APSTIPRINĀTS

SIA “Baložu komunālā saimniecība”

 Iepirkumu komisijas

 2017. gada 17. novembra sēdē

**ATKLĀTA KONKURSA**

**“Telpu noma Purva ielā 2/4, Baložos”**

**NOLIKUMS**

# Baloži, 2017

1. **VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA**
	1. **Iznomātājs.**

Iznomātāja rekvizīti:

|  |  |
| --- | --- |
| Iznomātāja nosaukums: | SIA “Baložu komunālā saimniecība” |
| Adrese: | Kr. Barona iela 1, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128, Latvija |
| Reģistrācijas numurs: | 40003201921 |
| Tālruņa numurs: | 67916723 |
| Faksa numurs: | 67916723 |
| Darba laiks: | Pirmdienās no 08:00-19:00Otr.-Cet. No 8:00-16:30Piektdiena no 8:00-13:30(pārtraukums 12:00-12:30) |
| Kontaktpersona: | Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas speciālists Haralds Ozoliņš |
| Kontaktpersonas tālruņa numuri: | 22844335 |
| Kontaktpersonas e-pasta adreses: | Harlds.ozolins@sia-bks.lv |

# Konkursa priekšmets.

Telpu noma komercdarbības veikšanai Purva ielā 2/4, Baloži, pirts telpas:

* + 1. ***Nomas objekts*** - nekustamajā īpašumā Purva iela 2/4, Baložos, 1.stāvā, 123,3 kv.m. platībā; Pielikumā Nr. 5 telpu plānā ar marķieri atzīmētās telpas.
		2. ***Iznomāšanas mērķis*** – pirts un ar pirts pakalpojumu saistītu pakalpojumu sniegšana.

# Nomas līguma izpildes vieta.

Nolikuma 1.2.1. apakšpunktā minētais Nomas objekts.

# Nomas līguma darbības termiņš.

Pieci gadi no Nomas līguma noslēgšanas dienas.

# Konkursa nolikuma saņemšana.

* + 1. Visi Pretendenti ar šī konkursa nolikumu (turpmāk – Nolikums) var iepazīties un to saņemt bez maksas katru darbdienu 1.1. punktā norādītajā darba laikā (turpmāk – Sabiedrība vai Iznomātājs) birojā Kr. Barona ielā 1, Baložos 3.stāvā.
		2. Vietas komercdarbībai Purva 2/4, Baložos (turpmāk- Pirts) iznomāšanas komisija (turpmāk - Komisija) nodrošina Nolikuma publicēšanu Iznomātāja mājas lapā internetā [www.sia-bks.lv](http://www.sia-bks.lv) (turpmāk – publikācija).

# Konkursa pieteikuma un Izsoles pieteikuma (turpmāk kopā – Piedāvājums) iesniegšanas un atvēršanas vieta, datums, laiks un kārtība.

* + 1. Pretendenti Piedāvājumus var iesniegt katru darbdienu 1.1. punktā norādītajā darba laikā, Sabiedrības biroja vadītājai, Kr. Barona ielā 1, Baložos 2.stāvā līdz 2018.gada 30.janvārim plkst.12:00.
		2. Piedāvājumi, kuri iesniegti pēc Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā termiņa, netiek vērtēti un Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no turpmākās dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam.
		3. Pretendents var rakstveidā mainīt vai atsaukt savu Piedāvājumu līdz Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, ierodoties personīgi Piedāvājumu uzglabāšanas vietā Kr. Barona ielā 1, Baložos, un apmainīt vai atsaukt Piedāvājumu. Piedāvājuma atsaukšanai ir bezierunu raksturs un tā izslēdz Pretendentu no tālākas dalības Konkursā. Piedāvājuma maiņas gadījumā par Piedāvājuma iesniegšanas laiku tiek uzskatīts pēdējā Piedāvājuma iesniegšanas brīdis.
		4. Piedāvājumi (izņemot Piedāvājumos iekļautie Izsoles pieteikumi) tiks atvērti Kr. Barona ielā 1, Baložos 3.stāvā, Komisijas sēdē 2018.gada 31.janvārī plkst.12:00.
		5. Pretendentu, kas saskaņā ar Komisijas lēmumu piedalās rakstveida izsolē (neatbilst nevienam no Nolikumā minētajiem Pretendentu izslēgšanas noteikumiem), Piedāvājumā iekļautie Izsoles pieteikumi (finanšu piedāvājumi) tiks atvērti Kr. Barona ielā 1, Baložos 3.stāvā, Komisijas sēdē 2018.gada 31.janvārī plkst.12:00.
		6. Nolikuma 1.6.4. un 1.6.5.apakšpunktā minētās Komisijas sēdes ir atklātas.

# Piedāvājuma derīguma termiņš.

* + 1. Pretendenta iesniegtais Piedāvājums ir derīgs, t.i., saistošs iesniedzējam,

60 (sešdesmit) dienas, skaitot no Nolikuma 1.6.4.apakšpunktā noteiktās Piedāvājumu atvēršanas dienas, bet ne ilgāk kā līdz Nomas līguma noslēgšanai saskaņā ar Konkursa un Izsoles rezultātiem.

* + 1. Ja objektīvu iemeslu dēļ Nomas līgumu nevar noslēgt 1.7.1.apakšpunktā noteiktajā termiņā, Iznomātājs var rakstiski pieprasīt Piedāvājuma derīguma termiņa pagarināšanu. Pretendents savu piekrišanu Iznomātājam apliecina rakstiski 3 (trīs) darbdienu laikā no Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas.

