|  |
| --- |
| **Tehniskā specifikācija / Tehniskais piedāvājums** Nomas procedūrā - Telpu nomai SIA ”Rīgas meži” centrālā biroja, stāvvietas un noliktavas nodrošināšanai laika periodā no 01.03.2026. līdz 31.05.2028. |
| N.p.k | Prasības veids | Minimālās prasības\* | Pretendenta piedāvājums – **aili aizpilda pretendents norādot konkrētas ziņas par piedāvājuma atbilstību specifikācijai t.sk., minimālajām prasībām vai par plašāku piedāvājumu.** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1. | Nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vieta | Rīgas pilsētas administratīvajās teritorijas robežās Daugavas kreisajā krastā. Piedāvājumā jānorāda konkrētā objekta atrašanās vieta un jāpievieno telpu un teritorijas plāni ar atzīmētām piedāvātajām nomas platībām, jāpievieno telpu foto fiksācija. |  |
| 2. | Lietošanas mērķis | **Biroja un noliktavas vajadzībām**  |  |
| 3. | Telpu stāvoklis | **Ar pabeigtu apdari, labā kosmētiskā stāvoklī, gatavas lietošanai, ar dalījumu kabinetu sistēmā, bez mēbelēm.** |  |
| 4. | Nomājamo telpu platība: | **900 m²-1200 m², no kurām daļa ir :**1. **kabineti;**
2. **palīgtelpas;**
3. **koplietošanas telpas (gaiteņi, tualetes u.tml.).**
 | Jānorāda kopējā platība un sadalījums ar platību. |
| 5. | Paredzamais nomas termiņš | **01.03.2026 - 31.05.2028** (ar iespēju pagarināt nomas termiņu līdz 12 mēnešiem) |  |
| 5.1. | Nomas termiņa sākums | Pretendentam jānorāda datums, ar kuru nomas objekts būs pieejams nomas lietošanai |  |
| 6.  | Prasības biroja telpām: |  |  |
| 6.1. | **Darba vietu skaits, kopā**  | **Vismaz 65** |  |
| 6.2. | Izolēti kabineti ar iespēju ierīkot 1 darba vietu  | Vismaz 3 |  |
| 6.3. | Izolēti kabineti ar iespēju ierīkot 2 darba vietas  | Vismaz 7  |  |
| 6.4. | Izolēti kabineti ar iespēju ierīkot līdz 3-4 darba vietām  | Vismaz 8 |  |
|  | Izolēti kabineti ar iespēju ierīkot 5 un vairāk darba vietām  | Ne vairāk kā 4 |  |
| 6.5. | Sanāksmju telpas | Vismaz 3 telpas ar platību no 15 m2 līdz 50 m2  |  |
| 6.6. | Telpas virtuves ierīkošanas vajadzībām  | 2 telpas vismaz 15-20 m2 platībā  |  |
| 6.7. | Sanitārais mezgls | Vismaz 7 gab. ar minimālo platību 2 m²-5 m²; no kuriem 1 ir aprīkots ar dušu  |  |
| 6.8. | Telpas palīgfunkcijām (apsildāmas), t.sk.: |  |  |
| 6.8.1. | arhīva telpa | 1 telpa vismaz 10 m2 platībā; jābūt norobežotām (izolētām, slēdzamām); ar atbilstošu pamatni un nestspēju (1200 kg/m2), lai var izvietot dokumentu plauktus;  |  |
| 6.8.3. | noliktava | 1 vismaz 10 m2 platībā |  |
| 7. | Telpu un teritorijas tehniskās un apsaimniekošanas prasības: |  |  |
| 7.1. | Kopējās tehniskās prasības ēkai | Ēkai jābūt nodrošinātai ar:* atbilstošu infrastruktūru (elektrība, apkure, ūdens, kanalizācija);
* ventilācijas sistēmu;
* ugunsdrošības sistēmu, trauksmes apziņošanas sistēmu un evakuācijas izejām;
* apsardzes sistēmu;
* atsevišķu nomniekam pieejamu un administrējamu piekļuves kontroles sistēmas sadaļu;
* atbilstošu apgaismojumu;
* pilnvērtīgi nodrošinātu vides pieejamību koplietošanas telpām un nomnieka telpām;
* ēkā, kas augstāka par vienu stāvu, visu stāvu apkalpošanai jānodrošina vismaz viens pasažieru lifts vai jānodrošina cits risinājumu, kas būtu piemērots personām ar invaliditāti patstāvīgai lietošanai;
* nokļūšanu uz visām nomnieka telpām neizejot no ēkas;
* datu tīkla pieslēgums: jābūt vienam no tīkla operatora 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 iespējai 24/7 piekļuvei komunikāciju mezgla telpai, jābūt iespējai izvietot savus komunikāciju mezglus telpās. Atbilst publisko ēku minimālajām energoefektivitātes prasībām. Minimālā ēkas energoefektivitātes klase F.
