

2021.gada 19.februāra nomas sludinājums
Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, Rīgas pilsēta

<p>Nomnieka nosaukums, adrese un kontaktpersonas vārds, uzvārds, tālruņa numurs un elektroniskā pasta adrese</p>	<p>Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments Amatu iela 4, Rīga, LV-1050 E-pasts: pad@riga.lv Mājas lapa: rwww.rdpad.lv</p> <p>kontaktpersona: Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Administratīvās pārvaldes Saimnieciskā nodrošinājuma nodaļas vadītājs Jānis Liepiņš tāl.nr.26554426 e-pasts: janis.liepins@riga.lv</p>
<p>Nomas objekta vēlamā atrašanās vieta</p>	<p>Rīgas pilsētas administratīvā teritorija, priekšroka tiks dota objektam, kurš izpildīs visus nosacījumus un atradīsies tuvāk adresei Rātslaukums 1, Rīga</p>
<p>Nomas objekta lietošanas mērķis</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Biroja telpas (ar 300 līdz 310 plānotām darba vietām); - Klientu apkalpošanas telpas; - Noliktavas telpas, t.sk. dokumentu uzglabāšanai.
<p>Paredzamais nomas līguma termiņš</p>	<p>5 gadi (ar tiesībām pagarināt, bet ne ilgāk kā uz 12 gadiem)</p>
<p>Nepieciešamā platība</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Biroja telpas no 3700 m² – 4000 m² platībā; - Klientu apkalpošanas telpas no 300 m² – 350 m² platībā; - Noliktavas telpas no 350 m² – 400 m².
<p>Vēlamais nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis</p>	<p>Uz piedāvājuma iesniegšanas brīdi telpas var būt ar melno vai pabeigto apdari, bet ar nosacījumu, ka nomniekam ir iespēja noteikt savu vēlamo telpu plānojumu un nomnieka datortīkla pieslēguma vietas katrai darba vietai. Uz telpu ekspluatācijas uzsākšanas brīdi tām jāatbilst ar nomnieku saskaņotam plānojumam pabeigtā apdarē, t.sk. ar apgaismojumu un elektrības pieslēgumiem katrai darba vietai.</p>
<p>Citas prasības, tai skaitā specifiskas prasības telpām, apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu prasības (apsaimniekošanas programma)</p>	<p>1. Citas telpu tehniskās prasības:</p> <p>Ēkai jābūt nodrošinātai ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - atbilstošu infrastruktūru (elektrība, apkure, ūdens, kanalizācija); - ēkas energoefektivitātes atbilstība vismaz B klasei; - ventilācijas un kondicionēšanas sistēmu; - ugunsdrošības sistēmu, trauksmes apziņošanas sistēmu un evakuācijas izejām; - apsardzi; - apsardzes sistēmu; - videonovērošanas sistēmu; - atsevišķa nomniekam pieejama un administrējama piekļuves kontroles sistēmas sadaļa;

- pilnvērtīgi nodrošinātu vides pieejamību koplietošanas telpām un nomnieka telpām;
- atbilstošu apgaismojumu;
- dušas telpām un ģērbtuvēm;
- sanitāriem mezgliem katrā stāvā dalīti vīriešu/sieviešu;
- liftu, visiem stāvu līmeņiem;
- nokļūšanu uz visām nomnieka telpām, t.sk. uz klientu apkalpošanas telpām, neizejot no ēkas;
- velo novietnēm darbiniekiem, kas ir nodalītas no klientu velo novietnēm;
- velo novietnēm klientiem pēc iespējas tuvāk klientu apkalpošanas telpu ieejai.

Klientu apkalpošanas telpām jābūt 1.stāva līmenī ar atsevišķu ieeju no ielas.

Noliktavas telpas:

- pagraba telpu vai 1.stāva telpu līmenī;
- piekļuve pa trepēm un ar liftu;
- ar atbilstošu pamatni un nestspēju (1200 kg/m²), lai var izvietot dokumentu mobilos plauktus;
- ugunsdrošām durvīm dokumentu glabātavām, EI 120.

Autostāvvietas:

- rezervētu autostāvvietu skaits nomniekam (ne mazāk kā 30 gab.);
- iespēja klientiem novietot automašīnu stāvvietā pie ēkas, Rīgas satiksmes vai citu automašīnu stāvvietu operatoru stāvvietās (var būt maksas stāvvietā blakus ēkai vai pieguļošajās ielās).

