

## 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 nomājamiem 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.

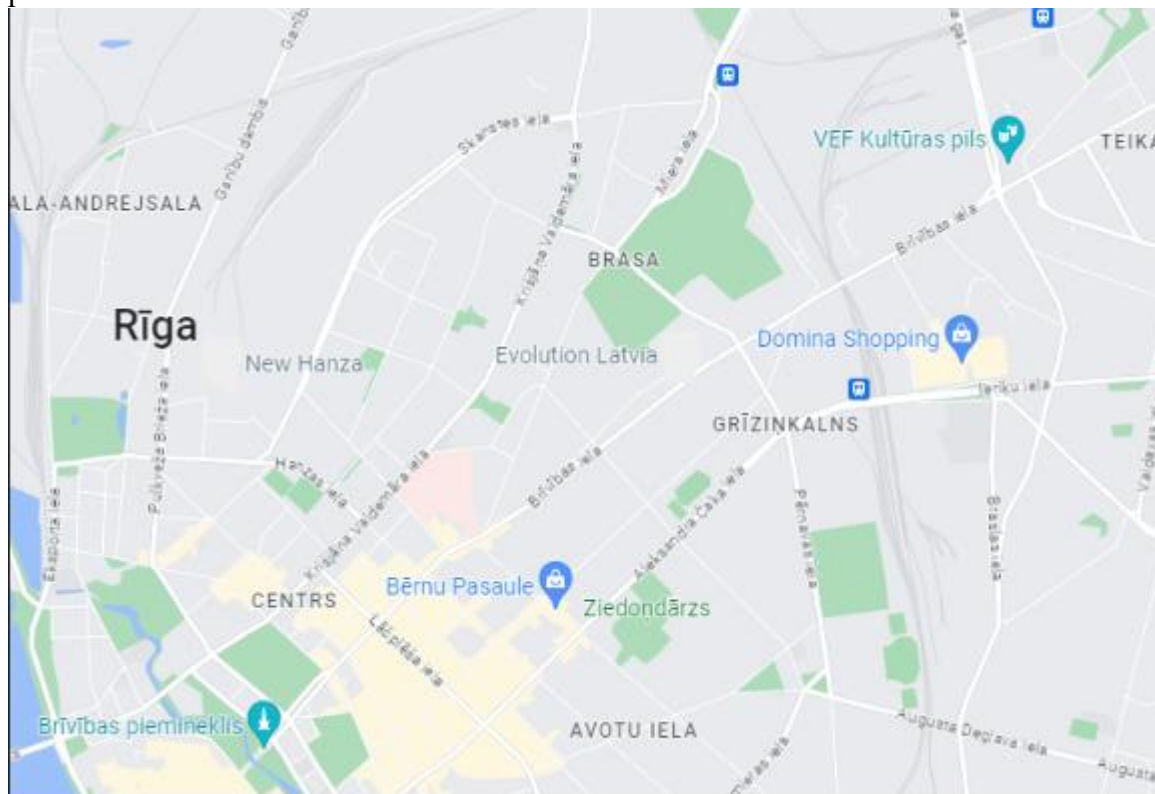
**E-pasts:** [sprk@sprk.gov.lv](mailto:sprk@sprk.gov.lv)

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.**

Ēkai (biroja telpām) jāatrodas Rīgas pilsētas Centra rajona vai Vidzemes priekšpilsētas norādītajā teritorijā (shematisks attēlojums kartē), ērti piebraucamā vietā.



Sabiedriskā transporta pieturvietas tuvums (tuvākajai sabiedriskā transporta pieturai jāatrodas ne tālāk kā 500 m attālumā no ēkas, kurā atrodas biroja telpas).

