**Pirmās izsoles nolikums**

Nekustamā īpašuma - ēkas Sētas ielā 1, Rīgā, kadastra apz. 0100 061 0087 001 un ēkas Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā, kadastra apz. 0100 061 0087 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 uzvarētājs** – Pretendents, ar ko tiek slēgts nomas līgums (turpmāk - Nomnieks).
* **Izsoles objekts** – nomas tiesības uz ēku Sētas ielā 1, Rīgā, kadastra apz. 0100 061 0087 001 (ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija pielikumā Nr. 5) (turpmāk – Ēka Nr.1) un ēku Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā, kadastra apz. 0100 061 0087 002 (ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija pielikumā Nr. 6)(turpmāk – Ēka Nr.2), bet Ēka Nr.1 un Ēka Nr.2 kopā – Ēkas). Ēkas Nr.1 Sētas ielā 1 kopplatība - 5781,5 kv.m., t.sk. Ēkas Nr.1 nedzīvojamās iekštelpas 4693,2 kv.m., koplietošanas palīgtelpu platība 1088,3 kv.m. Virszemes stāvu skaits - 5, ārsienu materiāls - ķieģeļu mūris. Ēkas Nr.2 Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā kopplatība 6176,4 kv.m., t.sk. Nedzīvojamās iekstelpas - 5038,6 kv.m., koplietošanas palīgtelpu platība 1137,8 kv.m. Virszemes stāvu skaits - 5, ārsienu materiāls - ķieģelu mūris.
* Izsoles uzvarētājam nomas lietošanā tiek nodota arīzemes vienība, kadastra apzīmējums 01000610087 (turpmāk – Zemes gabals), uz kuras atrodas Ēkas; Zemes gabala platība – 9232 kv.m. (pielikums Nr.7), turpmāk nolikumā Ēkas un Zemes gabals kopā saukti – Īpašums. Ēkas atrodas uz citai fiziskai personai īpašumā esoša zemes gabala. Nomas attiecības ar RTU nav nodibinātas un izsoles brīdī starp RTU un zemes īpašnieku pastāv piespiedu nomas attiecības.
* Īpašumam nepieciešamo investīciju minimālais apjoms – ne mazāk kā 6 000 000 EUR (seši miljoni eiro) bez PVN.
* Īpašumam nepieciešams veikt ēkas tehniskās apsekošanas atzinumā (7.2.p. “Secinājumi un ieteikumi”) noteiktos darbus. Izsoles objekta inženiertehnisko komunikāciju esošās situācijas apraksts (tehniskās apsekošanas atzinums) pievienots pielikumos Nr.8 (Sētas iela 1) un Nr.9 (Daugavgrīvas iela 2).
* Nomniekam jānodrošina Ēku uzlabojumi arī nomas laikā, periodiski (vismaz divas reizes nomas līguma laikā – 12. un 20.gadā pēc nomas līguma noslēgšanas (perioda izmaiņas skaņojamas ar Iznomātāju)) veicot remontdarbus, nodrošinot, lai Ēku nolietojums nepārsniedz 30%. Nolietojuma novērtēšana veicama atbilstoši 2023.gada 7.marta Ministru kabineta noteikumiem Nr. 116 “Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.
* Jumta konstrukciju un seguma nolietojums nedrīkst pārsniegt 30% nolietojumu visā nomas līguma darbības laikā.
* Beidzoties nomas līgumam, Nomniekam jānodrošina, ka Ēku nolietojums nepārsniedz 30%;
* Nomniekam jānodrošina, lai pēc rekonstrukcijas Ēku energoefektivitātes klase ir “B” (nobīde no prasības skaņojama ar Iznomātāju).
* **Izsoles mērķis**: maksimāli augstākas nomas maksas par izsoles objektu iegūšana.
* **Īpašuma izmantošanas mērķis** – Dienesta viesnīcas darbības nodrošināšanai.
* **Nosacītā (minimālā) nomas maksa par 1 Ēku kopplatības kv.m mēnesī** – izsoles sākumcena tiek noteikta 0,80 EUR (nulle eiro un astoņdesmit centi) bez PVN pēc investīciju veikšanas perioda - pēc 36 mēnešiem no nomas līguma spēkā stāšanās brīža. Līdz investīciju pabeigšanas periodam nomas maksa par Ēku tiek noteikta 30% apmērā no nosolītās nomas maksas (vismaz 0.24 eur/kv.m. bez PVN).
* **Nomas termiņš** – 25 (divdesmit pieci) 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 Ēku kopplatības kvadrātmetru.
* **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 Nr.1 kadastrālā vērtība ir 542610 EUR, Ēkas Nr.2 kadastrālā vērtība ir 573697 EUR un Zemes gabala kadastrālā vērtība ir 344309 EUR);
* piekrītošās Zemes gabala piespiedu nomas maksa (4% no Zemes gabala kadastrālās vērtības);
* atkritumu izvešanu – attiecīgā pakalpojuma sniedzējam;
* elektroenerģiju, ūdens apgādi, apkuri un kanalizācijas pakalpojumiem RTU saskaņā ar RTU Senāta 27.02.2020. lēmumu (protokols Nr.636) apstiprinātās kārtības “Ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistīto izmaksu noteikšanu RTU struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem” jaunā redakcijā 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 un jāsaskaņo ar RTU.
* **Apgrūtinājumi** – aizsargjoslas gar Kalnciema ielu (sarkanā līnija) 0,0008 ha. Vienlaicīgi ar nomas zemes gabala robežu noteikšanu Nomniekam un zemes īpašniekam jāvienojas par reālo zemes lietošanu, noslēdzot attiecīgu līgumu, kas noteiks autotransporta caurbraukšanas, piekļuves un novietošanas kārtību Zemes gabalā.
* **Nomas līgums** – nomas līguma projekts (pielikums Nr.10)

