

APSTIRINĀTS
Nomas komisijas
2024. gada 09.maijā
protokols Nr. 6.29.3/2024/2

Valmieras tehnikuma rakstiskas izsoles
“Valmieras tehnikuma virtuves un palīgtelpu noma”

NOLIKUMS

VALMIERA

2024

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Izsoles nolikums izstrādāts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta (turpmāk-MK) 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 2.1.apakšnodaļā minētajiem nosacījumiem un nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks izsolītas valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9601 013 1404) Vadu iela 3, Valmiera, sastāvā esošās būves (būves kadastra apzīmējums 96010131404001) Vadu iela 3, Valmiera (turpmāk – Būve) daļas **237,40 m²** platībā (turpmāk tekstā – Nomas objekts) nomas tiesības.
- 1.2. **Nomas līgumā paredzētais nekustamā īpašuma daļas izmantošanas veids un lietošanas mērķis** - ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana Valmieras tehnikuma izglītojamajiem, saskaņā ar MK noteikumiem Nr.172 „Noteikumi par uztura normām izglītības iestāžu izglītojamiem, sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūciju klientiem un ārstniecības iestāžu pacientiem” un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšana.
- 1.3. **Rakstisku izsoli organizē** Valmieras tehnikuma iznomāšanas komisija (turpmāk - Komisija), kas izveidota ar Valmieras tehnikuma (turpmāk tekstā - Iznomātājs) direktores 08.05.2024. rīkojumu Nr.1.4/26 “Par nomas komisijas izveidi”.
- 1.4. **Nomas līgumu paredzēts slēgt** ar izsoles uzvarētāju, kurš par Nomas objektu ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu.
- 1.5. **Izsoles mērķis** – Nomas objekta iznomāšana par iespējami augstāku nosacīto nomas maksu.

2. IZSOLES SĀKUMA CENA UN NOMAS LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Izsole tiek veikta par Nomas objekta ikmēneša nomas maksas lielumu. Izsoles sākuma cena (Iznomājamā objekta nosacītā ikmēneša nomas maksa) ir aprēķināta saskaņā ar Valmieras tehnikuma grāmatvedības veiktajiem aprēķiniem, kas veikti atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” aprēķināšanas metodikai.
- 2.2. **Izsoles sākuma cena 0.62 EUR/m²** (bez PVN). Nomas maksā nav iekļautas izmaksas par apkuri, elektrības patēriņu, karstā ūdens, aukstā ūdens un kanalizācijas izmantošanu, par atkritumu izvešanu, kā arī normatīvajos aktos paredzētie nodokļi un nodevu maksājumi, kurus maksāt, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, ir pienākums nomniekam. Nomas maksā nav iekļauta summa par aprīkojuma nomu, par ko slēdzams atsevišķs līgums. Nomas objekta apskates laikā pretendents var iepazīties ar pilnu aprīkojuma sarakstu un līgumslēgšanas tiesību piešķiršanas gadījumā nokomplektēt atbilstoši savas darbības nepieciešamībai.
- 2.3. Nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz **3 (trīs) gadiem**, no 2024.gada 1.jūlija līdz 2027.gada 30.jūnijam.

3. NOMAS LĪGUMA PAPILDNOSACĪJUMI

- 3.1. Nomas maksā nav iekļautas izmaksas par apkuri, elektroenerģijas patēriņu, ūdens patēriņu un atkritumiem, kā arī normatīvajos aktos paredzētie nodokļi un nodevas, ko, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, maksāt ir nomnieka pienākums. Nomas maksā nav iekļauta summa par aprīkojuma nomu, par ko slēdzams atsevišķs līgums. Nomas objekta apskates laikā pretendents var iepazīties ar pilnu aprīkojuma sarakstu un līgumslēgšanas tiesību piešķiršanas gadījumā nokomplektēt atbilstoši savas darbības nepieciešamībai.
- 3.2. Paredzami komunālie maksājumi:
 - 2.1. par apkuri, atbilstoši iznomātajai platībai;
 - 2.2. par elektroenerģijas izmantošanu - pēc uzstādītā elektroenerģijas kontroles skaitītāja rādījumiem;