# Piedāvājuma noformēšana.

* + 1. Piedāvājums iesniedzams aizlīmētā, aizzīmogotā aploksnē, uz kuras jānorāda:
* Iznomātāja nosaukums un juridiskā adrese;
* Pretendenta nosaukums, tā juridiskā un pasta adrese (ja atšķiras), e-pasta adrese un kontakttālrunis;
* Konkursa nosaukums un Nomas objekts:

„Telpu noma Purva iela 2/4, Baložos, Pirts”

Atzīme: *„Atvērt komisijas sēdē 2018.gada 31.janvārī plkst. 12:00”.*

* + 1. Piedāvājums sastāv no šādām daļām:
			- Konkursa pieteikums ar Pretendenta atlases dokumentiem;
			- Izsoles pieteikums - Finanšu piedāvājums.
		2. Konkursa pieteikumu ar Pretendenta atlases dokumentiem ievieto aploksnē ar uzrakstu „Pretendenta atlases dokumenti”. Izsoles pieteikumu ievieto slēgtā (aizlīmētā) aploksnē ar uzrakstu „Finanšu piedāvājums”, uz aploksnes norāda, ka pieteikums iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī Nomas objektu un nomas tiesību pretendenta nosaukumu, kā arī atzīmi:

*„* *Atvērt komisijas sēdē 2018.gada 31.janvārī plkst. 12:00”*. Konkursa pieteikumu un Izsoles pieteikumu ievieto Nolikuma 1.8.1.apakšpunktā minētajā aploksnē.

* + 1. Piedāvājumā iekļautajiem dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, bez labojumiem. Ja tiek iesniegti dokumentu atvasinājumi, tiem jābūt apliecinātiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja ir izdarīti labojumi, tiem jābūt apstiprinātiem ar Pretendenta amatpersonas, kuras pārstāvības tiesības ir reģistrētas likumā noteiktajā kārtībā, vai pilnvarotās personas parakstu.
		2. Piedāvājums jāsagatavo latviešu valodā. Svešvalodā sagatavotiem Piedāvājuma dokumentiem jāpievieno notariāli apliecināts tulkojums latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem jābūt normatīvajos aktos noteiktā kārtībā legalizētiem vai apliecinātiem ar noteiktas formas apliecinājumu Ja Komisijā iesniegts dokuments, kas nav normatīvajos aktos noteiktā kārtībā legalizēts vai apliecināts ar noteiktas formas apliecinājumu vai nav iesniegts dokumenta notariāli apliecināts tulkojums latviešu valodā, tad Komisija uzskata, ka attiecīgais dokuments nav iesniegts.
		3. Pretendents iesniedz parakstītu Piedāvājumu. Piedāvājumu paraksta Pretendenta amatpersona, kuras pārstāvības tiesības ir reģistrētas likumā noteiktajā kārtībā, jeb pilnvarotā persona, pievienojot attiecīgās pilnvaras oriģinālu.

# Cita informācija.

* + 1. Pretendenta iesniegtais Piedāvājums nozīmē pilnīgu Nolikuma noteikumu pieņemšanu un atbildību par to izpildi.
		2. Pēc Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām Pretendents nevar savu Piedāvājumu grozīt.
		3. Pretendentam ir pilnībā jāsedz Piedāvājuma sagatavošanas un iesniegšanas izmaksas. Iznomātājs neuzņemas nekādas saistības par šīm izmaksām neatkarīgi no Konkursa un Izsoles rezultāta.
		4. Pretendents var iesniegt tikai vienu Piedāvājuma variantu par Nolikuma 1.2.punktā minēto konkursa priekšmetu. Ja Pretendents iesniedzis vairākus Piedāvājuma variantus, izņemot Nolikuma 1.6.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, Piedāvājumi netiek vērtēti, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no turpmākās dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam.
		5. Visi Nolikuma pielikumi ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
		6. Iesniegtie Piedāvājumi ir Iznomātāja īpašums un netiek atdoti atpakaļ Pretendentiem, izņemot Nolikumā noteiktos gadījumus.
		7. Nomas līguma izpildes darba valoda ir latviešu valoda.
		8. Iznomātājs un Pretendents ar informāciju apmainās rakstiski.

# PRASĪBAS PRETENDENTIEM

* 1. **Pretendentu izslēgšanas noteikumi:**
		1. Pretendents nav reģistrēts Komercreģistrā, līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs vai nodokļu maksātāju reģistrā.
		2. Pretendents nav iesniedzis spēkā esošus dokumentus, kas apliecina tā tiesības Latvijas Republikā sniegt to/-s Nolikuma 1.2.punktā minēto/-os pakalpojumu/-us, kas norādīts/-i Konkursa pieteikumā, tai skaitā kompetentās institūcijas izsniegtas attiecīgas atļaujas (licences) normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
		3. Pretendentam Piedāvājuma iesniegšanas dienā ir nodokļu parādi vai attiecīgo maksājumu termiņi ir pagarināti normatīvajos aktos par nodokļiem un nodevām noteiktajā kārtībā, bet nomas tiesību pretendents nepilda parādu saistības.
		4. Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants ir krimināli sodīts par noziedzīgu nodarījumu tautsaimniecībā.
		5. Pretendents pēdējo 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pirms pieteikuma iesniegšanas dienas ir atkārtoti sodīts par administratīvajiem pārkāpumiem tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas, finanšu, muitas jomā vai komercdarbībā.
		6. Ir pasludināts Pretendenta maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta Pretendenta saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par Pretendenta bankrotu vai tiek konstatēts, ka līdz Nomas līguma izpildes paredzamajam beigu termiņam Pretendents būs likvidēts;
		7. Pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju savas kvalifikācijas novērtēšanai vai nav iesniedzis visu pieprasīto informāciju (Nolikuma 3.punktā noteikto, komisijas papildus pieprasīto informāciju).
		8. Ja Pretendentam pēdējo trīs gadu laikā ir bijusi saistību neizpilde pret Iznomātāju, tad Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no turpmākās dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam.

