

# Nomas piedāvājumu iesniegšanas kārtība un sludinājumos ievietojamā informācija

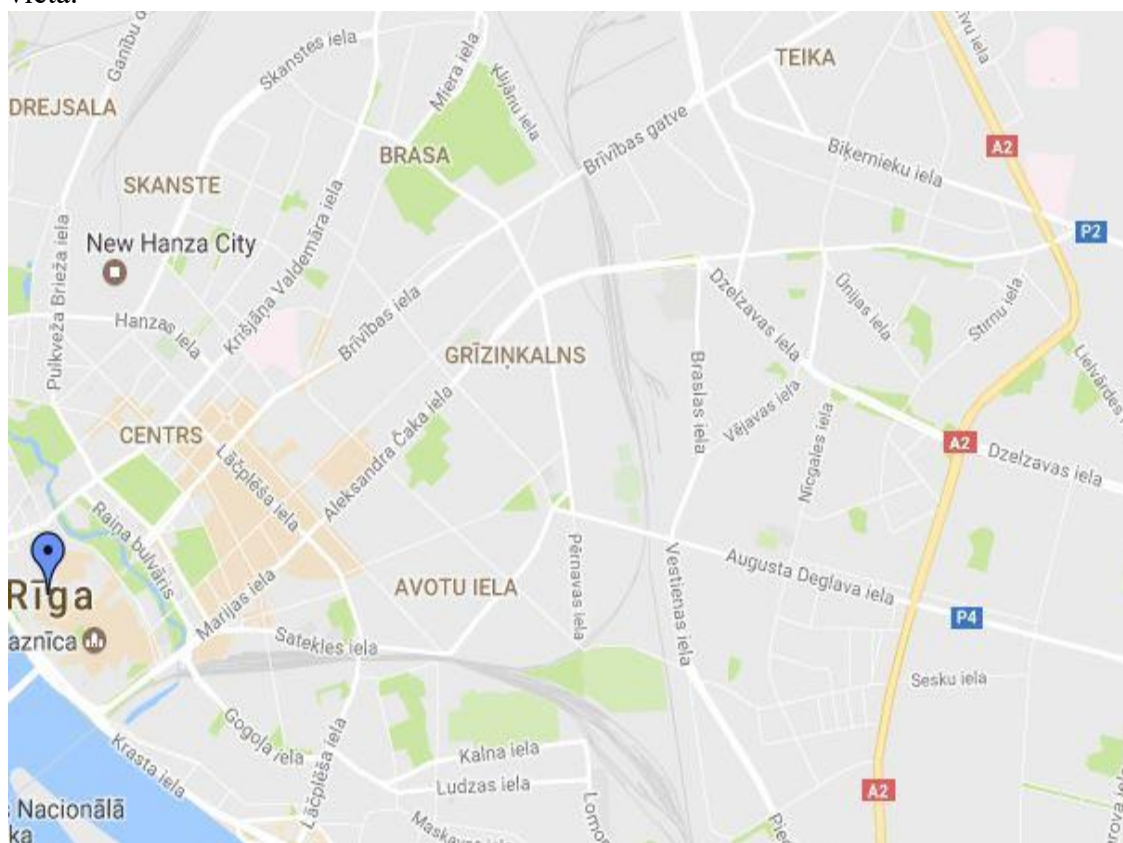
## SLUDINĀJUMS

par nomas objektu piedāvājumiem  
Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas vajadzībām

(saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr. 1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 3. un 8., 9., 11.punktu)

- 1. Nomnieks.** Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija, Reģ.Nr.90001162258.  
**Adrese:** Ūnijas ielā 45, Rīgā, LV-1039. **Tālrunis:** 67097200, **Fakss:** 67097277,  
**e-pasts:** [sprk@sprk.gov.lv](mailto:sprk@sprk.gov.lv)
- 2. Kontaktpersonas ar piedāvājumu iesniegšanu saistītajos jautājumos:**  
Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas Administratīvā departamenta Tehniskā nodrošinājuma nodaļas vadītājs Artis Zverovs, tālrunis 67097257, e-pasts [artis.zverovs@sprk.gov.lv](mailto:artis.zverovs@sprk.gov.lv).
- 3. Nomas objekta vēlamā atrašanās vieta (administratīvā teritorija), nekustamā īpašuma atrašanās vietas apraksts un tās shematisku attēlojumu kartē.**

Biroja ēkai, telpām jāatrodas Rīgas pilsētas Centra vai Vidzemes priekšpilsētas teritorijā, shematiskajā kartē attēlotajās Rīgas pilsētas robežās, ērti piebraucamā vietā.



**Sabiedriskā transporta pieturvietu tuvums:** Tuvākajai sabiedriskā transporta pieturai jāatrodas ne tālāk kā 1000 m attālumā no ēkas, kurā atrodas biroja telpas.