4. **Nomas objekta lietošanas mērķis:** Biroja telpas Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas vajadzībām.
5. **Paredzamais nomas līguma darbības termiņš:** no 01.01.2024. līdz 31.12.2030 (sākuma datums var tikt precizēts).
6. **Nepieciešamā platība** (biroja telpām norāda platību, kas aprēķināta saskaņā ar normatīvajiem aktiem par vienotajām tehniskajām prasībām valsts institūciju biroja telpām). Ņemot vērā Ministru kabineta 2016.gada 14.jūlija ieteikumus Nr. 2 "Vienotās prasības valsts institūciju biroja telpām"<sup>1</sup>:  
~50 (piecdesmit) vienlaicīgi klātienē strādājošo darba vietas -  $\leq 10 \text{ m}^2$  katra darba vieta;  
kopējā biroja telpu platība  $\leq 700 \text{ m}^2$ .
7. **Vēlamais īpašuma tehniskais stāvoklis.**  
Telpām jāatbilst vismaz A klases energoefektivitātes prasībām.
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):
  - 1) Telpām jāveido vienota darba vide, paredzot iespēju norobežot un atdalīt atsevišķu telpu grupu no pārējām ēkas telpām. Jānodrošina ierobežota un kontrolējama trešo personu piekļūšana telpām (nomnieka kontrolēta piekļuves sistēma).
  - 2) Ēkas tiešā tuvumā, vai teritorijā jābūt iespējai novietot vismaz 12 transportlīdzekļus. Transportlīdzekļu bezmaksas stāvvietas ir atzīstama par būtisku priekšrocību.
  - 3) Ēkai un piekļuvei telpām jābūt pielāgotām piekļuvei personām ar invaliditāti.
  - 4) Telpām uz nodošanas - pieņemšanas brīdi jābūt labā tehniskā un vizuālā kārtībā, t.i. bez uzskatāmiem sienu, griestu, grīdas u.c. defektiem.
  - 5) Ēkas un telpu inženiertehniskajām komunikācijām uz telpu nodošanas - pieņemšanas brīdi jābūt labā stāvoklī bez uzskatāmiem defektiem.
  - 6) Ēkai, kurā atrodas biroja telpas uz telpu nodošanas – pieņemšanas brīdi jābūt nodotai ekspluatācijā (jāiesniedz apliecinoša dokumenta kopija).
  - 7) Telpām jābūt stāvoklī, lai telpu nomas līguma darbības laikā nomniekam nav nepieciešams veikt papildus finansiālus ieguldījumus (kapitālieguldījumus).
  - 8) Telpas jānodrošina ar normatīvo aktu prasībām atbilstošu darba vietu apgaismojumu, elektroenerģiju, apkures sistēmu (telpu apsildīšanai apkures sezonā), kondicionēšanas/ventilācijas sistēmām, ūdens un kanalizācijas sistēmu (siltais un aukstais ūdens, atbilstoši aprīkots sanitārais mezgls, WC).
  - 9) Telpās jānodrošina atbilstošs mikroklimats, gaisa mitrums, temperatūra, gaisa kvalitāte atbilstoši normatīvo aktu regulējumam.

---

<sup>1</sup> Ministru kabineta 2016. gada 12. jūlija ieteikumi Nr. 2 "Vienotās prasības valsts pārvaldes iestāžu biroju ēkām un biroja telpu grupām". <https://likumi.lv/ta/id/283484>

- 10) Telpās uz nodošanas-pieņemšanas brīdi jānodrošina atbilstoša skaita kontaktligzdas pie darba vietām, t.i. elektrības, interneta/telekomunikāciju (risinājums interneta un cita veida telekomunikāciju pakalpojumu saņemšanai nepieciešamajā apjomā) pieslēguma vietas vai piekļuve tām.
  - 11) Telpām uz nodošanas-pieņemšanas brīdi jābūt aprīkotām ar tehnisko apsardzi/sistēmām, jābūt ierīkotai automātiskajai ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmai, nodrošinot sistēmu uzturēšanu un regulāru apkopi. Jānodrošina telpu atbilstība ugunsdrošības prasībām, t.sk. atbildīgo par ugunsdrošību ēkā, telpu un koplietošanas telpu ugunsdzēsamo aparātu nodrošināšanu, regulāru pārbaudi un apkopi saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
  - 12) 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.
  - 13) Nepieciešama cieto sadzīves atkritumu šķirošana un regulāra izvešana.
  - 14) Jānodrošina deratizācija un dezinfekcija pēc nepieciešamības, nelielu saimniecisku darbu veikšana, aizsērējušo cauruļu tīrīšana utml., sētnieka, elektriķa, santehniķa pakalpojumi pēc nepieciešamības, kas iekļauti nomas maksā.
  - 15) Visām iznomātāja nomas sastāvā izmantošanai piedāvātajām sistēmām, piemēram, telpu piekļuves sistēmām, jāatbilst nomniekam saistošiem normatīvajiem aktiem (piemēram, IT drošības jomā).
9. Telpu iznomātājam jāiesniedz provizoriskie līguma nosacījumi vai līguma projekts, ja iznomātājam ir būtisks iznomātāja puses sagatavots līgums.
  10. Jāiesniedz informācija par telpu pielāgošanas procesu pirms telpu nodošanas nomniekam, ja telpu pielāgošanas process ir nepieciešams.
  11. Nomnieks, piedāvājuma izvēles gadījumā, patur tiesības saskaņošanas procesā pieprasīt rediģēt saņemtos priekšlikumus darījumu dokumentu projektiem un tajā ietvertajiem nosacījumiem.
  12. Piedāvātajā kopējā nomas maksā ir jābūt iekļautām ar nekustamā īpašuma iznomāšanu saistītajām Iznomātāja izmaksām, t.sk. netiešās izmaksas un tiešās izmaksas (piemēram, bet neaprobežojoties, apsaimniekošanas pakalpojumi, līdzekļu un materiālu un rīku un tml. izmantošana, iesaistītā personāla izmaksas, administratīvās izmaksas, plānotie nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešami darbi (piemēram, inženiertehnisko tīklu remonts un apkopes, piegulošās teritorijas uzturēšanas pakalpojumi un tml.), piesaistīto kapitālu izmantošanas izmaksas, izmaksas par telpu pielāgošanu nomnieka vajadzībām pirms telpu nodošanas Nomniekam, u.c.. Piedāvājumā norāda arī pakalpojumus, kurus Nomnieks ir tiesīgs organizēt un saņemt patstāvīgi, piedāvājumā attiecīgo pakalpojumu iekļautās izmaksas atšifrējot.
  13. Nomas piedāvājuma iesniegšanas termiņš: līdz 2023.gada 4.jūlijam (ieskaitot).