# PRETENDENTA IESNIEDZAMIE DOKUMENTI

* 1. **Konkursa pieteikums un Pretendenta atlases dokumenti.**
		1. Pretendenta Konkursa pieteikums, kas noformēts saskaņā ar Nolikuma 1.pielikumā pievienoto formu.
		2. Dokumenti, kas apliecina, ka Pretendents ir reģistrēts Komercreģistrā, līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs, kā arī nodokļu maksātāju reģistrā, izņemot dokumentus, kurus Komisija var iegūt publiskajās datu bāzēs.
		3. Dokumenti vai to normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināti atvasinājumi, kas apliecina Pretendenta pilnvarojumu vai pārstāvības tiesības, izņemot dokumentus, kurus Komisija var iegūt publiskajās datu bāzēs.
		4. Kompetentās institūcijas izsniegta izziņa, kas apliecina, ka:
			1. pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants nav krimināli sodīts par noziedzīgu nodarījumu tautsaimniecībā;
			2. pēdējo 12 mēnešu laikā pirms pieteikuma iesniegšanas dienas pretendents nav atkārtoti sodīts par administratīviem pārkāpumiem tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas, finanšu, muitas jomā vai komercdarbībā.
		5. Dokumenti, kas apliecina Pretendenta tiesības Latvijas Republikā sniegt to/-s Nolikuma 1.2.punktā minēto/-os pakalpojumu/-us, kas norādīts/-i Konkursa pieteikumā (tai skaitā kompetentās institūcijas izsniegtas attiecīgas atļaujas (licences) normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos), vai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināti to atvasinājumi.
		6. Pretendenta apliecinājums, ka Pretendents neatbilst nevienam no Nolikuma

2.1.1. – 2.1.8.apakšpunktā norādītajiem Pretendentu izslēgšanas noteikumiem, kurš noformēts saskaņā ar Nolikuma 2.pielikumā pievienoto formu.

# Izsoles pieteikums - Finanšu piedāvājums.

* + 1. Izsoles pieteikums – Finanšu piedāvājums noformējams atbilstoši Nolikuma 3.pielikumā pievienotajai formai.
		2. Pretendenta piedāvātajai Nomas objekta nomas maksas likmei *euro* par 1 m2/mēnesī jābūt iespējami augstākai, bet ne mazākai, kā minimālā nomas maksa *euro* par 1 m2/mēnesī.
		3. Minimālā nomas maksas likme ir - **EUR 2.88** (divi *euro*, 88 *euro* centi) bez PVN par 1 m2/mēnesī.
		4. Pretendenti nedrīkst iesniegt Finanšu piedāvājuma variantus.

# PIEDĀVĀJUMU NOFORMĒJUMA UN ATBILSTĪBAS PĀRBAUDE UN PRETENDENTU ATLASE

* 1. **Piedāvājuma vērtēšanas pamatnoteikumi.**
		1. Komisija Piedāvājumu (izņemot Izsoles pieteikumu) atvērtēšanu veic Nolikuma 1.6.4.apakšpunktā noteiktajā Komisijas sēdē, kurā notiek Piedāvājumu noformējuma un atbilstības pārbaude.

# Piedāvājuma noformējuma pārbaude

* + 1. Pēc Piedāvājumu atvēršanas Komisija pieņem lēmumu par Piedāvājumu noformējuma pārbaudes rezultātiem.
		2. Ja Piedāvājums neatbilst kādai no Nolikuma 1.8.punktā noteiktajām Piedāvājuma noformēšanas prasībām, tai skaitā, ja Piedāvājums nav noformēts tā, lai Piedāvājumā iekļautā informācija nebūtu pieejama līdz Piedāvājumu atvēršanas brīdim, Piedāvājums netiek vērtēts un Komisija lemj par Pretendenta izslēgšanu no dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam. Komisijai ir tiesības izvērtēt piedāvājuma noformējuma neatbilstības kādai no Nolikuma 1.8.punktā noteiktajām Piedāvājuma noformēšanas prasībām būtiskumu, attiecīgi lemjot par Pretendenta neizslēgšanu no dalības Konkursā un Izsolē.

# Piedāvājumu atbilstības pārbaude

* + 1. Piedāvājumu atbilstības pārbaudes laikā Komisija izvērtē Piedāvājuma atbilstību Nolikumā minētajām prasībām, tai skaitā atbilstību iznomāšanas mērķim.
		2. Ja Piedāvājums neatbilst Nolikumā minētajām prasībām, Komisija šo Piedāvājumu tālāk neizskata un lemj par Pretendenta izslēgšanu no dalības Konkursā un Izsolē, par to paziņojot Pretendentam.