 |  |
| 7.2. | Ēkas apsaimniekošanas prasības: | Ēkas apsaimniekošanā jābūt iekļautam:-visiem remontiem, kas saistīti ar ēku, t.sk., koplietošanas telpu, jumta un pieguļošās teritorijas uzturēšanai;- koplietošanas telpu uzturēšana un kosmētiskais remonts;- ēkas inženierkomunikāciju apkope un serviss, t.sk., apkures sistēmas, elektrības apgaismojuma, ventilēšanas sistēmas, ugunsdrošības un apziņošanas sistēmas uzturēšanas un remonts; - jumta apkope un remonts;- koplietošanas telpu uzkopšana un teritorijas uzkopšana;- sadzīves atkritumu izvešana, pēc iespējas piedāvājot iespēju šķirot atkritumus;- liftu, ja tādi paredzēti, apkope un remonts;- autostāvvietu, velo novietņu apkope un uzturēšana;- logu mazgāšana koplietošanas telpās. |  |
| 7.3. | Ēkas, telpu un teritorijas atbilstība vispār noteiktajām prasībām: | Jāatbilst vispār noteiktajām sabiedrisko telpu lietošanas prasībām, ugunsdrošības prasībām, darba devējam ar 28.04.2009. Ministru kabineta noteikumiem Nr.359 ”Darba aizsardzības prasības darba vietās” noteiktajām prasībām. |  |
| 7.4. | Autostāvvieta | Jānodrošina iespēja nomniekam pie ēkas, kurā atrodas telpas, bez papildus maksas novietot 45 automašīnas vienlaicīgi. |  |
| 7.5. | Piekļuve sabiedriskajamtransportam | Telpu atrašanās vietai jābūt ne tālāk kā 700 m no sabiedriskā transporta pieturas vietas. |  |
| 8. | Nomas maksa, apsaimniekošanas maksa un komunālie maksājumi: | Piedāvājuma nomas maksu veidos visu ar nomas objekta lietošanu saistīto līguma maksājumu kopsumma, kas ietver nomas maksu, apsaimniekošanas maksu, apkures izmaksas, izņemot nomnieka individuāli patērēto komunālo pakalpojumu izmaksas (ūdens, kanalizācija, elektrība). |  |
| 8.1. | Nomas maksas apmērs EUR bez PVN  | 1. Nomas maksa iekštelpām un palīgtelpām – ne vairāk kā 10,00 EUR par 1 m2
2. Nomas maksa noliktavām – ne vairāk kā 2,30 EUR par 1 m2
 | Piedāvātā nomas maksa:1. Iekštelpas un palīgtelpas - kopā \_\_ m2 - \_\_\_ EUR bez PVN/1 m2 mēnesī;
2. Noliktavas - kopā \_\_ m2 - \_\_\_ EUR bez PVN/1 mēnesī m2.
 |
| 8.2. | Apsaimniekošanas izdevumu apmērs EUR bez PVN mēnesī | Izmaksām jāietver izņemot nomnieka individuāli patērētos pakalpojumus (8.punkts);norādāms izdevumu apmērs EUR / kv.m. bez PVN mēnesī | Kopā: \_\_ EUR bez PVN par 1m2 mēnesī |
| 8.3. | Apkures izmaksas apmērs EUR bez PVN  | Jānorāda apkures izmaksu piemērošanas periods vai izlīdzinātā maksājuma apmērs mēnesī, ja apkures izmaksas iekļautas citos maksājumos – jānorāda, kuri maksājumi tās iekļauj. | Maksājumu periods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Kopā: \_\_ EUR bez PVN par 1 m2 mēnesī  |
| 10. | Papildus piedāvājums | Pretendentam ir iespējams norādīt kādas papildus iespējas tiek piedāvātas nomniekam (ja tās nav aprakstītas iepriekš). | Pretendents norāda, kādas papildus (specifikācijā neminētas) iespējas nodrošina tā piedāvājums. |
| 11. | Piedāvājumam pievienojamie dokumenti: | 1. Telpu un teritorijas plāni;
2. Telpu foto fiksācija;
3. Ēkas energosertifikāts
 |  |
| 12. | Piedāvājuma vērtēšanas kritērīji | Izvēloties saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu tiks vērtēta piedāvājuma atbilstības norādītajām minimālajām prasībām pakāpe, kā arī kopējās izmaksas. |  |

\*tiks vērtēti tikai specifikācijā norādītajām minimālajām prasībām atbilstoši piedāvājumi.