4. **Nomas objekta lietošanas mērķis:** Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas biroja vajadzībām.
5. **Paredzamais nomas līguma darbības termiņš:** no 2023.gada 1.janvārā līdz 2024.gada 31.decembrim (nomnieks patur tiesības vienpusēji izbeigt līgumu 6 mēnešu iepriekš par to rakstiski paziņojot iznomātājam).
6. **Nepieciešamā platība (biroja telpu platību, kas aprēķināta saskaņā ar normatīvajiem aktiem par vienotajām tehniskajām prasībām valsts institūciju biroja telpām):**

Saskaņā ar Ministru kabineta 2016.gada 14.jūlija ieteikumiem Nr.2 "Vienotās prasības valsts institūciju biroja telpām" aprēķinātajai telpu platībai 125 (viens simts divdesmit pieci) darba vietām jābūt  $\leq 1250 \text{ m}^2$  (t.i.  $\leq 10 \text{ m}^2$  katra darba vieta), biroja lietderīgai platībai  $\leq 2250 \text{ m}^2$ , bet kopējai platībai  $\leq 2500 \text{ m}^2$ .

7. **Vēlamais īpašuma tehniskais stāvoklis.**  
Telpām jābūt derīgām nomas objekta lietošanas mērķim, tīrām un labā stāvoklī.
8. **Citas prasības,** tai skaitā specifiskas prasības telpām (piemēram, informāciju tehnoloģijas, telekomunikācijas, ugunsdrošības prasības, tehniskās vai fiziskās apsardzes prasības), apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu prasības (apsaimniekošanas programma).

Vairākas atsevišķas telpas tiek uzskatītas par priekšrocību. Telpām jāveido vienota darba vide, paredzot iespēju norobežot un atdalīt telpu grupu no pārējām ēkas telpām. Nepieciešama ierobežota un kontrolējama trešo personu piekļūšana.

Ēkas tiešā tuvumā, vai teritorijā jābūt iespējai novietot vismaz 14 transportlīdzekļus (2 (divi) dienesta transportlīdzekļi un vismaz 12 (divpadsmit) apmeklētāju transportlīdzekļi) bez papildus maksas.

Jābūt nodrošinātai iespējai piekļūt telpām personām ar kustību funkcionālas dabas traucējumiem, t.i. ir jābūt attiecīgajām piekļuves iespējām.

Telpām jābūt labā tehniskā un vizuālā kārtībā, t.i. bez sienu, griestu, grīdas u.c. defektiem. Ēkas un telpu inženiertehniskajām komunikācijām jābūt labā stāvoklī bez defektiem. Telpām jābūt nodotām ekspluatācijā (jāiesniedz apliecinoša dokumenta kopija). Telpām jābūt stāvoklī, kādā telpu nomas līguma darbības laikā nav nepieciešams veikt finansiālus ieguldījumus (kapitālieguldījumus).

Telpās jānodrošina ar normatīvo aktu prasībām atbilstošu darba vietu apgaismojumu, elektroenerģiju, apkures sistēmu (telpu apsildīšanai ziemas mēnešos), ūdens un kanalizācijas sistēmu (siltais un aukstais ūdens, atbilstoši aprīkots sanitārais mezgls, WC). Atsevišķs WC klientiem un darbiniekiem ir nozīmīgs.

Telpām jābūt vēdināmām. Telpām ir jābūt aprīkotām ar kondicionēšanas/ventilācijas sistēmām, ja citādi nevar nodrošināt mikroklimata atbilstību darba drošības un aizsardzības prasībām. Telpās jānodrošina atbilstošs mikroklimats, tai skaitā apgaismojums, gaisa mitrums un temperatūra atbilstoši normatīvo aktu regulējumam.

Telpās ir jābūt atbilstoša skaita kontaktligzdām pie darba vietām, t.i. elektrības, interneta/telekomunikāciju pieslēguma vietas vai piekļuve tām.

Telpām jābūt aprīkotām ar tehnisko apsardzi, jābūt ierīkotai automātiskajai uguns aizsardzības sistēmai, nodrošinot sistēmu uzturēšanu un regulāru apkopi. Jānodrošina telpu atbilstība ugunsdrošības prasībām, t.sk. atbildīgo par ugunsdrošību ēkā, telpu un koplietošanas telpu ugunsdzēsamo aparātu regulāru pārbaudi un apkopi saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Jānodrošina ēkas tehnisko sistēmu (elektroapgādes tīklu, iekšējo ūdensapgādes un kanalizācijas, t.sk., lietus kanalizācijas tīklu, siltumenerģijas iekšējo tīklu, kondicionēšanas/ventilācijas sistēmas) uzturēšana un regulāra apkope, sniega tīrīšana no ēku jumtiem un teritorijas pēc nepieciešamības, teritorijas nepieciešamā apgaismošana.

Nepieciešama cieta sadzīves atkritumu šķirošana un regulāra izvešana.