# Pretendentu atlase

* + 1. Komisija Pretendentu atbilstību Nolikuma 2.1.punktā norādītajiem Pretendentu izslēgšanas noteikumiem, kā arī informāciju par Pretendenta rīcībā esošajiem resursiem un pieredzi attiecīgās komercdarbības nodrošināšanai vērtē 10 (desmit) dienu laikā no Piedāvājumu (izņemot Izsoles pieteikumu) atvēršanas dienas. Komisija termiņu ir tiesīga pagarināt, koriģējot Nolikuma 1.6.4.apakšpunktā noteiktās Komisijas sēdes datumu, laiku un vietu, ja tam ir objektīvi iemesli, par to paziņojot Pretendentiem.
		2. Pretendentu atlases laikā Komisija izskata Konkursa pieteikumu un Pretendentu atlases dokumentus, kā arī nepieciešamības gadījumā pārbauda nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datu bāzēs vai citos publiski pieejamos avotos, kā arī Pretendentam papildus pieprasītos un no tā saņemtos dokumentus un ziņas, kas saistītas ar tā komercdarbību, izņemot informāciju, ko Komisija var iegūt publiskajās datubāzēs.
		3. Ja Pretendents atbilst kādam Nolikuma 2.1.punktā noteiktajam pretendentu izslēgšanas noteikumam, Komisija tā Piedāvājumu tālāk neizskata un lemj par Pretendenta izslēgšanu no turpmākās dalības Konkursa un Izsoles procedūrā, par to paziņojot Pretendentam. Ja pretendents Konkursa pieteikumā norādījis, ka nodrošinās vairākus Nolikuma 1.2.punktā minētos pamatpakalpojumus (papildus pamatpakalpojumiem arī papildpakalpojumus) bet nav iesniedzis spēkā esošus dokumentus, kas apliecina tā tiesības Latvijas Republikā tos visus sniegt, Komisija Pretendentu neizslēdz no dalības turpmākajās Konkursa un Izsoles procedūrās, ja iesniegti dokumenti, kas apliecina Pretendenta tiesības sniegt vismaz vienu no pamatpakalpojumiem un Pretendents neatbilst nevienam citam Nolikuma 2.1.punktā noteiktajam pretendentu izslēgšanas noteikumam.
		4. Rakstveida izsolē piedalās Pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu nav izslēgti no turpmākās dalības Konkursa un Izsoles procedūrā.

# IZSOLES PIETEIKUMU – FINANŠU PIEDĀVĀJUMU - ATVĒRŠANA

* + 1. Komisija Izsoles pieteikumu atvērtēšanu veic Nolikuma 1.6.5.apakšpunktā noteiktajā Komisijas sēdē.
		2. Pretendenti, kas iesnieguši Finanšu piedāvājuma vairākus variantus, tiek izslēgti no dalības Izsolē.
		3. Pēc Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisijas loceklis nosauc Pretendentu, Piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru.
		4. Vērtējot Izsoles pieteikumu, Komisija ņem vērā nomas maksas piedāvājumu bez pievienotās vērtības nodokļa.
		5. Ja Izsoles pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 3.2.3.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no dalības Izsolē.
		6. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisija nosauc visaugstāko piedāvāto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis, kā arī paziņo, ka izsole pabeigta. Izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.
		7. Ja pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās Izsoles pieteikumu atvēršanā vai rakstiski lūdz tos izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Pēc jauno Izsoles pieteikumu atvēršanas Komisija nosauc visaugstāko piedāvāto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis, kā arī paziņo, ka izsole pabeigta. Izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.
		8. Komisija apstiprina Konkursa un Izsoles rezultātus, par to paziņojot Pretendentiem, kā arī triju darbdienu laikā nodrošina attiecīgas informācijas publicēšanu Iznomātāja mājas lapā internetā www.sia-bks.lv.

# NOMAS LĪGUMS

* 1. Iznomātājs slēdz Nomas līgumu ar Pretendentu, kas piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pamatojoties uz Pretendenta Piedāvājumu, saskaņā ar Nolikuma noteikumiem un Nomas līguma projektu (4.pielikumu). Noslēgtais Nomas līgums nedrīkst būtiski atšķirties no 4.pielikumā pievienotā Nomas līguma projekta. Nomas līgumā norāda to/ tos Piedāvājumā norādīto/-os pamatpakalpojumu/ -us, kā arī papildpakalpojumu/ -us, par kuriem iesniegti spēkā esoši dokumenti, kas apliecina Pretendenta tiesības Latvijas Republikā to/-s sniegt.
	2. Pretendents, kas piedāvājis visaugstāko nomas maksu, Iznomātāja noteiktajā termiņā paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt Nomas līgumu. Ja Iznomātāja noteiktajā termiņā Pretendents Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Pretendents no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	3. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, iznomātājs rakstiski piedāvā Nomas līgumu slēgt tam Pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Komisija nodrošina attiecīgas informācijas publicēšanu Iznomātāja mājas lapā internetā [www.sia-bks.lv](http://www.sia-bks.lv) divu darba dienu laikā.
	4. Komisija informāciju par noslēgto Nomas līgumu publicē Iznomātāja mājas lapā internetā [www.sia-bks.lv](http://www.sia-bks.lv) divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas.

