**Nedzīvojamo telpu Vienības gatvē 45, Rīgā nomas tiesību**

**mutiskas izsoles ID.NR. BKUS-2024/06-NI**

**nolikums**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Iznomātājs – VSIA “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca”, Reģ. Nr. 40003457128, juridiskā adrese: Vienības gatve 45, Rīga, LV-1004.
	2. Izsoli organizē saskaņā ar 2024.gada 22.augusta rīkojumu Nr. 06-06-5/2024 par nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisijas izveidi (turpmāk – Komisija) un 2024.gada 21.augusta valdes sēdē (prot. Nr.2024-VS-32) nolemto.
	3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšana noteikumi” (turpmāk – Noteikumi), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
	4. Izsoles veids – Mutiska izsole ar augšupejošu soli, minimālais solis 0,50 centi.
	5. Piedāvājuma izvēles kritērijs – mutisks piedāvājums ar visaugstāko cenu;
	6. Piedāvājuma varianti – nav paredzēti;
	7. Nomniekam jānodrošina Nolikuma nosacījumi.
	8. Piedāvājuma nodrošinājums – EUR 1000 (viens tūkstotis eiro 00 centi). Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, Pretendents iemaksā piedāvājuma nodrošinājumu (drošības nauda) VSIA “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca”, Reģ. Nr. 40003457128, konts LV37UNLA0050021507898, SEB banka AS piedāvājuma nodrošinājumu un pieteikumā pievieno maksājuma uzdevumu. Piedāvājuma nodrošinājums kalpo kā Pretendenta saistību izpildes nodrošinājums šajā nolikumā noteikto izsoles prasību ievērošanai. Piedāvājuma nodrošinājums tiek ieturēts un netiek atgriezts Pretendentam, ja Pretendents savu izteikto solījumu vēlāk atsauc vai pretendents neparaksta izsoles protokolu vai Iznomātāja noteiktajā termiņā nenoslēdz nomas līgumu. Piedāvājuma nodrošinājumu Iznomātājs atgriež Pretendentam 30 dienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas.
	9. Nomnieks maksā par komunālajiem pakalpojumiem.
	10. **Kontaktpersonas:**

Par nolikumu: Rondija Lange, tālr. 25736357, e-pasts: rondija.lange@bkus.lv ;

Par nomas objektu: Viesturs Praulītis, tālr. 26473608, e-pasts: viesturs.praulitis@bkus.lv.

1. **Nomas objekts nedzīvojamās telpas Vienības gatvē 45, Rīgā, LV-1004 (turpmāk- Nomas objekts):**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Atrašanās vieta** | **Kadastra Nr.** | **Nomas objekta platība** | **Izmantošanas mērķis**  | **Sākumcena par vienu nomas m2 EUR bez PVN mēnesī** |
| 1. | Virtuves telpas (pagrabs)  | 01000540101074 | 114,6 m2 | Pilna cikla ēdiena pagatavošanas nodrošināšanai, produktu uzglabāšanai u.c.  | 2.50 |
| 2. | Servēšanas zona 51m2, trauku mazgāšanas telpa 14m2 (1.stāvā) | 65 m2 | Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai (sadales, servēšanas zonas izveidei, ēdināšanas zonas apkalpošanai, trauku mazgāšanas zonas izveidei). Pārtikas preču tirdzniecībai sortimentā ekļaujot - Konditorejas izstrādājumus, saldējumu, līdzņemamo ēdienu iepakojumā, tēju, kafiju, kakao, sulas, atspirdzinošus dzērienus, smutijus, kokteiļus, u.c. pārtikas produktus.  | 6.50 |
| 3. | Ēdināšanas zona  | 165 m2 | Ēdināšanas zonas iekārtošanai | 4.50  |

* 1. Iznomātāja izstrādātā Tirdzniecības telpu skice un inventarizācijas lieta pievienotas Nedzīvojamo telpu Vienības gatvē 45, Rīgā nomas tiesību mutiskas izsoles (ID.NR. BKUS-2024/04-NI) nolikumam (turpmāk – Nolikums) 1.pielikumā.
	2. Nomas objekta lietošana pieļaujama tikai minētajam mērķim, saskaņā ar Tehniskās specifikācijas un līguma nosacījumiem.