- 2.3. par karstā ūdens, aukstā ūdens un kanalizācijas izmantošanu - pēc uzstādītajiem ūdens skaitītāju rādījumiem;
- 2.4. par atkritumu izvešana, slēdzot līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju.
- 3.3. Nomas objekta apskates laikā pretendents var apskatīt telpu izvietojumu dabā un tajās esošo aprīkojumu.
- 3.4. Iznomātāja minimālās prasības atbilstoši Nomas objekta lietošanas mērķim. Nomniekam jānodrošina:
 - 3.4.1. ēdināšanas pakalpojuma sniegšana Valmieras tehnikuma izglītojamajiem un darbiniekiem – vismaz divi komplekso pusdienu piedāvājums (viens no tiem veģetārs) dienā nepārsniedzot 3.80 EUR apmēru;
 - 3.4.2. Brīvpusdienu ēdināšanas pakalpojums ar pārskaitījumu saskaņā ar nomnieka piestādītajiem rēķiniem un saskaņā ar brīvpusdienu atskaiti pa dienām;
 - 3.4.3. ēdināšanas pakalpojuma maksimālais apjoms katru mācību gadu no 1.septembra līdz nākamā gada 30.jūnijam:
 - 3.4.3.1. izglītojamo skaits no 370 - 700;
 - 3.4.3.2. darbinieku skaits no 40 - 100;
 - 3.4.4. ēdināšanas pakalpojumu, kas var mainīties, ņemot vērā šādus apstākļus:
 - 3.4.4.1. izglītojamo brīvdienas, ekskursijas, sporta dienas, prakšu laikus;
 - 3.4.4.2. izglītības iestādes darbības intensitāte darbinieku atvaļinājumu, brīvlaiku un svētku dienās.
 - 3.4.5. vēlamie ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas laiki:
 - 3.4.5.1. brokastis no plkst.7.30 līdz 9.20;
 - 3.4.5.2. pusdienas no plkst.10.30 līdz 14.00;
 - 3.4.5.3. launags no plkst.14.00-16.00.
 - 3.4.6. vispārējā bistro tipa ēdināšanu, ēdienkartē iekļaujot:
 - 3.4.6.1. salātus (augļu, svaigu dārzeņu (atbilstoši sezonai), vārītu dārzeņu u.c. produktu), kopā vismaz 5 veidu;
 - 3.4.6.2. otros ēdienus (gaļas un zivju),kopā vismaz 3 veidu;
 - 3.4.6.3. zupas (siltās aukstās, atbilstoši sezonai) vismaz 1 veids;
 - 3.4.6.4. saldus ēdienus, vismaz 2 veidu;
 - 3.4.6.5. karstos un aukstos dzērienus, kopā vismaz 5 veidu;
 - 3.4.6.6. konditorejas izstrādājumus, vismaz 7 veidu;
- 3.5. izglītojamo ēdināšana ar kvalitatīviem produktiem un izejvielām, par ko ir apstiprināti piegādes dokumenti;
- 3.6. pārtikas aprītes noteikto higiēnas prasību izpilde atbilstoši MK noteikumu prasībām, Pārtikas un Veterinārā dienesta prasību izpilde;
- 3.7. ēdnīcas galdu noformējumu (salvetes, garšvielu trauciņi);
- 3.8. pamatlīdzekļu un inventāra lietošanu atbilstoši to ekspluatācijas noteikumiem;
- 3.9. trauku novākšanu ēdienreizēs, nomā nodoto telpu uzkopšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 3.10. nomā nodoto telpu, iekārtu uzturēšanu kārtībā, to remontu un apkopes, kanalizācijas iekšējo tīklu apkopes;
- 3.11. ēdināšanas pakalpojuma sniegšanā nodarbināto darbinieku darba aizsardzības prasību ievērošanu, instruktāžu veikšanu, veselības pārbažu veikšanu un jāiesniedz iznomātājam rakstiska informācija no Iekšlietu ministrijas Informācijas centra Sodū reģistra (izziņa par Bērnu tiesību aizsardzības likuma 72.panta trešajā un piektajā daļā noteikto), ka attiecībā uz šīm personām nepastāv Bērnu tiesību aizsardzības likumā noteiktie ierobežojumi strādāt izglītības iestādē.

4. PRETENDENTU PIETEIKŠANĀS

- 4.1. Nomas objekta apskati klātienē var veikt darba dienās no plkst. 8:30 līdz 16.00, iepriekš telefoniski (tāl.Nr.28379114) sazinoties ar Valmieras tehnikuma saimniecības daļas vadītāju **Skaidrīti Čukuli**.
- 4.2. Nomas tiesību pretendents (juridiska vai fiziska persona) (turpmāk – Pretendents), kurš vēlas Nomas objektu nomāt, iesniedz Iznomātājam pieteikumu. Pieteikumā norāda:

- 4.2.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi,
 - 4.2.2. juridiska persona tai skaitā arī personālsabiedrība) – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 4.2.3. Pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
 - 4.2.4. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 4.2.5. Nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vietu, kadastra numuru un platību;
 - 4.2.6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
 - 4.2.7. piedāvāto nomas maksas apmēru;
 - 4.2.8. Pretendenta piekrišanu, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 4.3. Pretendenti savus pieteikumu slēgtā aploksnē savu iesniedz Valmieras tehnikuma recepcijā (1.stāvs) Vadu ielā 3, Valmierā (darba dienās no plkst. 8:30 līdz 16.00) līdz **2024.gada 17.maija plkst.13:00**. Nomas pieteikumus reģistrē to iesniegšanas secībā. Uz aplokšnes norāda:

Valmieras tehnikumam, Vadu iela 3, Valmiera, LV-4201
Pieteikums rakstiskai izsolei

VALMIERAS TEHNIKUMA VIRTUVES UN PALĪGTELPU NOMA
VADU IELĀ 3, VALMIERĀ, KADASTRA NR.96010131404001
NOMAS TIESĪBU PRETENDENTS _____

- 4.4. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
- 4.5. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Pēc šī termiņa pieteikumi netiek pieņemti.

5. IZSOLES NORISE

- 5.1. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.
- 5.2. Komisijas loceklis pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru. Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē.
- 5.3. Ja pieteikumā nav iekļauta visā veidlapā prasītā informācija vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību Pretendentu izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
- 5.4. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 5.5. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, komisija veic vienu no šādām darbībām:

- 5.5.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
- 5.5.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 5.6. Ja neviens no nomas tiesību 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.
- 5.7. Iznomātājs apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu „Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē.
- 5.8. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.9. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendētājam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu „Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē.
- 5.10. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu „Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.11. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējies neviens Pretendents.
- 5.12. Ja izsolei piesakās tikai viens Pretendents, izsoli atzīst par notikušu un ar vienīgo izsoles Pretendentu, ja piedāvājums nav mazāks par nosacīto nomas maksu, slēdz līgumu.

6. KOMISIJAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 6.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu.
- 6.2. Komisijas pienākumi: vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar nolikumu un normatīvo aktu prasībām, pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, atbildēt uz pretendenta jautājumiem, rakstveidā paziņot visiem pieteikumos iesniegušajiem Pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu.

Komisijas priekšsēdētājs (paraksts) Ilze Avotiņa