# IZNOMĀŠANAS KOMISIJAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

* 1. **Iznomāšanas komisijas tiesības.**
		1. Pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datu bāzēs vai citos publiski pieejamos avotos, ja tas nepieciešams Pretendentu atlasei, piedāvājumu atbilstības pārbaudei, piedāvājumu vērtēšanai un salīdzināšanai, kā arī lūgt, lai Pretendents iesniedz papildu dokumentus un ziņas (t.sk. precizē Komisijai iesniegtos dokumentus vai ziņas), kas saistītas ar tā komercdarbību, izņemot informāciju, ko Komisija var iegūt publiskajās datubāzēs. Ja nepieciešams pārliecināties par Pretendenta iesniegtā dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma pareizību, Komisija ir tiesīga pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls.
		2. Pieaicināt atzinumu sniegšanai neatkarīgus ekspertus ar padomdevēja tiesībām.
		3. Jebkurā brīdī pārtraukt Konkursa un Izsoles procedūru, ja tam ir objektīvs pamatojums, par to nosūtot paziņojumus visiem Pretendentiem.
		4. Izvēlēties nākamo izdevīgāko piedāvājumu, ja izraudzītais Pretendents atsakās slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju.

# Iznomāšanas komisijas pienākumi.

* + 1. Nodrošināt Konkursa un Izsoles procedūras norisi un dokumentēšanu.
		2. Nodrošināt Pretendentu brīvu konkurenci, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret tiem.

# PRETENDENTA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

* 1. **Pretendenta tiesības.**
		1. Pirms Nolikuma 1.6.1.apakšpunktā noteiktā Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām mainīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu.
		2. Piedalīties Nolikuma 1.6.4. un 1.6.5.apakšpunktā noteiktajās Komisijas sēdēs.
		3. Iepazīties ar Nomas objektu iespējams – individuāli vienojoties pa tel. 22844335.

# Pretendenta pienākumi.

* + 1. Iesniegt Piedāvājumus atbilstoši Nolikuma prasībām.
		2. Sniegt patiesu informāciju.
		3. Komisijas noteiktajā termiņā sniegt papildus dokumentus un ziņas, kas saistītas ar tā komercdarbību un kas nepieciešama Pretendentu atlasei un Piedāvājumu vērtēšanai.
		4. Segt visas un jebkuras izmaksas, kas saistītas ar Piedāvājumu sagatavošanu un iesniegšanu neatkarīgi no Konkursa rezultāta.

# NOLIKUMA PIELIKUMI:

* 1. Nolikums sastādīts uz 10 (desmit) lapām ar 5 (pieciem) pielikumiem. Visi pielikumi ir Nolikuma neatņemamas sastāvdaļas. Nolikumam pievienoti šādi pielikumi:
		1. 1.pielikums – Pieteikuma par piedalīšanos atklātā konkursā forma uz 1 (vienas) lapas.
		2. 2.pielikums – Pieteikuma par piedalīšanos atklātā konkursā iesniedzēja apliecinājuma forma uz 1 (vienas) lapas.
		3. 3.pielikums – Finanšu piedāvājums uz 1 (vienas) lapas.
		4. 4.pielikums – Nomas līguma projekts uz 4 (četrām) lapām.
		5. 5.pielikums- Purva iela 2/4, Baložos telpu plāns uz 1 lapas.

Iepirkumu komisijas priekšsēdētājs Lauris Bergmanis

Iepirkumu komisijas locekle Jolanta Meikšāne

Iepirkumu komisijas loceklis Haralds Ozoliņš

* + - 1. pielikums

Atklāta konkursa

„Telpu noma Purva iela 2/4, Baložos” nolikumam

Pieteikums dalībai atklātā konkursā **“****Telpu noma Purva ielā 2/4, Baložos”**

# Pretendents

nosaukums ,

komersanta un nodokļu maksātāja vienotais

reģistrācijas Nr. , juridiskā adrese ,

pasta adrese *(ja atšķiras)* ,

bankas rekvizīti ,

persona, kura tiesīga pārstāvēt Pretendentu jeb

pilnvarotā persona ,

kompetentās institūcijas izsniegtas atļaujas (licences) izsniegšanas datums, numurs un komercdarbības

veids (nosaukums) ,

ar šī pieteikuma iesniegšanu Pretendents:

* piesakās piedalīties atklātā konkursā **Telpu noma** **Purva ielā 2/4, Baložos** nekustamajā īpašumā Purva ielā 2/4, Baložos 1.stāva Pielikumā Nr.5 atzīmētās telpas 123,3 kv.m. platībā nomai

 pakalpojuma/-u sniegšanai**;**

*(pakalpojuma veids atbilstoši Nolikuma 1.2.punktam)*

* apņemas ievērot Nolikuma prasības un piekrīt visiem Nolikuma noteikumiem;
* apliecina gatavību nodrošināt pakalpojuma/-u sniegšanu;

*(pakalpojuma veids atbilstoši Nolikuma 1.2.punktam)*

* atzīst sava piedāvājuma spēkā esamību līdz *(datums)*, bet ne ilgāk kā līdz Nomas līguma noslēgšanai;
* apliecina, ka piekrīt Nolikumam pievienotā Nomas līguma projekta noteikumiem un līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas gadījumā piekrīt noslēgs Nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņā ar pievienotā Nomas līguma projekta tekstu;
* garantē, ka visa Piedāvājumā sniegtā informācija un ziņas ir patiesas.

2017.gada .

