



Mākslu izglītības kompetences centrs
"Rīgas Dizaina un mākslas vidusskola"

Reģistrācijas Nr. 3337303585, Krišjāņa Valdemāra iela 139, Rīga, LV-1013, tālr. 67360823, e-pasts: rdmv@kultura.lv

APSTIPRINĀTS
ar Mākslu izglītības kompetences centra
"Rīgas Dizaina un mākslas vidusskola"
izsoles komisijas 24.10.202.
sēdes protokolu Nr.1

Rakstiskās izsoles ar augšupejošu soli
**"Nekustamā īpašuma Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 139, (kadastra Nr. 01005240083) telpu
noma – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai", norises kārtība**

identifikācijas Nr. MIKC RDMV 2024/1_IZ

Rīga, 2024

I Vispārīgā informācija

1. Rakstiskās izsoles kārtība, turpmāk – Kārtība, ir sagatavota saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un nosaka kārtību, kā rakstiskā izsolē, turpmāk – Izsole, tiks izsolītas nekustamā īpašuma Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 139, (kadastra Nr. 01005240083) telpas nomai, turpmāk – Objekts, skatīt 1. pielikumu.
2. Izsoles organizētājs un telpu iznomātājs: Mākslu izglītības kompetences centrs “Rīgas Dizaina un mākslas vidusskola”, reģ. Nr. 90000039272, Rīga, Krišjāņa Valdemāra iela 139, LV-1013, turpmāk – Iznomātājs. Izsolīti rīko izsoles komisija, turpmāk – Komisija, kura izveidota un apstiprināta saskaņā ar Mākslu izglītības kompetences centra “Rīgas Dizaina un mākslas vidusskola” 2024. gada 14. oktobra rīkojumu Nr. 1.9/219.
3. Kontaktpersona: Mākslu izglītības kompetences centra “Rīgas Dizaina un mākslas vidusskola” direktora vietniece administratīvi saimnieciskajā darbā Inta Štikāne, tālrunis 67360207, e-pasts inta.stikane@kultura.lv.
4. Izsoles mērķis:
 - 4.1. Saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu Objekta iznomāšanai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai Iznomātāja izglītojamajiem un darbiniekiem;
 - 4.2. Panākt racionālu valsts mantas izmantošanu;
 - 4.3. Veicināt iespējami plašākā pakalpojuma sniedzēja loka apzināšanu, lai noteiktu piemērotāko nomas tiesību pretendentu, turpmāk – Pretendents;
 - 4.4. Nodrošināt brīvu konkurenci starp pakalpojuma sniedzējiem, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi.

II Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

5. Izsoles veids – rakstiskā izsole ar augšupejošu soli.
6. Ja divi vai vairāki Pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, Komisija turpina Izsolīti, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu. Ja Pretendenti, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu nepiedalās Izsolē, Komisija rakstiski lūdz šiem Pretendentiem iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
7. Minimālā nomas maksa mēnesī par 1m² ir **2,85 EUR/m²** (Nomas maksai netiek piemērots pievienotās vērtības nodoklis saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 59.panta pirmo daļu).
8. Nomas līguma darbības laiks: no 2025.gada 1.janvāra līdz 2027. gada 31.decembrim.

III Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

9. Nomas līguma priekšmeta raksturojums:
10. Telpas Objektā aprīkotas ar elektroinstalāciju, ūdenspadevi, kanalizāciju, centrālo apkuri un ventilāciju.
11. Objekta plāna shēma, skatīt 5. pielikumu.
12. Nomas līguma priekšmets – Objekts.
13. Nomas līgumā paredzētais Objekta izmantošanas veids – telpu noma sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai.

IV Izsoles izziņošanas un kārtība saņemšana

14. Paziņojumu par izsolīti izziņo, publicējot paziņojumu Iznomātāja mājaslapā - <https://www.rdmv.lv/lv/news/resursi/publiskie-iepirkumi-un-izsoles> un VAS “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā https://sludinajumi.vni.lv/advertisements/rent_results
15. Iznomātājs un Pretendents ar informāciju par Izsolīti apmainās rakstveidā.