	3. Nomas objektā aizliegta alkoholisko dzērienu, psihotropo vielu, tabakas izstrādājumu tirdzniecība un jebkāda veida darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav rakstveidā saskaņota ar Iznomātāju.
	4. Izsoles piedāvājumam Nomas pretendentam jāpievieno Ēdienkarte – ēdienkartes sastāvā jāietver tās struktūra, ēdienu piedāvājums un cenu diapazons ēdienu – dzērienu grupās. Ēdienkartes paraugs jāizstrādā 1 mēnesim, ēdienkartes mainība jāparedz ne biežāk kā 1x2 nedēļās. Nomas pretendents nodrošina Pusdienu piedāvājuma kompleksu, saskaņā ar Nolikumā ietvertajām prasībām.
	5. Nomas pretendents Telpās izmantojot savu aprīkojumu (iekārtas un inventāru), kā arī citu ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanai nepieciešamo Nomas pretendenta aprīkojumu, materiālus un darbaspēku, nodrošina kvalitatīvu ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu Iznomātāja darbiniekiem un apmeklētājiem darba dienās vismaz laika posmā no plkst. 8:00 līdz plkst. 18:00, pirmssvētku dienās līdz plkst.17.30, un brīvdienās no plkst. 09:00 līdz plkst.17:00.
	6. Nomas pretendents Telpās nodrošina dažāda veida brokastu un pusdienu piedāvājumu, aukstās uzkodas, tajā skaitā dažāda veida salātus, salātu bāru un konditorejas izstrādājumus. Piedāvājumā jāietver arī veģetārie ēdieni. Produkti, kas tiek izmantoti ēdiena pagatavošanā, nav ģenētiski modificēti, nesatur ģenētiski modificētus organismus, nesastāv no tiem un nav no tiem ražoti. Klientam, pirms ēdiena pasūtīšanas, ir jābūt pieejamai informācijai par produktiem, kas var izraisīt alerģiskas reakcijas, kā arī informācijai par porciju lielumu (svaru).
	7. Nomas pretendents sniedzot ēdināšanas pakalpojumu piedāvājumā nodrošina vismaz:
		1. karstos dzērienus (tēja, kafija) un citus karstos dzērienus;
		2. aukstos dzērienus (sula, piens, kefīrs) un citus aukstos dzērienus;
		3. dzērienus pudelēs (negāzēts un gāzēts ūdens) un citus dzērienus izņemot alkoholiskos dzērienus;
		4. Brokastu piedāvājumu (no plkst.9.00 - plkst.11.00) - konditorejas izstrādājumus, aukstās uzkodas, salātus, no kuriem vismaz vieni ir veģetārie salāti. Brokastu piedāvājumā esošajiem siltajiem ēdieniem jābūt pagatavotiem ēdiena pasniegšanas dienā.
		5. Pusdienu piedāvājumu (no plkst.11.00 līdz plkst.14.30) - vismaz 2 (divu) veidu siltās zupas (vasaras sezonā viena no zupām var būt aukstā), vismaz 2 (divu) veidu siltos pamatēdienus un ēdiena piedevas, no kuriem viens pamatēdiens ir veģetārs, kā arī vismaz viena veida saldo ēdienu, un vismaz divu veidu salātus, no kuriem vismaz vieni salāti ir veģetāri. Vēlams, lai vismaz vienu reizi nedēļā pusdienu piedāvājumā ir siltais zivs pamatēdiens. 2 (divu) veidu saldie ēdieni, dzēriens. Pusdienu piedāvājumā esošajam siltajam ēdienam jābūt pagatavotam pasniegšanas dienā. Pusdienu piedāvājuma (pamatēdiens un zupa vai saldais ēdiens) cena nedrīkst pārsniegt 3,50 EUR (trīs *eiro* 50 centi) ar pievienotās vērtības nodokli (PVN).
	8. Pusdienu piedāvājuma cenu Puses var pārskatīt Līguma izpildes laikā, reizi gadā, ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret Līguma noslēgšanas dienu, vai pēdējo pusdienu piedāvājuma cenas izmaiņu dienu pārsniedz 10 %. Pusdienu piedāvājuma cenu nosaka atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem.
