

APSTIPRINĀTS
ar SIA "Dobeles un apkārtnes slimnīca"
nomas tiesību izsoles komisijas sēdē
2023.gada 10.februārī
protokols Nr.1.

NEDZĪVOJAMO TELPU ĀDAMA IELĀ 2, DOBELĒ NOMAS TIESĪBU RAKSTISKAS IZSOLES NOLIKUMS

ID Nr. SIA "DA slimnīca" TNI2023/01

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Iznomātājs** – SIA "Dobeles un apkārtnes slimnīca", reģistrācijas Nr. 40003551323, juridiskā adrese: Ādama iela 2, Dobeles, LV – 3701 (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.2. Izsolī organizē ar Iznomātāja valdes priekšsēdētāja 2023. gada 2. februāra rīkojumu Nr. 7 apstiprināta nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā – komisija).
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar LR MK 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk tekstā - Noteikumi), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
- 1.4. **Izsoles veids:** pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. **Piedāvājuma nodrošinājums:** netiek pieprasīts.

2. Nomas objekts.

- 2.1. **Nomas objekts** – nedzīvojamās telpas Ādama ielā 2, Dobeles, LV – 3701, kadastra apzīmējuma numurs: 46010062420003, atbilstoši nedzīvojamo nomas tiesību rakstiskas izsoles nolikuma (turpmāk tekstā – Nolikums), pielikumam Nr. 2 "Nomas objekta – Iznomājamo telpu apraksts un izvietojums telpu plānojumā".

3. Nomas objekta iznomāšanas nosacījumi – lietošanas mērķis, nomas līguma termiņš, sākumcena un prasības Nomas objektā izvietojamām iekārtām.

- 3.1. Tiek izsolītas 2.1. punktā norādītā Nomas objekta nomas tiesības un noteikts paredzētais Nomas objekta iznomāšanas mērķis – hemodialīzes nodaļas pakalpojumu sniegšanai. Nomas objektu nav paredzēts iznomāt cita veida pakalpojumu sniegšanai.
- 3.2. Līgums par 2.1. punktā norādīto Nomas objekta nomas tiesībām tiek slēgts uz 3 (trim) gadiem, ar tiesībām pagarināt nomas līgumu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību un līguma darbības termiņus.
- 3.3. Izsoles nosacītā nomas maksa jeb sākumcena par Nomas objekta vienu kvadrātmetru ir noteikta **EUR 4,84 (četri euro un 84 centi) bez PVN mēnesī**.

Papildus nomas maksai tiek pieprasīta ikmēneša maksa par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piem., apkuri, elektroenerģiju, ūdensapgādi un kanalizāciju, atkritumiem), turpmāk – komunālie pakalpojumi, šādā kārtībā:

- 3.3.1. Pēc reālā pakalpojuma izlietojuma fakta par katru pieslēgumu, atbilstoši uzstādīto patēriņa skaitītāju rādījumiem un piegādātāja noteiktajiem tarifiem, ja šādu uzskaiti Nomnieks ir nodrošinājis;
- 3.3.2. Pēc Noteikumos noteiktajā kārtībā veiktā aprēķina proporcionāli iznomātajai platībai.
- 3.4. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušam pretendentam patstāvīgi jānodrošina visa veida atzinumu un atļauju saņemšanu valsts, pašvaldību iestādēs u.c. uzņēmējdarbības nozari uzraugošajās institūcijās par Nomas objekta gatavību uzņēmējdarbības veikšanai.
- 3.5. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušam pretendentam ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta pielāgošanas darbi, kurus pirms to uzsākšanas Nomas objektā jāsaskaņo ar Iznomātāju iesniedzot Iznomātajam saskaņošanai Nomas objekta (interjera) skices, kā arī telpas vizualizāciju.
- 3.6. Uzvarējušam pretendentam jānodrošina Nomas objekta telpu daļu nodalīšana tā, lai to darbībai nepieciešamo pieslēgumu instalācijas inženiertehniskajiem tīkliem tiktu veiktas ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības un saskaņotas ar Iznomātāju.
- 3.7. Infrastruktūras vai ekspluatācijas izdevumi, ko uzvarējušais pretendents ieguldīs Nomas objektā, netiks atlīdzināti pēc nomas tiesību termiņa izbeigšanās.
- 3.8. Uzvarējušam pretendentam veicot uzņēmējdarbību Nomas objektā patstāvīgi jānodrošina 2016. gada 16. februāra MK noteikumu Nr. 104 “Noteikumi par higiēniskā un pretepidēmiskā režīma pamatprasībām ārstniecības iestādē” ievērošanu (Nomas objekta uzkopšana, dezinfekcija, deratizācija, u.c.).
- 3.9. Nomas objekts tiek pilnībā nodots uzvarējušā pretendenta lietošanā, un tas ir tiesīgs Nomas objektu izmantot Iznomātāja darba laika ietvaros, kā arī ārpus tā, saskaņā ar izmantošanas mērķi un Iznomātāja norādījumiem, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju.
- 3.10. *Iepazīšanās ar Nomas objektu ir obligāta*, par to tiek reģistrēta atzīme Nomas objekta apskates lapā, norādot šādas ziņas:
 - 3.10.1. Pretendenta pilnu nosaukumu, pretendenta juridisko adresi un/vai kontaktadresi, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;
 - 3.10.2. Pretendenta objekta apskates datumu un laiku;

Pēc 4.2. punktā norādītā termiņa beigām viss Nomas objekta apskates reģistrs tiek nodots Komisijai un pievienots izsoles protokolam.

4. Informācijas publicēšanas un sniegšanas kārtība.

- 4.1. Sludinājums par izsoli tiek publicēts internetā SIA “Dobeles un apkārtnes slimnīca” mājas lapā www.dobelesslimnica.lv, sadaļā “Aktualitātes” un VAS “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv;
- 4.2. Ar izsolāmo Nomas objektu pretendents var iepazīties darba dienās līdz **2023. gada 6. martam plkst. 14.00**, iepriekš piesakoties pie saimniecības daļas vadītāja L.Bedrīša pa tālruni 26182705.

5. Izsoles nomas tiesību pretendenti.

5.1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt jebkurš:

- 5.1.1. pakalpojumu sniedzējs, kurš nodrošina nieru aizstājterapiju (hemodialīze, hemodiafiltrācija).
- 5.1.2. Ir iepazinušies ar izsolāmo Nomas objektu;
- 5.1.3. Ir labticīgi pildījuši ar Iznomātāju noslēgto līgumu saistības vai arī uz kuriem nav attiecināmas normatīvajos aktos un šīs Izsoles dokumentācijā minētās ierobežojošās prasības.
- 5.1.4. Ir nodrošināti ar resursiem Nomas objekta izmantošanai tam paredzētajam mērķim.

6. Pretendenta piedāvājums, tam pievienojamie dokumenti un satura prasības

6.1. Pretendentam jāiesniedz:

6.1.1. Rakstisks pieteikums izsolei, aizpildot šim Nolikumam pievienoto pieteikuma formu (skat. Pielikumu Nr. 1), kurā norāda:

- Nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
- Nomas līguma paraksttiesīgās personas vārdu uzvārdu, amatu;
- Oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektronisko pasta adresi (ja ir);
- Nomas objekta adresi, kadastra numuru un nomai vēlamo telpas platību;
- Nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā;
- Piedāvāto nomas maksas apmēru par Nomas objektu mēnesī bez PVN;

6.1.2. Pieteikumam pievienojamie dokumenti:

- Pilnvara (oriģināls vai apliecināta kopija) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses;
- Informācija par pretendenta bankas rekvizītiem.

6.2. Pieteikuma jābūt spēkā vismaz 2 (divus) mēnešus no Pieteikuma atvēršanas brīža.

6.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā 1 (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei pretendentam netiek atdoti atpakaļ.

