

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS

Par telpu K. Zāles laukumā 2-1N, Liepājā nodošanu iznomāšanai
"Nedzīvojamo telpu Kārļa Zāles laukumā 2-1N, Liepājā, nomas tiesību rakstiska izsole
zobārstniecības pakalpojumu nodrošināšanai",
Id. Nr. TNI 2024/1

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Iznomātājs:** Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS REĢIONĀLĀ SLIMNĪCA", reģistrācijas Nr. 42103041306, (turpmāk – Slimnīca), juridiskā adrese: Slimnīcas iela 25, Liepāja, LV-3414.
- 1.2. Izsole organizē:** Slimnīcas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar 2024. gada 1. oktobra valdes lēmumu Nr. 95.
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", Slimnīcas 2024. gada 1. augusta "Kārtība, kādā tiek īstenota SIA "Liepājas reģionālā slimnīca" valdījumā esošo telpu iznomāšana", kā arī, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.**
- 1.4. Izsoles veids:** pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. Izsoles identifikācijas Nr. TNI 2024/1.**
- 1.6. Kontaktpersonas:**
 - Par nolikumu: Iepirkumu daļas vadītāja Ilze Ieva Vilne, tel. 63403208, e-pasts: izsoles@liepajasslimnica.lv;
 - Par nomas objektu: valdes loceklis Andris Vistiņš, tel. 26173129, e-pasts: izsoles@liepajasslimnica.lv.
- 1.7. Piedāvājuma nodrošinājums:** garantijas nodrošinājums **3 569,17 EUR** (viens mēneša minimālās nomas maksas ar PVN apmērā) garantijas termiņš - 3 (trīs) mēneši, kas jāiesniedz kopā ar piedāvājumu vienā no šādiem veidiem:
 - 1.7.1.** kā kredītiestādes izsniegta garantija;
 - 1.7.2.** kā apdrošināšanas sabiedrības izsniegta apdrošināšanas polise. Ja piedāvājuma nodrošinājums tiek iesniegts apdrošināšanas polises veidā, pretendents jāpievieno maksājuma uzdevums, kas apliecina, ka veikts prēmijas maksājums, un finansiālais nodrošinājums ir spēkā;
 - 1.7.3.** kā iemaksa Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS REĢIONĀLĀ SLIMNĪCA", vienotais reģistrācijas numurs 42103041306, kontā: AS Swedbank, konta numurs: LV79HABA0551017064193, kods HABALV22, ar norādi: Izsoles Nr. TNI 2024/1 drošības nauda. Kopā ar piedāvājuma dokumentiem jāiesniedz maksājuma uzdevums, kas pierāda, ka piedāvājuma nodrošinājuma summa ir iemaksāta Pasūtītāja bankas kontā.
- 1.8. Iesniedzot piedāvājuma nodrošinājumu kā kredītiestādes garantiju vai apdrošināšanas polisi, pretendents jāņem vērā, ka apdrošināšanas polisē vai bankas garantijā ir jābūt norādītam izsoles nosaukumam un identifikācijas numuram, piedāvājuma nodrošinājuma apmēram un Nolikuma 1.7. punktā norādītajam nodrošinājuma termiņam, un norādei, ka garantijas vai apdrošinājuma devējs pēc Iznomātāja pirmā rakstveida pieprasījuma izmaksā Iznomātājam piedāvājuma nodrošinājumu, ja iestāties kāds no Nolikuma 1.9. punktā noteiktajiem gadījumiem.**
- 1.9. Piedāvājuma nodrošinājums garantē, ka Iznomātājs ietur piedāvājuma nodrošinājuma summu, ja:**
 - 1.9.1.** pretendents atsauc savu piedāvājumu, kamēr ir spēkā piedāvājuma nodrošinājums;
 - 1.9.2.** pretendents, kuram piešķirtas telpu nomas līguma slēgšanas tiesības, neparaksta telpu nomas līgumu Iznomātāja noteiktajā termiņā.

2. NOMAS OBJEKTS

- 2.1. Nomas objekts:** nomas tiesības uz nedzīvojamo telpu, kas atrodas Kārļa Zāles laukumā 2-1N, Liepājā, saskaņā ar Telpu plānā atzīmēto izvietojumu (sk. Nolikuma 1. pielikumu). Zemes gabala platība - proporcionāli Nomas objekta platībai.
- 2.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis:** saimnieciskās darbības veikšana - zobārstniecības pakalpojumu, t. sk. zobārstniecības pakalpojumu pieaugušajiem, valsts apmaksātu zobārstniecības pakalpojumu bērniem, valsts apmaksātu zobārstniecības pakalpojumu veikšana narkozē, sniegšana.
- 2.3. Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena):**

Nomas objekts	Nosacītā nomas maksa EUR par 1 m ² mēnesī bez PVN
Nedzīvojamās telpas Kārļa Zāles laukumā 2-1N, Liepājā, kadastra Nr. 17009029565, platība 564 m ²	5,23

PVN tiek aprēķināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto likmi.