	9. Nomas pretendents izmanto telpas, tajās sniedzot ēdināšanas pakalpojumu, saskaņā ar šādiem normatīvajiem aktiem:
		1. Pārtikas aprites uzraudzības likums;
		2. Bērnu tiesību aizsardzības likums;
		3. Ministru kabineta 12.08.2014. noteikumi Nr.461 „Prasības pārtikas kvalitātes shēmām, to ieviešanas, darbības, uzraudzības un kontroles kārtība”;
		4. Ministru kabineta 29.09.2015. noteikumi Nr.545 „Pārtikas apritē nodarbināto personu apmācības kārtība pārtikas higiēnas jomā”;
		5. citi normatīvie akti.
	10. Papildus normatīvajos aktos norādītajiem Nomas pretendents ievēro vēl šādus ēdienu gatavošanas nosacījumus:
1. ēdienkartēs norādīto ēdienu gatavošanā dod priekšroku svaigiem un sezonāliem pārtikas produktiem, ņemot vērā augļu un dārzeņu pieejamību tirgū atbilstoši Zemkopības ministrijas izstrādātajam vietējo augļu un dārzeņu pieejamības kalendāram, kas publicēts Iepirkumu uzraudzības biroja mājaslapā internetā;
2. ēdienu gatavošanai un garšas uzlabošanai izmanto veselīgas garšvielas un garšaugus, kā arī dārzeņus (piemēram, puravus, ķiplokus, sīpolus, selerijas, mārrutkus, pētersīļus, dilles) un augļus (piemēram, citrusaugļus);
	1. Nomas objektam jānodrošina radio fona mūzikas pārraide, Iznomātāja izbūvētās atskaņošanas sistēmās, visu darba laiku. Nomnieks atbild par atļaujas saņemšanu no autoru biedrības AKKA/LAA, kā arī noslēdz līgumu ar Latvijas Izpildītāju un producentu apvienību (LaIPA) par saviem līdzekļiem.
	2. Nomas objektam paredzēta ir pārbūve no Iznomātāja puses, ar esošo telpu pielāgošanu ēdināšanas pakalpojuma funkcijām un telpu pārbūves realizāciju 2025. gada noslēdzošā ceturksnī. Celtniecības un pārbūves darbus veiks Iznomātājs par saviem līdzekļiem un Nomniekam tiks nodotas Telpas ar balto apdari un pielāgotiem tehniskiem pievadiem. Nomas pretendents nodrošina visu Telpu aprīkošanu par saviem līdzekļiem t.sk. aprīkojumu (iekārtas un inventāru), kā arī Telpu izmantošanas mērķa nodrošināšanai nepieciešamo Nomas pretendenta aprīkojumu, materiālus, u.c. Nolikumā un Līgumā noteiktos Telpu aprīkošanai nepieciešamos piederumus.
	3. Nomas pretendentam, 30 (trīsdesmit) dienu laikā no lēmuma par izsoles uzvarētāja noteikšanu, jāspēj nodrošināt siltā ēdiena sagatavošana un ēdināšanas pakalpojumu tirdzniecība esošās telpās, Vienības gatvē 45, Rīgā. Ēdināšanas pakalpojumu tirdzniecība un siltā ēdiena sagatavošana esošās telpās Nomas pretendentam jānodrošina līdz Nomas objekta nodošanai ekspluatācijā un ēdināšanas pakalpojumu uzsākšanai jaunās t.i. pēc remonta izbūvētās telpās. Šajā periodā nomas maksa par telpām netiek piemērota, bet Nomniekam ir jāsedz maksa par komunālajiem pakalpojumiem – ūdens, kanalizācija, elektrība, apkure. Samaksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek veikta atbilstoši skaitītāju rādījumiem vai, ja tādu nav, tiek aprēķināta proporcionāli izmantojamajai telpu platībai.
3. **Nomas objekta iznomāšanas nosacījumi – nomas līguma termiņš, prasības Nomas objekta izmantošanai**
	1. Nomas objekts tiek nodrošināts ar tādiem pakalpojumiem, kā elektroenerģijas pieslēgums, ūdens, kanalizācija, apkure. Ēdināšanas zonas uzkopšana vienu reizi dienā.
