses līmējuma vietā jābūt Pretendenta paraksttiesīgās personas vārdam, uzvārdam, amatam un parakstam.
  11. Pieteikums iesniedzams personīgi Paula Valdena ielā 5, Rīgā, 5.03.kabinetā līdz 2023. gada 12. jūnijam plkst. 1100. Pieteikumi tiek reģistrēti to saņemšanas kārtībā, uz aploksnes tiek veikts uzraksts par reģistrācijas numuru, pieteikuma saņemšanas laiku un datumu.
  12. Pēc 2023. gada 12. jūnija plkst. 1100 (RTU datortīkla laiks, kas ir Latvijas laiks) saņemtie pieteikumi netiek pieņemti, reģistrēti un vērtēti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ Pretendentiem.
  13. Ja Pretendents nosūta pieteikumu pa pastu, pasta sūtījumam jābūt nogādātam Nolikuma 4.13. punktā noteiktā vietā un termiņā. Pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
  14. Pretendents var grozīt pieteikumu tikai līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām, iesniedzot dokumentus slēgtā aploksnē, uz kuru papildus 4.12.punktā norādītajai informācijai jābūt uzrakstam „Papildinājumi” vai „Labojumi”. Y
  15. Līdz 4.13.punktā noteiktā termiņa beigām Pretendents savu pieteikumu var atsaukt rakstiskā veidā, iesniedzot vēstuli personīgi vai nosūtot to pa pastu uz 4.13.punktā norādīto adresi.

###### *IZSOLES PIETEIKUMU ATVĒRŠANA*

* 1. Piedāvājumu atvēršanas sēde tiek atklāta 2023. gada 12. jūnijā, plkst. 1110, 5.03 kabinetā Paula Valdena ielā 5, Rīgā, un, ir atklāta. Klātesošie, kas nav izsoles komisijas locekļi, nav tiesīgi uzdot jautājumus, komentēt vai jebkādā citā veidā ietekmēt un traucēt sēdes gaitu. Sēde tiek protokolēta. Izsoles komisija pārbauda iesniegto pieteikumu (aplokšņu) noformējuma atbilstību Nolikuma prasībām. Izsoles komisija ir tiesīga izslēgt no dalības rakstiskajā izsolē pieteikumu, kura noformējums neatbilst Nolikuma prasībām, aploksne ir saplēsta vai citādi ir bojāts aploksnes veselums.
  2. Piedāvājumi tiek atvērti to iesniegšanas secībā. Izsoles komisija atver piedāvājumu, sēdes vadītājs nolasa nomas maksas piedāvājumu par vienu kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa. Visi izsoles komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma un sēdes publiskā daļa tiek slēgta. Izsoles komisijai nepiederošās personas pamet izsoles norises vietu.