Jānodrošina deratizācija un dezinfekcija pēc nepieciešamības, nelielu saimniecisku darbu veikšana, t.sk., izdegušo āra apgaismes ķermeņu nomaiņa, aizsērējušo cauruļu tīrīšana utml., sētnieka, elektriķa, santehniķa pakalpojumi pēc nepieciešamības, kas iekļauti nomas maksā.

**9. Nomas piedāvājuma iesniegšanas termiņš:** 2022.gada 4.aprīlis.

**10. Nomas piedāvājuma derīguma termiņš:** ne īsāks, kā līdz 2022.gada 31.decembrim.

**11. Nomas piedāvājumu iesniedz elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu nosūtot uz e-pastu: [sprk@sprk.gov.lv](mailto:sprk@sprk.gov.lv) .**

**12. Informatīvā atsauce:** Iznomāšanas pretendenta piedāvājumam jāatbilst Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumiem Nr. 1191 "Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem".

**13. Persona, kura vēlas piedāvāt nomai nekustamo īpašumu, iesniedz nomniekam iznomāšanas pretendenta piedāvājumu:**

#### Iznomāšanas pretendenta piedāvājums

Nr.p.k.	Pieprasītā informācija	Iznomāšanas pretendenta sniegtā informācija
1.	Fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese, elektroniskā pasta adrese (ja ir) un tālrunis, juridiskas personas (arī personālsabiedrības) nosaukums (firma), reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, elektroniskā pasta adrese (ja ir) un tālrunis	
2.	Iznomāšanas pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, elektroniskā pasta adrese (ja ir) un tālruņa numurs	
3.	Nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība un lietošanas mērķis, pievienojot nekustamā īpašuma atrašanās vietas aprakstu	
4.	Nekustamā īpašuma apraksts, tai skaitā ēkas energoefektivitātes rādītāji, klase un informācija par ēkas atbilstību <a href="#">Ēku energoefektivitātes likuma 4.pantā</a> noteiktajām energoefektivitātes minimālajām prasībām (pievienojot ēkas energosertifikātu vai pagaidu energosertifikātu, kas reģistrēts būvniecības informācijas sistēmā). Nekustamā īpašuma apraksts, tai skaitā informācija par nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli	

	(pievienojot fotoattēlus), telpu plānojums un cita informācija, kas var raksturot piedāvāto nomas objektu	
5.	Apliecinājums, ka nepastāv tiesiski šķēršļi nekustamā īpašuma iznomāšanai vai nodošanai apakšnomā, ja attiecināms	
6.	Informācija par nekustamā īpašuma kopējām faktiskajām izmaksām iepriekšējā periodā, kas nav mazāks par 12 mēnešiem	
7.	Informācija par nekustamā īpašuma kopējām plānotajām izmaksām nākamajam periodam, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, tai skaitā:	
7.1.	<p>nomas maksas apmērs, norādot viena kvadrātmetra izmaksas mēnesī, un apsaimniekošanas pakalpojumu izdevumi saskaņā ar nomas sludinājumam pievienotajā apsaimniekošanas programmā norādītajām pozīcijām norādot vienas vienības izmaksas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Automātiskā uguns aizsardzības sistēma (uzturēšana un regulārā apkope);</li> <li>2) Kondicionēšanas/ventilācijas sistēma (uzturēšana un apkope);</li> <li>3) Ēkai piekrītošās teritorijas uzturēšana un apgaismošana (norādīt pozīcijas);</li> <li>4) Citas apsaimniekošanas izmaksas (norādīt pozīcijas, piemēram, ēkas būtisku komunikāciju un sistēmu regulārā apkope un uzturēšana atbilstoši normatīvajiem aktiem u.c. administratīvās izmaksas).</li> </ol> <p>Nomas pretendents norāda, kuras izmaksas, saskaņā ar piedāvājumu, ir maksājamās atsevišķi, kuras izmaksas ir iekļautas nomas maksā, kuras pēc proporcijas principa, kuras izmaksas ir iekļautas kopējā apsaimniekošanas maksā, ja tāda ir paredzēta, kuras pozīcijas nomas objektā ir/nav nodrošinātas, kuras pozīcijas uz nomas objektu ir/nav attiecināmas, u.c. piedāvājuma finansiālus aspektus.</p>	
7.2.	<p>nomnieka nomas sludinājumā norādīto specifisko prasību nodrošināšanas izmaksas.</p> <p>Pretendents norāda, tas izmaksas, kuras, ņemot vērā sludinājuma tekstu un nomas objekta īpatnības, Pretendents uzskata par specifiskām.</p>	
7.3.	<p>komunālo pakalpojumu izmaksas</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Elektroenerģija;</li> <li>2) Apkure apkures sezonā (t.sk. norādot veidu);</li> <li>3) Aukstais ūdens;</li> <li>4) Karstais ūdens;</li> </ol>	

	5) Kanalizācija; 6) Regulārā atkritumu izvešana; 8) Citi pakalpojumi (t.sk. norādot kādi).	
7.4.	kapitālieguldījumi, ja tādi ir nepieciešami	