	2. Līgums par Nomas objekta nomas tiesībām tiek slēgts uz **6 (sešiem) gadiem no līguma abpusējas parakstīšanas brīža un nepieciešamo atļauju saņemšanas, ja tādas ir nepieciešamas (bet ne vēlāk kā no Nolikuma 2.13.punktā minētā termiņa.)**, ar tiesībām pagarināt nomas līgumu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.
	3. Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena nomas objektam) ir noteikta Nolikuma 2.punktā bez pievienotā vērtības nodokļa (turpmāk – PVN), PVN tiek aprēķināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto likmi.
	4. Nomnieks nevar nodot Nomas objektu daļēji vai pilnīgi apakšnomā trešajām personām.
	5. Papildus nomas maksai jānorēķinās par tiem nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, kurus Nomas objekta funkcionalitātes nodrošināšanai patērē Nomnieks izmantojot pieslēgumu inženierkomunikāciju infrastruktūras tīkliem, pēc reālā pakalpojuma izlietojuma fakta par katru pieslēgumu atbilstoši kontrolskaitītāju rādījumiem un piegādātāja noteiktajiem tarifiem, vai pēc Iznomātāja veiktā aprēķina proporcionāli iznomātājam Nomas objektam. Papildus Nomnieks norēķinās par ēdināšanas zonas uzkopšanas pakalpojumiem vienu reizi dienā un citiem uzturēšanas izdevumiem.
	6. Pirms nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušajam pretendentam pastāvīgi jānodrošina visa veida atzinumu un atļauju saņemšana valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzņēmējdarbības nozari uzraugošajās institūcijās par Nomas objekta gatavību uzņēmējdarbības veikšanai. Pretendenta pienākums ir organizēt ēdināšanu, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības un veselīga uztura principus, kā arī nodrošinot darba drošības, darba aizsardzības, sanitāro normu, drošības tehnikas, ugunsdrošības un Iznomātāja iekšējās kārtības un apkārtējās vides aizsardzību regulējošo normatīvo aktu ievērošanu.
	7. Nomas objektam jāparedz Telpu aprīkošanas koncepta, t.sk. klientu plūsmas koncepta izstrāde. Koncepta skice vizualizācijas formā jāiesniedz kopā ar izsoles piedāvājumu.

Telpu konceptā ir jāparedz gan ēdināšanas zonas aprīkošana ar mēbelēm un augiem u.c. interjera elementiem, gan servēšanas zonas aprīkošana, labiekārtošana un mazgāšanas telpas tehniskais iekārtojums, gan ēdiena sagatavošanas un virtuves zona, kas pēc nomas līguma noslēgšanas būs jārealizē par Nomnieka līdzekļiem. Nomniekam telpās ir jāuzstāda tehniskais aprīkojums, par kura tehnisko uzturēšanu atbildīgs ir Nomnieks, aprīkojums, iekštelpu mēbeles, terases mēbeles, augi, interjera elementi, ēdienu pagatavošanas, servēšanas iekārtas un aksesuāri. Nomnieka atbildība ir mēbeļu, interjera priekšmetu, tehniskā un servēšanas aprīkojuma uzturēšana labā tehniskā stāvoklī visu nomas laiku. Iznomātājs veic telpu būvniecības un remonta darbus, kā arī aprīko telpas ar inženierkomuikāciju pievadiem un ventilāciju ēdināšanas zonā, servēšanas zonā, izņemot virtuves un ēdiena sagatavošanas zonu.

* 1. Lai Iznomātājs tehniskajā projektā varētu iekļaut nepieciešamos iznomājamo telpu izbūves darbus, Nomas līgumā noteiktajā kārtībā un apjomā jāiesniedz gatavošanas, apkalpošanas līnijas un trauku mazgāšanas telpas plānojumu, t.sk. elektrības, ūdensvada pievadu un kanalizācijas izvadu plānus, saskaņā ar Iznomātāja pievienoto telpu plānu.

Līgumā noteiktajā kārtībā, Nomniekam būs jāiesniedz Iekārtu tehnoloģiskais plāns, mēbeles – vizuālais ieskats, materiālu apraksts, apkalpošanas līnijas un ēdamzāles koncepta vizuālās skices , norādot krāsu toņus, iekārtas, mēbeles (to materiālus), gaismekļus u.c.