- 14.** Nomas piedāvājuma derīguma termiņš: ne īsāks, kā līdz 2024.gada 31.janvārim.
- 15.** Nomas piedāvājumu iesniedz elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu nosūtot uz e-pastu: [sprk@sprk.gov.lv](mailto:sprk@sprk.gov.lv) vai izmantojot e-adresi.
- 16.** 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”.

## Prasības biroja telpu grupām

	Skaitis	Darbvietu skaits	~ m <sup>2</sup>	~ Kopā m <sup>2</sup>	Skaidrojums
<b>Telpu grupas</b>					
Vienvietīgs darba kabinets	4	4	10	40	Pilnībā noformētas nepersonalizētas darba vietas
Divvietīgs darba kabinets	3	6	10	30	
Atklāta plānojuma nepersonalizētas darba vietas	12	12	8	96	
Klusuma kabīnes	4	0	2	8	3 vienvietīgas kabīnes un 1 divvietīga kabīne
Garderobe	1	0	20	20	Sieviešu/vīriešu, vietas apaviem (personalizēta/ne) Vieta slēdzamiem (garderober) skapīšiem
Koplietošanas/Komunikāciju zona		0		70	
<b>Kancelejas darba vieta</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	
<b>Padomes locekļu darba vietu telpa</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	Iekārtotas 5 darba vietas
<b>Apspriežu telpas</b>					
	1	6	16	16	
	1	8	20	20	
	1	4	12	12	
	1		40	40	Apspriežu zāle - plānojot paredzēt iespēju apvienot ar vienu vai divām blakus esošām apspriežu telpām, izmantojot transformējamās sienas
<b>Specializētās telpas</b>					
Serveru telpa	1	0	8	8	
Rezerves datu centrs (serveru telpa)	1	0	5	5	
Darba telpa	1	0	5	5	
Tehniskā telpa bez logiem	1	0	8	8	
Telpa dokumentu uzglabāšanai	1	0	25	25	Ikdienā pielietojamiem dokumentiem un slēdzamajiem dokumentu skapjiem
Reģistratūra	1	0	5	5	Atsevišķi nodalīta telpu platība (apmeklētāju

					reģistrācija/apsardzes postenis)
<b>Palīgtelpas</b>					
Darba vieta/Noliktava	2	4	20	40	
Vieta vai telpa biroja tehnikai	2	0	4	8	
Biroja virtuve	1	0	15	15	
Tualetes	3	0	5	15	Dušas esamība ir atzīstama par priekšrocību
Automašīnu stāvvietas	12				2 dienesta auto, 10 apmeklētājiem Vieta 1 elektroauto uzlādei
Velosipēdu novietne					
Motorolleru/motociklu novietne					
Informācija par citu (papildus) koplietošanai paredzētu telpu vai darbavietu nomas iespējām					

**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, oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir) un tālrunis, juridiskas personas (arī personālsabiedrības) nosaukums (firma), reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai 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 Ēku energoefektivitātes likuma 4. pantā 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.	komunālo pakalpojumu izmaksas	



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