1. ***LĒMUMA PAR IZSOLES UZVARĒTĀJA PIEŅEMŠANA, PAZIŅOŠANA, LĪGUMA NOSLĒGŠANA***
   1. Kad beigusies piedāvājumu atvēršana un sēdes publiskā daļa slēgta, tiek uzsākta pieteikumam pievienoto dokumentu pārbaude.
   2. Izsoles komisija pārbauda, vai noformējuma prasībām atbilstošie pieteikumi satur visus šajā Nolikumā pieprasītos dokumentus un informāciju, un vai iesniegtie dokumenti un informācija atbilst Nolikuma prasībām. Izsoles komisija izslēdz no dalības rakstiskajā izsolē pieteikumus, kas nesatur visus šajā Nolikumā pieprasītos dokumentus un informāciju, vai iesniegtie dokumenti vai informācija neatbilst Nolikuma prasībām, vai arī Pretendents ir pakļauts Apvienoto Nāciju Organizācijas, Eiropas Savienības un citu starptautisko organizāciju noteiktajām sankcijām vai Latvijas Republikas noteiktajām nacionālajām sankcijām.
   3. Pretendents tiek izslēgts no dalības izsolē, ja pieteikumu un citus dokumentus parakstījusi persona, kurai, saskaņā ar komercreģistrā atrodamo informāciju, nav paraksta tiesības un pieteikumam nav pievienota rakstiska pilnvara, kas apliecina pārstāvības tiesības.
   4. Pretendents tiek izslēgts no dalības izsolē, ja piedāvātā nomas maksa ir mazāka nekā izsoles Nolikumā norādītā.
   5. Ja vairākiem Pretendentiem ir vienādas lielākās piedāvātās nomas maksas,Pretendentiem tiks piedāvāts rakstiski 5 (piecu) kalendāro dienu laikā pārskatīt savus pieteikumus un piedāvāt tādu pašu vai lielāku nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
   6. Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
   7. Izsoles komisija pēc iespējas īsākā laikā pēc pieteikumu atvēršanas sēdes slēgšanas pārbauda Pretendentu iesniegtos dokumentus un tajā sniegto informāciju un pieņem lēmumu par izsoles rezultātiem.
   8. **Pirms lēmuma pieņemšanas Izsoles komisija uzaicina pretendenta pārstāvi iepazīstināt ar plānoto attīstības vīziju nomas objektā.**
   9. 5 (piecu) darba dienu laikā pēc pieteikumu atvēršanas sēdes slēgšanas uz Pretendentu pieteikumā norādīto e-pasta adresi nosūta izsoles rezultātus; izsoles uzvarētājam - arī piedāvājumu ierasties RTU uz nomas līguma noslēgšanu 1 (vienas) nedēļas laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas.
   10. RTU slēgs nomas līgumu ar Pretendentu, kura piedāvājums atbildīs visām Nolikuma prasībām un tiks atzīts par uzvarējušu. Nomas līgums tiks slēgts pamatojoties uz Pretendenta iesniegto galīgo piedāvājumu.
   11. Izsoles uzvarētājam, nomas līguma slēgšanas gadījumā, jāveic Īpašuma apdrošināšana un jāapdrošina sava civiltiesiskā atbildība atbilstoši nomas līguma projektā iekļautajiem nosacījumiem.
   12. Ja Izsoles uzvarētājs 1 (vienas) nedēļas laikā neierodas RTU noslēgt nomas līgumu, nav papildus vienojies par nomas līguma noslēgšanas termiņa pagarināšanu objektīvu apstākļu dēļ vai atsakās noslēgt nomas līgumu, tad nomas līguma noslēgšana tiek piedāvāta Pretendentam, kuram bijis otrs augstākais piedāvājums.
   13. Ja arī otrs Pretendents atsakās vai neierodas RTU noslēgt nomas līgumu, nomas līguma noslēgšana tiek piedāvāta Pretendentam, kuram bijis trešais augstākais piedāvājums.
   14. Izsole tiek atzīta par nenotikušu, ja arī trešais Pretendents neierodas vai atsakās parakstīt nomas līgumu.
   15. Izsoles komisija nesniedz paskaidrojumus par pieņemto izsoles lēmumu.

PIELIKUMU SARAKSTS

1.pielikums – pieteikuma paraugs

2.pielikums – satura rādītājs

3.pielikums – finanšu piedāvājuma paraugs

4.pielikums – apliecinājums

5.pielikums – ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija

6.pielikums – zemes gabala robežu plāns

7.pielikums – vizuālās apsekošanas akts

8.pielikums – nomas līgums

9.pielikums- RTU Senāta 2018. gada 21. maija sēdes (protokols Nr. 620) kārtība “Ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistīto izmaksu noteikšana RTU struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem”

10.pielikums – apdrošināšanas nosacījumi

1.pielikums

PARAUGS

nomas izsoles nolikumam

**SIA / AS / IK „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**

\_\_\_\_\_\_ielā \_\_\_, Rīgā, LV – \_\_\_\_\_\_\_\_

Reģ.Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pieteikums nekustamā īpašuma Indriķa iela 8A, Rīga; Biešu iela 4, Rīga, kadastra Nr. 0100 054 0055, sastāvā ietilpstošās ēkas Biešu ielā 4, Rīgā, ēkas kadastra apz. 0100 054 0055 002, rakstiskai nomas tiesību izsolei.