* 1. Pirms nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušajam pretendentam ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta pielāgošanas un iekārtošanas darbi, kurus pirms to uzsākšanas Nomas objektā, ir jāsaskaņo rakstveidā ar Iznomātāju, iesniedzot Nolikuma 3.8.punktā norādītās skices, informāciju u.t.t., kā arī telpu vizualizāciju. Nomas objektam pēc pielāgošanas un iekārtošanas vizuāli jāiederas ēkā un jāatbilst Iznomātāja ēkas kopējam konceptam, ar ko Nomnieks tiks iepazīstināts pie Telpu izbūves.
	2. Nomas objektu pretendents var apskatīt darba dienā no plkst.09:00 līdz plkst.15:00, apskates laiku iepriekš saskaņojot ar Viesturu Praulīti, Vecāko projektu vadītāju, tālr. +371 26473608, e-pasts: viesturs.praulitis@bkus.lv
	3. Iepazīšanās ar nomas objektu **ir obligāta**, par to tiek reģistrēta atzīme Nomas objekta apskates lapā, norādot šādas ziņas:
		1. Pretendenta pilns nosaukums, juridiskā adrese, pārstāvja vārds, uzvārds, vizītes datums un laiks.
		2. Informācijas patiesumu, Nomas objekta apskates lapā pretendenta pārstāvis apliecina ar personīgo parakstu.
	4. Pēc Nolikuma 5.1.punktā norādītā termiņa beigām viss Nomas objekta apskates reģistrs tiek nodots Komisijai un pievienots izsoles projektam.
	5. Papildus Pieteikumam Nomas Pretendentam jāiesniedz brīvas formas pieredzes apraksts kur norāda sniegtos ēdināšanas pakalpojumus ne vairāk kā trīs iepriekšējos gados (2021., 2022., 2023. un 2024.gadā līdz nomas piedāvājumu iesniegšanas brīdim), norādot:
		1. ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vietu - atklāta tipa ēdināšanas iestādi (kafejnīca, restorāns utt.) kur vidējais apkalpoto klientu skaits dienā nav mazāks par 250 personām;
		2. pakalpojumu sniegšanas laiku;
		3. ēdināšanas pakalpojumu saņēmēju skaitu;
		4. īsu sniegto ēdināšanas pakalpojumu raksturojumu;
		5. viena sadarbības partnera pozitīva atsauksme, kurā iekļauta informācija par pakalpojumu sniegšanas laiku, ēdināšanas pakalpojumu saņēmēju skaitu, kā arī informācija par pretendenta nodrošināto ēdināšanas pakalpojumu kvalitāti.
	6. Pretendentam iesniedzot Izsoles dokumentāciju, jāpievieno maksājuma uzdevums par drošības naudu, atbilstoši Nolikuma 6.1. punktam.
1. **Informācija par izsoles publicēšanu**
	1. Sludinājumu un nomas tiesību izsoles nolikums Iznomātājs publicē savā mājas lapā [www.bkus.lv](http://www.bkus.lv), kā arī VAS “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv). Dokumentācija ir brīvi un tieši elektroniski pieejama.
	2. Pretendentu pienākums ir pastāvīgi sekot mājas lapās publicētajai informācijai.
2. **Nomas pretendentu piedāvājumu iesniegšanas kārtība un prasības nomas pretendentiem**
	1. Pretendents piedāvājumu iesniedz darba dienās no plkst. 09:00 līdz plkst.16:00 (piektdienās no plkst. 9:00 līdz plkst.15:00) Iznomātāja Juridiskajā un iepirkumu daļā, Vienības gatvē 45, Rīgā. Piedāvājumu iesniedzot personīgi vai nosūtot pa pastu. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem līdz **2024.gada 3.oktobrim** plkst.16:00.
	2. Pretendents piedāvājumu noformē, aizpildot “Piedāvājumu izsolei ” (Nolikuma 2.pielikums), kurā norāda un pievieno:
		1. Fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
		2. Juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
		3. Nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu pievienojot pilnvaru (oriģinālu vai apliecinātu kopiju) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses;
		4. elektroniskā pasta adresi;
		5. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
		6. 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 datu bāzēm.