*(paraksts, atšifrējums)*

* + - 1. pielikums Atklāta konkursa

„Telpu noma Purva ielā 2/4, Baložos” nolikumam

# Pieteikuma iesniedzēja apliecinājums

Es , atklāta konkursa pieteikuma iesniedzējs un vienlaikus persona, kura ir tiesīga pārstāvēt Pretendentu, ar savu parakstu apliecinu, ka:

1. Pretendents ir reģistrēts Komercreģistrā, līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs un nodokļu maksātāju reģistrā;
2. Pretendents ir tiesīgs sniegt pakalpojumus Latvijas Republikā;

(*pakalpojuma veids atbilstoši Nolikuma 1.2.punktam)*

1. Pretendentam nav pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta Pretendenta saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par Pretendenta bankrotu un līdz līguma izpildes paredzamajam beigu termiņam Pretendents nebūs likvidēts;
2. Pretendentam Piedāvājuma iesniegšanas dienā nav nodokļu parādi vai attiecīgo maksājumu termiņi ir pagarināti normatīvajos aktos par nodokļiem un nodevām noteiktajā kārtībā un Pretendents pilda parādu saistības;
3. Pretendenta (komercsabiedrības) dibinātāji vai dalībnieki (fiziskas personas), vai individuālais komersants nav krimināli sodīts par noziedzīgu nodarījumu tautsaimniecībā;
4. Pretendents pēdējo 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pirms pieteikuma iesniegšanas dienas nav atkārtoti sodīts par administratīvajiem pārkāpumiem tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas, finanšu, muitas jomā vai komercdarbībā;

*(paraksts, atšifrējums)*

2017.gada .

* + - 1. pielikums

Atklāta konkursa

„Telpu noma Purva ielā 2/4, Baložos” nolikumam

**Pretendents:**

nosaukums

# Finanšu piedāvājums

atklātā konkursā

# „Telpu noma Purva ielā 2/4, Baložos”

 ,

komersanta un nodokļu maksātāja vienotais

reģistrācijas Nr. , juridiskā adrese ,

pasta adrese *(ja atšķiras)* ,

bankas rekvizīti ,

# Pretendenta finanšu piedāvājums\*:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***N.******p.******k.*** | ***Nosaukums un adrese*** | ***Telpas Nr.*** | ***Telpas platība, m2*** | ***Nomas maksas likme (EUR******bez PVN******par 1 m2 mēnesī)*** | ***Summa, EUR bez PVN mēnesī*** |
| 1. | Telpu noma Purva ielā 2/4, Baložos | Purva ielā 2/4, Baložos 1.stāva, 123,3 m2, Pielikumā Nr. 5 atzīmētās telpas. | 123,3 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ***Kopā:*** |  |

**Kopējā piedāvājuma summa vārdiem: EUR santīmi/ mēnesī bez PVN**

*\* - Pretendenta piedāvātajai nomas maksas likmei EUR par 1 m2/mēnesī jābūt iespējami augstākai, bet ne mazākai kā minimālā nomas maksa euro par 1 m2/mēnesī. Pretendenti nedrīkst iesniegt Finanšu piedāvājuma variantus.*

2017.gada .

* + - 1. pielikums Atklāta konkursa

„ Telpu noma Purva ielā 2/4, Baložos” nolikumam

**Nekustamā īpašuma Purva ielā 2/4, Baložos telpu nomas līguma projekts**

Baložos 2017.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SIA “Baložu komunālā saimniecība” reģ.Nr.40003201921, adrese: Kr.Barona iela 1, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128 (turpmāk – Iznomātājs), valdes priekšsēdētājs Edgara Menča personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** reģ.Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jurid.adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, savstarpēji vienojoties bez maldības, viltus un spaidiem noslēdza šo līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

**1.Līguma priekšmets**

* 1. **Iznomātājs piešķir Nomniekam lietošanā Telpas ēkas Ķekavas novada Baložu pilsētā, Purva ielā 2 /4, iznomātās telpas atzīmētas telpu plānā (turpmāk – Telpas).**
	2. Iznomātās Telpu stāvoklis un robežas Nomniekam ierādītas un zināmas.
	3. Kopējā izīrējamā Telpa pirts pakalpojumu sniegšanai ir 123.30 m2.
	4. Telpas iznomātas pirts pakalpojumu nodrošināšanai. Pusēm vienojoties, lietošanas mērķis var tikt mainīts.
	5. Īpašuma tiesības uz Telpu pieder Ķekavas novada pašvaldībai, kuras vārdā, pamatojoties uz 2010.gada 27.aprīļa Ķekavas novada Domes sēdes protokolu Nr.11 (Lēmums 3.§ 3.14.), rīkojas Iznomātājs. Iznomātājs apliecina, ka Telpa Līguma noslēgšanas brīdī nav ieķīlāta, pārdota, strīdus priekšmets un nav citādā veidā apgrūtinātas.

**2.Ieguldījumu veikšanas kārtība**

2.1.Iznomātās Telpas neatdalāmos uzlabojumus, pārplānojumu, modernizēšanu, tehnisku pārkārtošanu veic Nomnieks, saskaņojot šos darbus ar Iznomātāju.

2.2.Neatdalāmie uzlabojumi, kas izdarīti bez Iznomātāja piekrišanas, Nomniekam netiek atlīdzināti.

2.3.Netdalāmie uzlabojumi šī līguma izpratnē ir tādi ieguldījumi iznomātajā īpašumā, kas paaugstinājuši tā vērtību un nav noņemami, nekaitējot īpašumam.

2.4.Atdalāmie uzlabojumi nomātajā īpašumā, kas radīti par Nomnieka līdzekļiem, ir Nomnieka īpašums.

**3.Norēķinu kārtība**

3.1.Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu latos sekojošajā kārtībā:

3.1.1.Nomas maksa tiek noteikta \_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_ euro\_\_\_\_centi) par kvadrātmetru mēnesī.

3.1.2.Kopsummā nomas maksa ir \_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_euro\_\_\_\_\_\_centi) mēnesī.