16. Iznomātājs līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām var veikt grozījumus Izsoles norises kārtībā. Komisija šo informāciju sagatavo un ievieto Iznomātāja interneta mājaslapā <https://www.rdmv.lv/lv/news/resursi/publiskie-iepirkumi-un-izsoles>

V Iepazīšanās ar iznomātajām telpām

17. Pretendentiem ir tiesības iepazīties klātienē ar iznomājamām telpām katru darba dienu līdz pieteikuma atvēršanai no plkst. 10:00 līdz 14:00, iepriekš piesakoties pie 3. punktā norādītās kontaktpersonas..

VI Iesniedzamie dokumenti

18. Pretendents iesniedz Iznomātajam šādus dokumentus:
- 18.1. Aizpildītu Pretendenta Nomas pieteikumu, skatīt 2.pielikumu;
 - 18.2. Pārtikas un veterinārā dienesta apliecības kopiju (ja saistošs);
 - 18.3. Informāciju par Pretendenta pieredzi ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā;
 - 18.4. Pretendenta biznesa vīzija – nomas laikā plānotās darbības un to raksturojums Objektā. Pretendents biznesa vīziju apraksta uz atsevišķas lapas (viena lapa), pievienojot to nomas pielikumam kā pielikumu.

VII Pieteikuma derīguma termiņš

19. Pretendenta iesniegtais pieteikums ir derīgs iesniedzējam 30 kalendārās dienas, skaitot no šīs Kārtības 25.punktā noteiktā pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.

VII Pieteikumu noformēšana

20. Visi ar Izsolī saistītie dokumenti jāiesniedz datordrukā latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums latviešu valodā. Dokumenti jānoformē saskaņā ar 2018. gada 4.septembra MK noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība". Lapām jābūt numurētām un caursūtām tā, lai tās nebūtu iespējams atdalīt. Uz pēdējās lapas caursūšanai izmantotā diega gali nostiprināmi ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts caursūto lapu skaits, ko ar savu parakstu un Pretendenta zīmogu apliecina Pretendenta paraksttiesīgā persona.
21. Pieteikums jāiesniedz personīgi Mākslu izglītības kompetences centrā "Rīgas Dizaina un mākslas vidusskola", Rīga, Krišjāņa Valdemāra iela 139, kancelejā vai jānosūta pa pastu slēgtā aizzīmogotā aploksnē ar norādi:
- 21.1. Mākslu izglītības kompetences centrs "Rīgas Dizaina un mākslas vidusskola", Rīga, Krišjāņa Valdemāra iela 139, LV-1013;
 - 21.2. Pretendents, adrese;
 - 21.3. Atzīme: "Pieteikums rakstiskai izsolei "Nekustamā īpašuma Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 139, (kadastra Nr. 01005240083) telpu noma – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai", identifikācijas Nr. MIKC RDMV 2024/1_IZ"
 - 21.4. Norāde "Neatvērt pirms pieteikuma atvēršanas sanāksmes".
22. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliicināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
23. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz Pretendents.
24. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu.

IX Pieteikuma iesniegšanas un atvēršanas vieta, datums, laiks un kārtība

25. Pieteikumi dalībai Izsolē jāiesniedz līdz 2024. gada 15.novembra plkst. 11:00.
26. Visi pēc šīs Kārtības 25. punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un neatvērti tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

27. Pieteikums, kas nav noformēts atbilstoši šīs Kārtības prasībām, netiks pieņemti un neatvērtā veidā tiks atdots vai nosūtīts pa pastu tā iesniedzējam.
28. Saņemot pieteikumus, Iznomātājs tos reģistrē iesniegšanas secībā, norādot pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, kā arī Pretendentu.
29. Pretendenta iesniegts pieteikums ir pierādījums tam, ka Pretendents ir iepazinies ar Kārtību, piekrīt Kārtības noteikumiem un tam ir zināmas noteikumu neievērošanas sekas. Pieteikumu atvēršanas sanāksme notiks Mākslu izglītības kompetences centra "Rīgas Dizaina un mākslas vidusskola" kancelejā 2024. gada 15. novembrī plkst. 11:05.
30. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