		7. Nolikuma 2.3.; 3.8. 3.13. un 3.14. punktā minētie dokumenti un parakstīts Nomas pretendenta apliecinājums, ka Nomnieks apņemas aprīkot telpas par saviem līdzekļiem, saskaņā ar Nomas nolikuma 3.7. punktu un 30 dienu laikā no lēmuma par izsoles uzvarētāja noteikšanu, tiks nodrošināta siltā ēdiena sagatavošana un ēdināšanas pakalpojumu tirdzniecība esošās telpās, Vienības gatvē 45, Rīgā līdz jauno telpu nodošanai ekspluatācijā, saskaņā ar Nolikuma 2.13. punktu.
	3. Visi dokumenti jāiesniedz latviešu valodā 1 (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei netiek atgriezti Pretendentiem.
	4. Piedāvājums un tam pievienotie dokumenti ir jācauršauj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē. Uz aploksnes jānorāda šāda informācija:
		1. Adresāts: VSIA “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca”, Vienības gatve 45, Rīga, LV-1004;
		2. “Piedāvājums nomas tiesību izsolei par Nedzīvojamo telpu nomu Vienības gatvē 45, Rīgā, izsoles ID.NR. BKUS-2024/06-NI”;
		3. “Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes 2024.gada 3.oktobrī plkst. 16:00. ”;
		4. Pretendenta nosaukums un juridiskā adrese/ deklarētā dzīvesvietas adrese.
	5. Komisija reģistrē saņemtos piedāvājumus to saņemšanas secībā, norādot to saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.
	6. Piedāvājumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 5.1.punktā noteiktā termiņa, Komisija nereģistrē un neatvērtu atgriež atpakaļ iesniedzējam.
	7. Komisija piedāvājums neatver līdz izsoles sākumam un neizpauž informāciju par pretendentiem un to skaitu līdz izsoles sākumam.
3. **Drošības nauda, citi maksājumi**
	1. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai Pretendents iemaksā drošības naudu VSIA “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca”, Reģ. Nr. 40003457128, konts LV37UNLA0050021507898, SEB banka AS – 1000,00 EUR (viens tūkstotis *eiro* 00 centi). Maksājuma mērķī norādot: uzņēmuma nosaukumu, reģ. Nr., drošības nauda par izsoli ID.NR. BKUS-2024/06-NI.
	2. Drošības nauda kalpo kā Pretendenta saistību izpildes nodrošinājums šajā nolikumā noteikto izsoles prasību ievērošanai, kā arī iemaksātā drošības nauda kļūs par Līguma saistību izpildes nodrošinājumu gadījumā, ja tiktu noslēgts Nomas līgums.
	3. Drošības nauda pretendentam netiek atgriezta, ja Pretendents savu izteikto solījumu vēlāk atsauc vai Pretendents neparaksta izsoles protokolu vai noteiktajā termiņā nenoslēdz nomas līgumu un citos Nolikumā un Līgumā noteiktajos gadījumos.
4. **Pieteikumu atvēršanas kārtība un to tālāka izskatīšana**
	1. Pretendentiem piedāvājumi jāiesniedz līdz 2024.gada 3.oktobrim plkst. 16:00.
	2. Pretendentu dokumentācijas piedāvājumu atvēršana notiks 2024.gada 3.oktobrī plkst.16:00 Vienības gatvē 45, Rīgā, Administrācijas ēkā.
	3. Saņemot Pretendenta pieteikumus, Iznomātājs tos reģistrēs to iesniegšanas secībā, norādot to reģistrācijas kārtas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
	4. Komisijas priekšsēdētājs vai tā nozīmēta persona, atverot katru piedāvājumu to iesniegšanas secībā, nosauc nomas tiesību pretendentu, piedāvājumu iesniegšanas datumu un laiku.
	5. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē, kā neatbilstošu Nolikuma prasībām, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos:
		1. Ja piedāvājums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 5.5.punktam vai piedāvājumā iztrūkst prasītā informācija;
		2. Ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 2. punktā noteikto nomas maksu nomas objektam;
		3. Ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;
		4. Ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;
		5. Ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;
		6. Pretendentam ir Valsts ieņēmuma dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi);
		7. Ja pretendentam ir neizpildītas maksājumu saistības ar Iznomātāju, kurām ir iestājies samaksas termiņš un bijuši trīs maksājuma kavējumi, kas kopā pārsniedz divus maksājuma periodus pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas cita nomas līguma ietvaros;
		8. Ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar pretendentu citu nomas līgumu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cita ar nomas līgums nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
		9. Uz pieteikumu atvēršanas sanāksmes brīdi Iznomātājs nav saņēmis Nolikumā norādītajā kontā Pretendenta drošības naudas maksājumu;
		10. Pretendents nav ievērojis kādus Nolikumā noteiktus ierobežojumus;
		11. Pretendentam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja pretendents ir personālsabiedrība) ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas;
		12. attiecībā uz Pretendentu ir konstatēts reputācijas risks.