3.1.3.Nomas maksā nav iekļauts pievienotas vērtības nodoklis, kuru Nomnieks apmaksā papildus vienlaicīgi ar nomas maksājumiem.

3.2.Nomnieks nomas maksu maksā līdz mēneša pēdējam datumam, pārskaitot naudu uz Iznomātāja kontu bankā vai iemaksājot naudu kādā no Iznomātāja kasēm saskaņā ar piestādītajiem rēķiniem 10 (desmit) darba dienu laikā, ja rēķinā nav norādīts cits (ilgāks) apmaksas periods. Par maksājuma periodu uzskatāms viens mēnesis. Nomas maksu Nomnieks maksā par tekošo mēnesi.

3.3.Par līguma 3.2. punktā norādītā samaksas termiņa nokavējumu Nomnieks maksā līgumsodu 0,1 % (nulle komats viens procents) apmērā no maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Summas, kuras Nomnieks samaksā, pirmkārt, tiek ieskaitītas līgumsoda dzēšanai.

3.4.Nomas maksā neietilpst maksa par komunālajiem pakalpojumiem, apkuri, elektroenerģiju, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija un citi maksājumi, kurus Nomnieks maksā papildus nomas maksai pēc pastāvošajiem tarifiem saskaņā ar piestādītajiem rēķiniem 10 (desmit) darba dienu laikā, ja rēķinā nav norādīts cits (ilgāks) apmaksas periods.

3.5.Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināti maksājumu tarifi un/vai nomas maksa, Iznomātājs par to brīdina Nomnieku normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.6.Ja Telpu noma tiek pārtraukta vai izbeigta, Nomnieks nomu maksā līdz Telpu atbrīvošanas dienai, galīgo norēķinu veicot 5 (piecu) darba dienu laikā pēc akta parakstīšanas par telpu atbrīvošanu.

3.7. Nomas maksa, līgumsods un 3.4.punktā minētie pakalpojumi par samaksātiem tiek uzskatīti dienā, kad tā ienākusi Iznomātāja bankas kontā vai saņemta kādā no Iznomātāja kasēm. Ja nomas maksa tiek kavēta, tad kavējuma naudu aprēķina arī par to dienu, kad nomas maksa samaksāta.

3.8. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un nosūtīti uz Nomnieka norādīto e-pastu. Ja Nomnieks nav norādījis e-pastu, rēķini tiek sagatavoti „papīra” formātā un piegādāti Nomniekam, par to piestādot maksu 1.71 EUR (viens euro 71 cents) bez PVN.

**4.Līguma termiņš**

4.1.Līgums stājas spēkā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un darbojas līdz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

4.2.Ja līgums netiek pagarināts, Nomniekam Telpa jāatbrīvo līguma 4.1. punktā norādītajā termiņā, bet līguma 7.1. punktā paredzētajos gadījumos – 10 (desmit) kalendāra dienu laikā no uzteikuma saņemšanas dienas. Telpa jānodod atbrīvota no Nomnieka mantām Iznomātāja pilnvarotajam pārstāvim, sastādot aktu par Telpas nodošanu-pieņemšanu, kurā tiek uzrādīts Telpas faktiskais atbrīvošanas datums un iespējamās Iznomātāja pretenzijas par Telpas stāvokli. Ja Telpas stāvoklis ir pasliktinājies, Nomniekam ir jāveic remonts par saviem līdzekļiem Telpas stāvokļa atjaunošanai. Ja Nomnieks līgumā noteiktajā termiņā nav atbrīvojis Telpu no sava kustamā īpašuma, mantas pāriet Iznomātāja īpašumā.

**5.Iznomātāja tiesības un pienākumi**

5.1.Iznomātājam ir tiesības ieiet 1.1.punktā minētajā Telpā, lai pārbaudītu to izmantošanas atbilstību šim līgumam.

5.2.Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem centralizētajā apkurē un apgādē ar elektroenerģiju un ūdeni, ja tie notiek no viņa neatkarīgu iemeslu dēļ, kā arī par avārijām, kuras var rasties inženierietaisēs ēkas nolietojuma dēļ un to sekām.

5.3. Iznomātājam ir tiesības nodot Nomnieka lietu parādu piedzīšanai trešajai personai bez iepriekšēja rakstiska brīdinājuma.

5.4.Iznomātāja pienākums ir uzturēt kārtībā un kopt ēkai pieguļošo zemi.

**6.Nomnieka tiesības un pienākumi**

6.1.Nomnieka pienākums ir maksāt nomas maksu, komunālajos pakalpojumus, apkuri, elektroenerģiju un citus maksājumus saskaņā ar šo līgumu un saņemtajiem pakalpojumiem.

6.2.Visu līguma darbības laiku Nomnieks uz sava rēķina uztur iznomātās Telpas ekspluatācijai piemērotā stāvoklī, nodrošina sanitāro, vides aizsardzības un ugunsdrošības normu ievērošanu, apņemas ievērot elektrolīniju un sakaru līniju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus.

6.3.Nomnieks apņemas sakopt un uzturēt kārtībā iznomātās Telpas, nodrošināt sabiedrisko kārtību un nepieļaut darbības, kas pasliktina telpu stāvokli.

6.4.Telpu kārtējo remontu Nomnieks veic par saviem līdzekļiem.

6.5.Nomnieks var izmantot Telpas tikai līgumā noteiktajām prasībām.

6.6.Nomnieks var iznomāt Telpas trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu.