- 2.4. Izsoles solis:** 0,10 EUR (nulle komats desmit *euro*) par 1 m² (vienu kvadrātmētru) mēnesī bez PVN.
- 2.5. Nomas līguma termiņš:** 120 mēneši (10 gadi), ar iespēju nomas termiņu pagarināt, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.
- 2.6.** Nomnieks par saviem līdzekļiem veic labiekārtošanas darbus, ja tādi nepieciešami saimnieciskās darbības uzsākšanai, t. sk. nodrošina nepieciešamo tehnisko risinājumu, iekārtu u. c. iegādi un uzstādīšanu.
- 2.7.** Nomnieks nevar nodot Nomas objektu daļēji vai pilnīgi apakšnomā trešajām personām bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas.
- 2.8.** Papildu informācija un prasības nomas tiesību pretendentiem:
- 2.8.1.** pretendentiem, iesniedzot piedāvājumu, jāpievieno brīvas formas pieredzes apraksts un to pamatojoši dokumenti (līguma ar Nacionālo veselības dienestu apliecināta kopija / izraksts vai Nacionālā veselības dienesta apliecinājums), kas apliecina, ka pretendentiem ir pieredze un kapacitāte zobārstniecības pakalpojumu nodrošināšanā šādā apmērā:
- 2.8.1.1.** pieredze vismaz pēdējo 7 gadu garumā valsts apmaksāto zobārstniecības pakalpojumu nodrošināšanā;
- 2.8.1.2.** pieredze vismaz pēdējo 3 gadu garumā valsts apmaksāto zobārstniecības pakalpojumu nodrošināšanā - pakalpojumu sniegšana bērniem ar vismaz 8 speciālistiem (zobārstiem un zobu higiēnistiem);
- 2.8.2.** pretendentiem, iesniedzot piedāvājumu, jāpievieno brīvas formas nākotnes saimnieciskās darbības apraksts nomas platībās, minot pakalpojumu sniegšanas apmēru, infrastruktūras attīstības plānus, cilvēkresursu kapacitāti un piesaistes principus;
- 2.8.3.** pretendentiem, iesniedzot piedāvājumu, jāpievieno iznomājamo telpu apsekošanas akts (saskaņā ar Nolikuma 5. pielikuma veidni);
- 2.8.4.** pretendentiem, pieņemot lietošanā telpas, jānodrošina iespēja darba attiecību uzsākšanai ar visiem SIA "Liepājas reģionālā slimnīca" Zobārstniecības poliklīnikas darbiniekiem;
- 2.8.5.** pretendentiem 24 mēnešu laikā no telpu nomas līguma noslēgšanas izpērk telpās esošos pamatlīdzekļus un mazvērtīgo inventāru saskaņā ar Nolikuma 4. pielikumā pievienoto pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra sarakstu (kopējā summa – atlikusī pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra vērtība līguma slēgšanas brīdī). Detalizētāku informāciju iespējams iegūt objekta apsekošanas laikā.
- 2.9.** Iepazīšanās ar nomas objektu ir obligāta, par to tiek veikts ieraksts telpu apsekošanas reģistrācijas lapā, ko puses apstiprina ar savu parakstu. Nomas objektu pretendenti var apskatīt darba dienās no plkst. 9.00 līdz plkst. 15.00, apskates laiku iepriekš saskaņojot ar valdes locekli Andri Vistiņu, tel. 26173129, e-pasts: izsoles@liepajasslimnica.lv.

3. INFORMĀCIJAS PAR IZSOLI PUBLICĒŠANA

- 3.1.** Sludinājumu par izsoli Slimnīca publicē savā tīmekļvietnē www.lrs.lv sadaļā "Par mums" / "Izsoles", kā arī VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē www.vni.lv.