	6. Izsoles Komisija izveido dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā personas, kuru pieteikumi atbilst Nolikuma prasībām. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:
		1. dalībnieka kārtas numuru;
		2. komersanta pilnu nosaukumu vai fiziskas personas vārdu un uzvārdu;
		3. nodokļu maksātāja reģistrācijas numuru.
	7. Komisijas sekretārs informē Pretendentu par pieņemto Komisijas lēmumu par viņa iekļaušanu Izsoles dalībnieku sarakstā vai nepielaišanu dalībai izsolē, nosūtot attiecīgu paziņojumu uz Pretendenta piedāvājumā norādīto elektroniskā pasta adresi/oficiālo elektronisko adresi. Šis paziņojums uzskatāms par pamatu Pretendentam ierasties uz Izsoli Izsoles sludinājumā norādītajā laikā un vietā.
	8. Ja izsoles dalībnieks nav reģistrēts par izsoles dalībnieku, uz pieteikumā norādīto Pretendenta bankas kontu tiek atmaksāta viņa iemaksātā drošības naudu.
	9. Izsoles Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto drošības naudu.
	10. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē uz šo izsoles objektu nav iesniegts neviens pieteikums.
	11. Ja nolikumā noteiktajā termiņā iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
	12. Informācija par izsoles dalībniekiem un to skaitu līdz izsolei netiek izpausta.
5. **Izsoles norise**
	1. Izsole notiks **2024.gada 7.oktobrī plkst.15.00**. Vienības gatvē 45, Rīgā, Administrācijas ēkā. Izsoles dalībnieku izsolē drīkstēs pārstāvēt tikai viena fiziska persona.
	2. Izsolē piedalās Komisija un tā tiek protokolēta.
	3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles vietā uzrāda personu apliecinošu dokumentu un pilnvaru (ja tāda nav bijusi iesniegta iepriekš) un ar savu parakstu apstiprina, ka piekrīt izsoles noteikumiem, un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
	4. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu vai pilnvaru (un tāda nav bijusi iesniegta iepriekš), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
	5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tiek uzskatīts, ka šis izsoles dalībnieks nav piedalījies izsolē, un viņam neatmaksā drošības naudu.
	6. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
	7. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc izsoles objektu, norādot to adresi un sastāvu, paziņo Izsoles objekta sākumcenu, soli, par kādu sākumcenu var pārsolīt.
	8. Viens izsoles solis ir EUR 0,50 (0 *euro* 50 centi).
	9. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, solīšana nenotiek un nomas tiesības iegūst vienīgais uz to pretendējošais izsoles dalībnieks par tādu nomas maksas apmēru, ko veido sākotnējās nomas maksas apmērs, kas paaugstināts par vienu soli.
	10. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
	11. Izsoles vadītājs atkārto solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar piesitienu pie galda. Piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu. Par izsoles uzvarētāju atzīt dalībnieku, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu.
	12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrēts ar mazāku kārtas numuru (kārtas numurs tiek piešķirts atbilstoši iesniegto pieteikumu secībai).
	13. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, un viņam neatmaksā drošības naudu.
	14. Izsoles Komisija protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku reģistrācijas lapas.
	15. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
	16. Pēc lēmuma pieņemšanas par izsoles uzvarētāju, Iznomātājs paziņo izsoles rezultātus visiem pretendentiem, nosūtot rakstisku paziņojumu.
	17. Iznomātāja valdes apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un 10 (desmit) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu VAS “Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv), kā arī publicē šo informāciju savā mājas lapā [www.bkus.lv](http://www.bkus.lv).
	18. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzamu bez rezultāta, ja nav Pretendenti piedalījušies mutiskā izsolē.
	19. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšu paziņošanai.