6.7.Par ēkas koplietošanas vietu piesārņošanu un bojāšanu, ko radījusi Nomnieka darbība, novākšanas, sakopšanas un remonta izdevumi pilnā apmērā jāsedz Nomniekam. Ja nomnieka specifiskās darbības (celtniecība, tirdzniecība, remonts u.c.) rezultātā rodas apkārtnes piegružošana, visus sakopšanas darbus veic Nomnieks par saviem līdzekļiem.

6.8.Avārijas situācijā Nomnieks apņemas nekavējoties informēt Iznomātāju un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai.

6.9. Nomnieka pienākums ir katra mēneša 25.datumā nolasīt visu Iznomātāja noplombēto ūdens un/vai kanalizācijas patēriņa skaitītāju rādījumus un tā paša mēneša 25. datumā paziņot Iznomātājam, izmantojot vienu no sekojošajiem veidiem:

6.9.1. nosūtot izziņu pa tālruni 20035170;

6.9.2. pa faksu 67916723;

6.9.3. pa e-pastu: rekini@sia-bks.lv;

6.9.4. mājas lapā www.sia-bks.lv;

6.9.5. nododot skaitītāju nolasījumu grāmatiņas attiecīgā mēneša lapiņu Baložos Kr.Barona ielā 1 vai Jaunatnes ielā 1.

Izmantojot jebkuru no skaitītāju nolasījumu veidiem Iznomātājam jāuzrada Nomnieka vārdu un uzvārdu (fiziskajām personām) vai juridisko nosaukumu (juridiskajām personām), nomājamo telpu adresi un nolasījumu veikšanas dienu.

6.10. Nomnieka pienākums ir sekot līdzi skaitītāju verifikācijas termiņam un par saviem līdzekļiem veikt skaitītāju verifikāciju, ja ir iestājies skaitītāja nākamās pārbaudes termiņš.

**7.Līguma izbeigšana**

7.1.Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtībā izbeigt šo līgumu, rakstiski par to brīdinot Nomnieku 10 (desmit) kalendāra dienas iepriekš, ja Nomnieks:

7.1.1. nepilda šā līguma nosacījumus;

7.1.2. bojā, posta vai pārbūvē Telpu;

7.1.3. Telpu izmanto mērķiem, kādi nav paredzēti šajā līgumā;

7.1.4. ja ilgāk par diviem mēnešiem nav maksāta nomas maksa un/vai citi maksājumi saskaņā ar piestādītajiem rēķiniem;

7.1.5. likumā noteiktā kārtībā nav paziņojis par Nomnieka maksātnespēju vai tās pieprasīšanu.

7.2.Nomnieks jebkurā laikā drīkst izbeigt šo līgumu vienpusējā kārtībā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju 2 (divus) mēnešus pirms līguma izbeigšanas.

7.3.Nomnieks drīkst izbeigt šo līgumu vienpusējā kārtībā, ja ugunsgrēka vai cita no Nomnieka neatkarīga nelaimes gadījuma rezultātā Telpas kļūst nepiemērotas to turpmākai izmantošanai šajā līgumā paredzētajiem mērķiem.

**8.Citi noteikumi**

8.1.Pēc līguma parakstīšanas visas iepriekšējās pārrunas un sarakste, kas saistīta ar doto līgumu, tiek uzskatīta par spēkā neesošu.

8.2.Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas adresēti un nosūtīti pēc līgumā norādītajām adresēm, uzskatāmi par saņemtiem 3 (trešajā) darba dienā. Ja kādai no Pusēm tiek mainīta juridiskā adrese vai saimnieciskie rekvizīti, par to otrai Pusei jāpaziņo rakstiski 3 (trīs) dienu laikā.

8.3.Strīdi tiek risināti abu pušu savstarpējās sarunās vai likumdošanā noteiktajā kārtībā tiesā.

8.4.Līgums sastādīts latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku katrs uz 4 (četrām) lapaspusēm, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka.

8.5.Visas izmaiņas, papildinājumi un pielikumi, kas saistīti ar doto līgumu, ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja izdarīti rakstveidā un apstiprināti ar abu pušu parakstiem.

Pielikumā:

1. SIA „Baložu komunālā saimniecība” reģistrācijas apliecība, kopija, 1 lp.;
2. SIA „Baložu komunālā saimniecība” ar PVN apliekamās personas reģistrācijas apliecība, kopija, 1 lp.;
3. dokuments par SIA „Baložu komunālā saimniecība” paraksttiesīgo personu, kopija, 1 lp;
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ reģistrācijas apliecība, kopija, 1 lp.;
5. dokuments par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ paraksttiesīgo personu, kopija, 1 lp;
6. Purva ielas 2/4, Baložos, Ķekavas novadā, LV-2112 1.stāva plāna kopija ar iezīmētu Telpas robežu, 1 lp.

**9.Pušu rekvizīti un juridiskās adreses**

**Iznomātājs: Nomnieks:**

SIA “Baložu komunālā saimniecība”,

Kr.Barona ielā 1, Baložu pilsēta,

Ķekavas novads, LV-2128

Reģ.Nr.LV 40003201921,

Banka : A/s SEB banka, Reģ.Nr.

Konta Nr.: LV78UNLA0003001609111, Konta

Kods: UNLA LV 2X064, Kods:

tālrunis /fakss: 67916723, kontakttālrunis:

Avārijas tālrunis: 29166467 epasts:

Valdes priekšsēdētājs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Edgars Mencis

 Valdes loceklis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_