7. Pretendenta piedāvājuma noformējums

7.1. Piedāvājums ar Nolikuma 6.1. punktā norādīto informāciju pretendentam ir jācauršauj in jāiesniedz aizlīmētā aploksnē ar norādi:

- 7.1.1. SIA “Dobeles un apkārtnes slimnīca”, Ādama iela 2, Dobeles, LV – 3701;
- 7.1.2. Pieteikums nedzīvojamo telpu Ādama ielā 2, Dobelē nomas tiesību izsolei”
- 7.1.3. Neatvērt līdz 2023. gada 7. marta , plkst.11⁰⁰.
- 7.1.4. Pretendenta nosaukums un juridiskā adrese.

8. Pretendenta piedāvājuma iesniegšanas kārtība

8.1. Pretendents iesniedz piedāvājumu pēc paziņojuma publicēšanas SIA “Dobeles un apkārtnes slimnīca” mājaslapā www.dobelesslimnica.lv un Valsts nekustamo īpašumu mājas lapā www.vni.lv.

- 8.2. Izsoles pretendenti piedāvājumus var iesniegt personīgi SIA “Dobeles un apkārtnes slimnīca” biroja administratorei, Ādama ielā 2, Dobelē diagnostikas korpusa 3. stāvā darba dienās no plkst. 8³⁰ līdz plkst.15⁰⁰ vai nosūtīt pa pastu uz adresi Ādama iela 2, Dobeles, LV – 3701 noformējot piedāvājumu atbilstoši šī nolikuma 7. punkta nosacījumiem.
- 8.3. Pretendenta piedāvājumu pieņemšana tiek pārtraukta vienu stundu pirms rakstiskās izsoles sākuma, tas ir, **2023. gada 7. martā, plkst. 10⁰⁰**.
- 8.4. Izsoles sākums noteikts **2023. gada 7. martā, plkst. 11⁰⁰**, SIA “Dobeles un apkārtnes slimnīca, Ādama ielā 2, Dobelē, diagnostikas korpusā 3. stāvā konferenču zālē.
- 8.5. Pretendenta piedāvājums tiek reģistrēts norādot šādas ziņas:
 - 8.5.1. Pretendenta pilns nosaukums, pretendenta juridiskā adrese un/vai kontaktadrese, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds.
 - 8.5.2. Pretendenta piedāvājuma iesniegšanas laiks un veids
- 8.6. Pieteikumus, kas iesniegti pēc nolikuma 8.3. punktā noteiktā termiņa, tai skaitā arī sūtījumus pa pastu, komisija neregistrē un neatvērtus atgriež atpakaļ iesniedzējiem.
- 8.7. Komisija pieteikumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.
- 8.8. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

9. Pretendenta piedāvājumu atvēršana un iesniegtās dokumentācijas izskatīšana.

- 9.1. Visi pretendentu piedāvājumi tiek atvērti šajā Nolikumā noteiktajā laikā un vietā. Piedāvājumu atvēršana ir atklāta.
- 9.2. Komisija piedāvājumu atvēršanas norisi, pretendentu atlases un piedāvājumu vērtēšanas norisi kā arī pieņemtos lēmumus protokolē.
- 9.3. Pretendentu piedāvājumus Komisija atver to iesniegšanas secībā, nosaucot nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru.
- 9.4. Pēc katra pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētāja un Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.
- 9.5. Komisija izskata pretendenta piedāvājuma atbilstību izsoles Nolikuma prasībām.
- 9.6. Ja Komisija jebkurā piedāvājumu vērtēšanas stadijā secina, ka kāda pretendenta piedāvājums nav atbilstošs izsoles Nolikuma prasībām, tas tiek izslēgts no tālākas vērtēšanas. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos, ja:
 - 9.6.1. Pieteikums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 7.1. punktam vai pieteikumā iztrūkst Nolikumā prasītā informācija;
 - 9.6.2. Ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 3.3. punktā noteikto nosacīto nomas maksu;
 - 9.6.3. Ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;
 - 9.6.4. Ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;
 - 9.6.5. Ja pret Pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, Pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;
 - 9.6.6. Ja Pretendentam ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150 (viens simts piecdesmit euro 00 centi);