**Rīgā**, *datums*

PARAUGS

2.pielikums

nomas izsoles nolikumam

Satura rādītājs

Finanšu piedāvājums ……………………………………………….…………….. .lpp

Apliecinājums ……………………………………………………………...……. .lpp

Pieteikuma nodrošinājuma apliecinājums ……………………………………….. lpp.

LR Komercreģistra iestādes izziņa ………………………………………...………. .lpp

Apraksts, rekomendācijas vēstules …………………………………………………. lpp.

3.pielikums

PARAUGS

nomas izsoles nolikumam

**FINAŠU PIEDĀVĀJUMS**

**ēkas Biešu ielā 4, Rīgā, nomai**

SIA / AS / IK „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_ielā \_\_\_, Rīgā, LV – \_\_\_\_\_\_\_\_, reģ.Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , piekrīt nomas izsoles noteikumiem un piedāvājam šādu nomas maksu par vienu nomājamās ēkas **Biešu ielā 4, Rīgā** kopplatības kvadrātmetru mēnesī:

**7.15 EUR\*, neieskaitot PVN**

**\***- šeit skaitļi uz pelēki iekrāsotā fona **doti tikai un vienīgi paraugam**

4.pielikums

PARAUGS

nomas izsoles nolikumam

**Apliecinājums**

**Ar šo apliecinām, ka:**

* 1. līguma slēgšanas un visā tā darbības laikā Izsoles pieteikums netiks mainīts (pasliktinot Iznomātājam izteiktos priekšlikumus);
  2. esam iepazinušies ar Nolikumu un saprotam visus tā noteikumus;
  3. atbilstam visām atlases prasībām;
  4. mums ir 2 gadu pieredze nekustamā īpašuma attīstībā, pārvaldībā un/ vai operēšanā: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (objektu adreses);
  5. ar tiesas spriedumu neesam atzīti par vainīgiem krāpnieciskās darbībās, korupcijā u.c. noziedzīgos nodarījumos finanšu jomā; nav konstatēti pārkāpumi darba tiesību jomā pēdējo 3 gadu laikā (līdz pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanai); neesam pakļauti Apvienoto Nāciju Organizācijas, Eiropas Savienības un citu starptautisko organizāciju noteiktajām sankcijām vai Latvijas Republikas noteiktajām nacionālajām sankcijām.
  6. mums nav parādu (ne Latvijā, ne valstī, kurā pretendents reģistrēts), tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto maksājumu parādi, kas pārsniedz 150 EUR;
  7. mēs neesam pasludināti par maksātnespējīgiem, pret mums nav ierosināta bankrota lieta vai uzsākta cita tiesvedība, kas varētu apdraudēt mūsu saimniecisko darbību;
  8. apņemamies ievērot Iznomātāja noteikto Īpašuma lietošanas kārtību saskaņā ar nolikumu;
  9. mums ir pieejami izsoles objektam nepieciešamo ieguldījumu finansēšanas avoti, un pēc līguma noslēgšanas mums būs pieejami nepieciešamie resursi investīciju veikšanai, apņemamies veikt investīcijas atbilstoši saskaņotajam būvprojektam;
  10. piekrītam Izsoles nolikumam pievienotā līguma projekta noteikumiem un nosacījumiem.

**Ar šo uzņemamies pilnu atbildību par izsoles Pieteikumā ietvertās informācijas atbilstību patiesībai un apzināmies, ka nepareizas informācijas sniegšana var būt par pamatu izslēgšanai no izsoles.**

# *uzņēmuma paraksttiesīgās personas vārds, uzvārds:*

*paraksts*

*amats uzņēmumā*

**Rīgā**, *datums*