- 3.2. Nomas tiesību izsoles nolikumu Slimnīca publicē savā tīmekļvietnē www.lrs.lv, sadaļā "Par mums" / "Izsoles".
- 3.3. Slimnīca var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

4. PIEDĀVĀJUMU IESNIEGŠANAS KĀRTĪBA UN PRASĪBAS PRETENDENTIEM

- 4.1. Piedāvājums jāiesniedz līdz 2024. gada 18. oktobra plkst. 10.45. Pretendents piedāvājumu iesniedz darba dienās no plkst. 9.00 līdz 16.00 Slimnīcas ielā 25, Liepājā, 255. kab. (Lietvedības birojs) personīgi vai nosūtīt pa pastu. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem Slimnīcā līdz 2024. gada 18. oktobra plkst. 10.45.
- 4.2. Pretendents piedāvājumu noformē, aizpildot Pieteikumu (Nolikuma 2. pielikums).
- 4.3. Piedāvājumam jābūt spēkā vismaz 3 (trīs) mēnešus no Piedāvājuma atvēršanas brīža.
- 4.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā 1 (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei Pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.
- 4.5. Pretendenta piedāvājumam jā sastāv no šādiem dokumentiem:
 - 4.5.1. pieteikums dalībai izsolē (aizpildīts Nolikuma 2. pielikums);
 - 4.5.2. pilnvara parakstīt un iesniegt piedāvājumu, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona;
 - 4.5.3. pieredzes apraksts brīvā formā un to pamatojoši dokumenti, kas apliecina atbilstību Nolikuma 2.8.1. punktā izvirzītajām prasībām;
 - 4.5.4. nākotnes saimnieciskās darbības apraksts nomas platībās brīvā formā atbilstoši Nolikuma 2.8.2. punktā izvirzītajām prasībām;
 - 4.5.5. telpu apsekošanas akts, ko parakstījis gan pretendents, gan iznomātājs;
 - 4.5.6. piedāvājuma nodrošinājumu apliecinoši dokumenti atbilstoši Nolikuma 1.7. un 1.8. punktā izvirzītajām prasībām.
- 4.6. Piedāvājums ar tam pievienotajiem dokumentiem ir jācauršauj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē.
Uz aploksnē jānorāda šāda informācija:
 - 4.6.1. adresāts: SIA "Liepājas reģionālā slimnīca", Slimnīcas iela 25, Liepāja, LV-3414;
 - 4.6.2. "Piedāvājums nomas tiesību izsolei "Nedzīvojamo telpu Kārļa Zāles laukumā 2-1N, Liepājā, nomas tiesību rakstiska izsole zobārstniecības pakalpojumu nodrošināšanai", Id. Nr. TNI 2024/1";
 - 4.6.3. "Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes";
 - 4.6.4. pretendenta nosaukums un juridiskā / deklarētā dzīvesvietas adrese.
- 4.7. Saņemtos piedāvājumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot to saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.
- 4.8. Piedāvājumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 4.1. punktā noteiktā termiņa, neregistrē un neatvērtus atgriež atpakaļ iesniedzējiem.
- 4.9. Komisija piedāvājumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.
- 4.10. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

5. IZSOLES NORISES KĀRTĪBA

- 5.1. Rakstiska izsole (pretendentu piedāvājumu atvēršana) notiks 2024. gada 18. oktobrī plkst. 11.00 Slimnīcas ielā 25, Liepājā, 2. stāva Telemedicīnas zālē.
- 5.2. Piedāvājumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā klātienē var piedalīties Nomas objekta nomas tiesību pretendenti, kuri reģistrējušies izsolei, vai to pilnvarotās personas, sanāksmē nosaucot savu vārdu, uzvārdu un nosūtīt pilnvaru (ja tā nav pievienota piedāvājumam) uz e-pastu: izsoles@liepajasslimnica.lv.
- 5.3. Piedāvājuma atvēršanas sēde tiek protokolēta.
- 5.4. Atklājot piedāvājumu atvēršanu, Komisijas priekšsēdētājs nosauc Nomas objektu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
- 5.5. Komisijas priekšsēdētājs, atverot katru piedāvājumu to iesniegšanas secībā, nosauc nomas tiesību pretendentu, piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru par nomas objektu.