- 9.6.7. Ja Pretendentam ir neizpildītas maksājuma saistības pret Iznomātāju, kurām ir iestājies samaksas termiņš.
- 9.7. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 9.7.1. Turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kas piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās piedāvājumu atvēršanā un organizē tūlītēju piedāvājumu atvēršanu.
- 9.7.2. Rakstiski lūdz Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 9.8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko nomas maksu, tad Komisija piedāvājumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 9.9. Ja Komisijai nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 9.10. SIA “Dobeles un apkārtnes slimnīca” un Komisija piedāvājumā ietverto informāciju izmanto tikai konkursa rezultātu noteikšanai un līguma slēgšanai.

10. Lēmums par izsoles uzvarētāju un nomas līguma slēgšana

- 10.1. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš atbilst izsoles Nolikumā izvirzītajām prasībām un nosolījis augstāko nomas maksu. Komisija paziņo augstāko iesniegto maksu par Objektu un Pretendentu, kurš atbilst izsoles prasībām un kuram tiek piešķirtas tiesības slēgt līgumu par Nomas objekta nomu.
- 10.2. Komisijas lēmums tiek paziņots visiem Pretendentiem, kas iesnieguši savus piedāvājumus konkursam, neatkarīgi no tā, vai viņi piedalījušies pieteikumu atvēršanā, un tiek publicēts SIA "Dobeles un apkārtnes slimnīca" mājaslapā www.dobelesslimnica.lv un VAS “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv.
- 10.3. Pamatojoties uz komisijas lēmumu, SIA “Dobeles un apkārtnes slimnīca” piedāvā izsoles uzvarētājam slēgt nomas līgumu, kuru pretendents paraksta 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 10.4. Ja izsoles uzvarētājs 10.3. punktā noteiktā termiņā ir rakstiski paziņojis par atteikumu slēgt nomas līgumu vai nav ieradies uz līguma noslēgšanu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šādā gadījumā komisija ir tiesīga par izsoles uzvarētāju atzīt nākamo pretendentu ar lielāko piedāvāto maksu. Nomas tiesību Pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo piedāvājumu jāsniedz 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas un jāpiekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, kā arī 10.3. punktā minētajā termiņā jāparaksta nomas līgums. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu

atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

- 10.5. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšanu paziņošanai.
- 10.6. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, Nomas objektu ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendentam, kurš atbilstoši Iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā nomas tiesību pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar Iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus (tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju).

11. Īpašie noteikumi.

- 11.1. Nomas objektā aizliegta alkoholisko dzērienu, psihotropo vielu, tabakas izstrādājumu tirdzniecība un jebkāda darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav saskaņota ar Iznomātāju.
- 11.2. Nomas objektu nav tiesības ne daļēji, ne pilnībā nodot apakšnomā trešajām personām.

12. Nenotikusi izsole.

- 12.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 12.1.1. Noteiktajā laikā nav saņemts neviens derīgs pretendenta piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu, kas norādīta Nolikuma 3.3. punktā;
 - 12.1.2. Pretendents, kurš piedāvājis augstāko cenu, un nākamais augstākās cenas piedāvātājs atsakās no Nomas līguma noslēgšanas.

13. Pielikumi:

- 13.1. Pieteikuma paraugs uz 1 (vienas) lapas.
- 13.2. Nomas objekta, Iznomājamo telpu apraksts un izvietojums telpu plānā uz 2 (divām) lapām;
- 13.3. Nomas līguma projekts uz 5 (piecām) lapām.

SIA "Dobeles un apkārtnes slimnīca"

Nomas tiesību izsoles komisijas priekšsēdētāja

S.Platače