X Izsoles norise

31. Izsole nenotiek, ja Izsolei nav reģistrējies neviens no Pretendentiem.
32. Ja Kārtības noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikuma iesniegšanas termiņu, pārējos Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
33. Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida izsolē, ja pieteikums iesniegts Kārtībā norādītajā vietā un termiņā. Mutiski piedāvājumi Izsolē ir aizliegti.
34. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
35. Viens no Komisijas locekļiem pēc Pretendenta pieteikuma atvēršanas nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie Komisijas locekļi.
36. Vienlaikus pieteikumu atvēršanas laikā Komisija veic Pretendentu pieteikumu dokumentu atbilstības pārbaudi šīs kārtības prasībām.
37. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Pretendentu pieteikumu atbilstību Kārtībai, pēc Nomas pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti Izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu Pretendentu pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo, ka Izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
38. Dalībai izsolē piedalās tikai tie Pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs Izsoles Kārtības prasībām. Ja visu Pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs Izsoles Kārtībai, Izsole ir izbeidzama bez rezultāta.
39. Ja pēc visu Pretendentu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 39.1. turpina Izsolē, pieņemot rakstveida piedāvājumus no Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
 - 39.2. rakstveidā lūdz Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstveidā savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību;
 - 39.3. ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu, Iznomātājs atbilstoši Pretendentu pieteikumu iesniegšanas secībai, piedāvā slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
40. Komisijas sēdes tiek protokolētas.
41. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, pieteikumu dokumentu atbilstības pārbaudes tiek sagatavots Izsoles noslēguma protokols, tiek nosaukta visaugstākā cena un Pretendents, kas to nosolījis.
42. Informācija par izsoles rezultātu divu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēta Iznomātāja mājas lapā un Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegt neviens pieteikums par nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu.

XI Komisijas tiesības un pienākumi

43. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes.
44. Pirms pieteikumu atvēršanas Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta Pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar kādu no Pretendentiem.
45. Komisija pieņem lēmumus par vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
46. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
 - 46.1. Iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 46.2. Datums, kad paziņojums par izsoli publicēts;
 - 46.3. Komisijas sastāvs;
 - 46.4. Izsoles sākumcena;
 - 46.5. Pieteikumu iesniegšanas termiņš un to atvēršanas vieta, datums un laiks;
 - 46.6. Pretendents, kas iesniedzis pieteikumu;
 - 46.7. Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
 - 46.8. Pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības Izsolē;
 - 46.9. Lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt Izsoli;
47. Komisijas lēmums par Izsoles rezultātu stājas spēkā pēc Izsoles noslēguma apstiprināšanas.
48. Iznomātājs nodrošina, ka Izsoles noslēguma protokols pieejams Pretendentiem trīs darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par Izsoles rezultātu.
49. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 49.1. Nodrošināt Izsoles dokumentu (kārtības un tā pielikumu) izstrādāšanu, Izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 49.2. Vērtēt Pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar kārtību, kā arī normatīvajiem aktiem;
 - 49.3. Pieņemt lēmumu par Izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
 - 49.4. Atbildēt uz pretendenta jautājumiem;
 - 49.5. Rakstveidā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem Pretendentiem lēmumu par Izsoles rezultātu.

XII Līguma slēgšana

50. Nekustamā īpašuma telpu nomas līgumu, skatīt 3. pielikumu, slēdz Iznomātājs ar to Pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Papildus tiks parakstīts nekustamā īpašuma telpu pieņemšanas-nodošanas akts, skatīt 4. pielikumu.
51. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstveidā paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
52. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā slēgt nomas līgumu tam Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu interneta mājas lapās: <https://www.rdmv.lv/lv/news/resursi/publiskie-iepirkumi-un-izsoles>
53. Ja Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas tas paraksta nomas līgumu, bet Iznomātājs ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas, publicē

vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi interneta mājaslapā:
<https://www.rdmv.lv/lv/news/resursi/publiskie-iepirkumi-un-izsoles>.

XIII Pielikumu saraksts

- 54. Pielikums Nr.1 – Informācija par nomas Objektu uz 2 lpp
- 55. Pielikums Nr.2 – Nomas pieteikums uz 2 lpp
- 56. Pielikums Nr.3 – Nekustamā īpašuma telpu nomas līgums (PROJEKTS) uz 4 lpp
- 57. Pielikums Nr.4 – Nekustamā īpašuma telpu pieņemšanas-nodošanas akts (PROJEKTS) uz 1 lpp
- 58. Pielikums Nr. 5 – Objekta plāna shēma uz 1 lpp

Izsoles komisijas priekšsēdētāja

Inta Štikāne