Datu tīkla pieslēgums:

- jābūt vienam no tīkla operatora (Latnet, Telia vai TET) optiskajiem ievadiem ēkā nodrošinot iespēju pieslēgt centrālajam komunikāciju mezglam (atsevišķa telpa) un ar iespēju savienot ar komunikāciju mezgliem nomnieka telpās vai jābūt iespējai pievilkt un pieslēgt savu optikas tīklu;
- jābūt "24/7" piekļuvei komunikāciju mezgla telpai;
- izbūvējot lokālo datortīklu katrai darba vietai jānodrošina 2 pieslēgvietas;
- jābūt iespējai izvietot savus komunikāciju mezglus slēgtās telpās.

2. Citas specifiskas prasības:

- biroja ēkas administrators pie ieejas/1.stāvā (konsjeržs);
- ēdināšanas pakalpojuma pieejamība biroja ēkā tiks uzskatīta par priekšrocību;
- aktuāls ēkas tehniskās apsekošanas atzinums.

	<p>3. Ēkas apsaimniekošanas prasības:</p> <p>Ēkas apsaimniekošanā jābūt iekļautam:</p> <ul style="list-style-type: none"> - visiem remontiem, kas saistīt ar ēku, t.sk. telpu, jumta un pieguļošās teritorijas uzturēšanu; - koplietošanas telpu uzturēšanu un kosmētisko remontu; - ēkas inženierkomunikāciju apkope un serviss, t.sk. gāzes katla, apkures sistēmas, elektrības, apgaismojuma, ventilācijas un kondicionēšanas sistēmas, ugunsdrošības un apziņošanas sistēmas uzturēšana un remonts - jumta apkope un remonts, - koplietošanas telpu uzkopšana, kā arī teritorijas uzkopšana; - ēkas, t.sk. nomnieka telpu apsardzes signalizācijas uzturēšana un serviss; - ēkas apsardze; - koplietošanas telpu un pieguļošās teritorijas videonovērošanas sistēmas uzturēšana, apkope un remonts; - sadzīves atkritumu izvešana; - liftu apkope un remonts; - autostāvvietu, velo novietņu apkope un uzturēšana; - logu mazgāšana (ārpuse/iekšpuse) 2x gadā.
<p>Prasības attiecībā uz piedāvājuma saturu, noformējumu un iesniegšanu</p>	<p>Prasības attiecībā uz piedāvājuma saturu:</p> <p>Iesniedzot piedāvājumu, pretendents jānorāda nomas un apsaimniekošanas maksa katrai telpu grupai atsevišķi un aprakstu par ēku un telpām, tajā skaitā atbilstību minētajām prasībām. Aprakstā iekļaujot detalizētu informāciju par autostāvvietu pieejamību un izmaksām.</p> <p>Prasības attiecībā uz aploksnis noformējumu un iesniegšanu:</p> <p>Piedāvājuma iesniegšanas termiņš līdz 2021.gada 19.marta plkst.15.00, aizlīmētā aploksnē, uz kuras jānorāda iznomāšanas pretendents (pretendenta nosaukums, juridiskā adrese un reģistrācijas numurs), atsauce uz nomas sludinājumu un atzīme „Neatvērt līdz 2021.gada 19.marta plkst.15.00”.</p> <p>Visiem piedāvājumā ietvertajiem materiāliem jābūt caurauklotiem, auklu mezglam pielīmētam ar papīra uzlīmi vienā sējumā. Piedāvājuma lapām jābūt secīgi sanumurētām.</p> <p>Persona, kas vēlas piedāvāt nomai nekustamo īpašumu, sagatavo un iesniedz nomniekam iznomāšanas pretendenta piedāvājumu atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 „Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no</p>

	privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 11.punktam un nomas sludinājuma pielikumā esošajai formai. Piedāvājuma iesniegšanas adrese, nosūtīt pa pastu – Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, Rīga, Amatu iela 4, LV-5070.
Informatīva atsauce uz noteikumiem	Sludinājums sastādīts un vēlamā nomas objekta piedāvājumu atlase tiek organizēta saskaņā ar 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”. http://likumi.lv/doc.php?id=261500

Paraugs cenas piedāvājuma iesniegšanai nomas un apsaimniekošanas maksai:

	Maksa par 1 m², EUR bez PVN	Maksa par 1 m², EUR ar PVN
Nomas maksa par biroja telpām		
Nomas maksa par klientu apkalpošanas telpām		
Nomas maksa par noliktavas telpām		
Apsaimniekošanas maksa par biroja telpām		
Apsaimniekošanas maksa par klientu apkalpošanas telpām		
Apsaimniekošanas maksa par noliktavas telpām		