1. ***Speciālie noteikumi***

* 1. Lai piedalītos izsolē, Pretendentam ir jāiemaksā RTU AS Swedbank kontā LV75HABA0551024105883 drošības depozīts 10’000 EUR (desmit tūkstoši eiro) apmērā ar norādi – “Par nekustamā īpašuma - ēkas Sētas ielā 1 un Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā 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 Infrastruktūras departamenta. Nomniekam ir saistoši, tajos minētais jāizpilda, valsts un pašvaldības iestāžu (piemēram Būvniecības valsts kontroles birojs, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests, Rīgas ūdens, Sadales tīkli u.c.) pārbaudes akti, atzinumi, apsekojumi u.c. dokumenti.
  3. Visas būvdarbu tāmes pirms jebkāda veida būvniecības un remonta darbiem iesniedzamas rakstiskā formā RTU Infrastruktūras attīstības departamentam 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 Ēkām 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. Ēku 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 Ēku izmantošanas mērķi. RTU studentiem nosakāma prioritāte izmitināšanai dienesta viesnīcā.
  7. Aizliegta azartspēļu organizēšana un norise iznomātajās Ēkās 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 Ēku 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, ar iespēju uzsākt ekspluatāciju pa etapiem pēc atsevišķu stāvu vai Ēku daļu renovācijas, ja tas ir pieļaujams no būvniecības un ekspluatācijas viedokļa;

2.14.3. Īpašuma nodošana izsoles uzvarētājam veicama ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pēc nomas līguma spēkā stāšanās. Īpašuma nodošanas procesu koordinē Infrastruktūras departamenta attiecīgo Ēku pārvaldnieks.

* 1. Iegūtās nomas tiesības 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 300’000 EUR (trīs simti 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 Ēku 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) Ēku 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 - ēkas Sētas ielā 1, kadastra apz. 0100 061 0087 001 un Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā, kadastra apz. 0100 061 0087 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 2024.gada 30.septembrim plkst. 1100. Pieteikumi tiek reģistrēti to saņemšanas kārtībā, uz aploksnes tiek veikts uzraksts par reģistrācijas numuru, pieteikuma saņemšanas laiku un datumu.
  12. Pēc 2024.gada 30.septembra 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”.
  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 2024.gada 30.septembrī, 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. 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.
   9. 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.
   10. Izsoles uzvarētājam, nomas līguma slēgšanas gadījumā, jāveic Īpašuma apdrošināšana un jāapdrošina sava civiltiesiskā atbildība atbilstoši nomas līguma projektā iekļautajiem nosacījumiem.
   11. 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.
   12. Ja arī otrs Pretendents atsakās vai neierodas RTU noslēgt nomas līgumu, nomas līguma noslēgšana tiek piedāvāta Pretendentam, kuram bijis trešais augstākais piedāvājums.
   13. Izsole tiek atzīta par nenotikušu, ja arī trešais Pretendents neierodas vai atsakās parakstīt nomas līgumu.
   14. 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 ēkai Sētas ielā 1, Rīgā

6. pielikums – ēkas kadastrālās uzmērīšnas lietas kopija ēkai Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā

7.pielikums – zemes gabala robežu plāns

8.pielikums – tehniskās apsekošanas atzinums ēkai Sētas ielā 1, Rīgā

9.pielikums – tehniskās apsekošanas atzinums ēkai Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā

10.pielikums – nomas līguma projekts

11.pielikums – RTU Senāta 2020. gada 27. februāra sēdes (protokols Nr. 636) par kārtības “Ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistīto izmaksu noteikšana RTU struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem” apstiprināšana jaunā redakcijā

12.pielikums – apdrošināšanas nosacījumi

13.pielikums – Ēkas Sētas ielā 1, Rīgā - ūdensapgādes, elektroapgādes, siltumapgādes u.c. ārējo tīklu un to pieslēgumu tehniskais apraksts

14.pielikums – Ēkas Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā - ūdensapgādes, elektroapgādes, siltumapgādes u.c. ārējo tīklu un to pieslēgumu tehniskais apraksts

1.pielikums

PARAUGS

nomas izsoles nolikumam

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

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

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

Pieteikums nekustamā īpašuma - ēkas Sētas ielā 1, kadastra apz. 0100 061 0087 001 un Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā, kadastra apz. 0100 061 0087 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**

**ēku Sētas ielā 1 un Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā, nomai**

SIA / AS / IK „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_ielā \_\_\_, Rīgā, LV – \_\_\_\_\_\_\_\_, reģ.Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , piekrīt nomas izsoles noteikumiem un piedāvājam šādu nomas maksu par vienu nomājamās ēku **Sētas ielā 1 un Daugavgrīvas ielā 2**, **Rīgā** kopplatības kvadrātmetru mēnesī:

**2,00 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*