6. **Nomas līguma noslēgšana**
	1. Izsoles Komisija 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles sagatavo izsoles protokolu, vienlaicīgi pārbaudot un protokolā fiksējot vai izsoles uzvarētājs jeb pretendents ir ievērojis Nolika nosacījumus. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem izsoles Komisija.
	2. Pēc Nolikuma 8.16.punktā noteiktās informācijas saņemšanas pretendentam, kurš uzvarējis izsolē, 10 (desmit) dienu laikā no Iznomātāja uzaicinājuma brīža jānoslēdz Nedzīvojamo telpu nomas līgums (Nolikuma 3.pielikums).
	3. Ja pretendents atsakās noslēgt līgumu, tad viņš par to paziņo Iznomātājam rakstveidā. Ja Nolikuma 9.1.punktā noteiktajā termiņā pretendents nenoslēdz līgumu un neiesniedz paziņojumu par atteikšanos no līguma slēgšanas, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Tādējādi, zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolē iegūtās tiesības.
	4. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.
	5. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 9.3.punktā noteikto piedāvājumu sniedz 5 (piecu) dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc piekrišanas došanas noslēdz Nedzīvojamo telpu nomas līgumu.
	6. Iznomātājs ne vēlāk kā 10 (desmit) darbadienu laikā pēc Nedzīvojamo telpu nomas līguma noslēgšanas savā mājaslapā [www.bkus.lv](http://www.bkus.lv), kā arī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) publicē informāciju par noslēgto Nedzīvojamo telpu nomas līgumu.
	7. Nomas līgums stājas spēkā ar tā savstarpējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz tajā noteikto saistību izpildei.
	8. Izsoles uzvarētāja jeb Pretendents, kas noslēdzis Nomas līgumu, samaksātā drošības nauda tiek noteikta kā līguma saistību izpildes nodrošinājums un tiek atgriezta Līgumā noslēgšanas gadījuma.
	9. Pēc Līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles pretendentiem vai dalībniekiem, izņemot šādus gadījumus:
		1. izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā svītrots;
		2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
		3. izsoles dalībnieks izsoles laikā nepiedalās solīšanā;
		4. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto zemes nomas maksu;
		5. nosolītājs vai izsolāmās mantas ieguvējs, kas par tādu kļuvis Nolikumā noteiktajā kārtībā, neparaksta Līgumu;
		6. izsoles dalībnieks, kurš ieguvis Līguma slēgšanas tiesības, tās zaudē tam noteikto sankciju dēļ.
		7. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
7. **Sūdzību iesniegšana**
	1. Ja Izsoles dalībnieks vai pretendents uzskata, ka izsoles gaitā ir pārkāpti Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie tiesību akti un/vai izsoles nolikumā noteiktais, tad viņam ir tiesības iesniegt sūdzību VSIA “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca” valdes priekšsēdētājam. Sūdzība iesniedzama Vienības gatve 45, Rīga, LV-1004, vai elektroniski e-pastā info@bkus.lv, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu.
	2. Sūdzība ir iesniedzama rakstiski, ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no Izsoles norises dienas.
	3. Sūdzībā jānorāda dalībnieka vai pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs (juridiskām personām) vārds, uzvārds, personas kods (fiziskām personām), elektroniskā pasta adrese vai oficiālā elektroniskā adrese, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošā normatīvā tiesību akta vai nolikuma konkrētā punkta pārkāpuma būtība. Sūdzību paraksta dalībnieks vai pretendents. Tai var tikt pievienoti attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.
	4. Sūdzība tiek izskatīta 10 (desmit) darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešams saņemt papildus informāciju, VSIA “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca” ir tiesības pagarināt sūdzības izskatīšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju. Pēc sūdzības izskatīšanas tiek pieņemts lēmums par Izsoles atzīšanu par nenotikušu vai sūdzības noraidīšanu.
	5. VSIA “Bērnu klīniskā universitātes slimnīca” lēmumu var pārsūdzēt tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
8. **Pielikumi**

**1.pielikums -** Nomas objekta pārbūves skice 1 (viena) lapa un kadastrālās uzmērīšanas lieta 19 (deviņpadsmit) lapām;

**2. pielikums -** Piedāvājuma forma uz 2 (divām) lapām;

**3. pielikums -** Līguma projekts uz 5 (piecām) lapām.