- 5.6. Pēc katra piedāvājuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs un Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.
- 5.7. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos:
 - 5.7.1. ja piedāvājums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 4.2. punktam vai piedāvājumā iztrūkst prasītā informācija;
 - 5.7.2. ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 2.3. punktā noteikto nosacīto nomas maksu;
 - 5.7.3. ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;
 - 5.7.4. ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;
 - 5.7.5. pretendents neatbilst Nolikuma 2.8. punktā izvirzītajām prasībām;
 - 5.7.6. ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;
 - 5.7.7. pretendentam izsoles izsludināšanas dienā vai dienā, kad pieņemts lēmums par nomas tiesību piešķiršanu, ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi);
 - 5.7.8. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Slimnīca ir vienpusēji izbeigusi ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar Slimnīcu noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ;
 - 5.7.9. pretendentam piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuru dēļ līgumu nav iespējams izpildīt vai līguma izpilde tiek būtiski kavēta.
- 5.8. Slimnīcai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Nomā objektu neiznomāt pretendentam, kurš nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Slimnīcu noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Slimnīcai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Slimnīcu.
- 5.9. **Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu par konkrēto nomas objektu, un kurš atbilst Nolikuma 2.8. punktā izvirzītajiem kritērijiem, un viņam tiek piešķirtas tiesības slēgt Telpu nomas līgumu par attiecīgā nomas objekta nomu.**
- 5.10. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti.
- 5.11. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 5.11.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kas piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās piedāvājumu atvēršanā, un organizē tūlītēju piedāvājumu atvēršanu;
 - 5.11.2. rakstiski lūdz pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 5.12. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, tad Komisija piedāvājumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 5.13. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Slimnīca ar pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par Slimnīcas noteikto izsoles sākumcenu.
- 5.14. Pēc lēmuma pieņemšanas par izsoles uzvarētāju Slimnīca paziņo izsoles rezultātus visiem pretendentiem, nosūtot rakstisku paziņojumu – skenētu dokumentu – uz pretendenta pieteikumā izsolei norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 5.15. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens derīgs piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu.

- 5.16.** Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšanu paziņošanai.
- 5.17.** Komisijas lēmums tiek paziņots visiem pretendentiem, kas iesnieguši savus piedāvājumus, neatkarīgi no tā, vai viņi piedalījušies piedāvājumu atvēršanā, nosūtot rakstisku paziņojumu – elektroniski parakstītu vai skenētu dokumentu – uz pretendenta pieteikumā izsolei norādīto elektroniskā pasta adresi.

6. TELPU NOMAS LĪGUMA NOSLĒGŠANA

- 6.1.** Pušu saskaņotā saprātīgā termiņā, bet ne vēlāk par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas, pretendents, kurš uzvarējis izsolē, un Slimnīca noslēdz Telpu nomas līgumu (sk. Nolikuma 3. pielikumu). Līguma projektā var tikt veikti nebūtiski precizējumi līguma slēgšanas brīdī.
- 6.2.** Ja pretendents atsakās noslēgt līgumu, tad viņš par to paziņo Slimnīcai rakstveidā. Ja Nolikuma 6.1. punktā noteiktajā termiņā pretendents nenošlēdz līgumu un neiesniedz paziņojumu par atteikšanos no līguma slēgšanas, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.3.** Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Slimnīca secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Slimnīca 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Slimnīcas tīmekļvietnē un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.
- 6.4.** Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 6.3. punktā noteikto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrit parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, puses slēdz telpu nomas līgumu.
- 6.5.** Slimnīca 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Slimnīcas un Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

7. PIEDĀVĀJUMA NODROŠINĀJUMA ATGRIEŠANA

- 7.1.** Piedāvājuma nodrošinājumu pretendentam, kurš netiek atzīts par izsoles uzvarētāju saskaņā ar Nolikuma 5.9. punktu, un kas piedāvājuma nodrošinājumam iemaksājis drošības naudu Slimnīcas bankas kontā, Slimnīca atgriež 10 darba dienu laikā pēc izsoles beigām (lēmuma pieņemšanas) uz attiecīgo bankas kontu, no kura veikts maksājums.
- 7.2.** Pretendentam, kurš tiek atzīts par izsoles uzvarētāju saskaņā ar Nolikuma 5.9. punktu, un kas piedāvājuma nodrošinājumam iemaksājis drošības naudu Slimnīcas bankas kontā, Slimnīca atgriež 10 darba dienu laikā pēc telpu nomas līguma noslēgšanas uz attiecīgo bankas kontu, no kura veikts maksājums.
- 7.3.** Ja Pretendents, kas ir uzvarējis izsolē, nenošlēdz nedzīvojamo telpu nomas līgumu, Slimnīca patur iesniegto Piedāvājuma nodrošinājumu.

8. NOLIKUMA PIELIKUMI

1. pielikums: Telpu plāns;
2. pielikums: Pieteikuma veidlapa;
3. pielikums: Telpu nomas līguma projekts;
4. pielikums: Informācija par pamatlīdzekļiem un mazvērtīgo inventāru;
5. pielikums: Telpu apsekošanas reģistrācijas lapa.