

# 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 nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 3. un 8., 9., 11.punktu)

**1. Nomnieks.** Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (turpmāk – Regulators), Reģ. Nr. 90001162258.

**Adrese:** Ūnijas ielā 45, Rīgā, LV-1039. **Tālrunis:** 67097200.

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

**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, Ziemeļu rajona Centram tuvākā apkaimē (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:** plānots ne vēlāk kā no 2025.gada 1.janvāra (vai citā ar nomnieku precizējamā savstarpēji saskaņotā datumā) minimāli uz 7 (septiņu gadu) nomas periodu.

Ja iznomāšanas pretendents paredz savā piedāvājumā minimālo nomas termiņu, kurā nomniekam nav tiesību vienpusēji izbeigt līgumu (šāds nomas termiņš nevar būt garāks par 5 nomas gadiem) pirms tam neizpildot kādus iznomāšanas pretendenta paredzētus nosacījumus (piemēram, noteiktie telpu nomas uzteikuma termiņi, kas nevar būt garāki par 6 mēnešiem), vai iznomāšanas pretendenta pirms nomas termiņa sākuma veicamo finanšu ieguldījumu atlīdzināšana (atskaitot ieguldījumu vērtības amortizēto vērtības apmēru) un tml., tad iznomāšanas pretendents attiecīgu informāciju (visu iznomātāja nosacījumu priekšlikumu detalizēto aprakstu) iekļauj piedāvājumā un pēc Regulatora pieprasījuma Regulatora noteiktajā termiņā sniedz attiecināmo detalizētu informāciju (tai skaitā, sniedz informāciju par telpu iespējamās pielāgošanas ieceres īstenošanas plānotajiem visiem darbiem un to maksimālo izmaksu iespējami precīziem caurskatāmiem aprēķiniem).

**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 - ≤ 10 m<sup>2</sup> katra darba vieta; kopējā biroja telpu platība līdz 650 m<sup>2</sup>, tai skaitā minētās platības ietvaros iznomāšanas pretendents var piedāvāt slēdzamas palīgtelpas (noliktava) ēkā ārpus biroja telpām ar platību līdz 20 m<sup>2</sup>.

#### **7. Vēlamais īpašuma tehniskais stāvoklis.**

Telpām jāatbilst vismaz A klases energoefektivitātes prasībām.

Papildus vēlamās īpašības (ja šajā sludinājumā tās nav norādītas kā obligāti nepieciešamās), kas raksturo piedāvāto telpu atbilstību augstākajai biroju A klasei (par pamatu ņemot vērā [https://lanida.lv/wp-content/uploads/2024/01/2016.06.02\\_KLASIFIKATORS.pdf](https://lanida.lv/wp-content/uploads/2024/01/2016.06.02_KLASIFIKATORS.pdf) biroju ēku klasifikāciju).

**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 (kontrolēta piekļuves sistēma).

2) Ēkas tiešā tuvumā, vai teritorijā jābūt iespējai novietot vismaz 12 transportlīdzekļus (no kurām 2 ir nepieciešamās diennakts stāvvietas un 10 apmeklētāju transportlīdzekļu novietošanai Regulatora darba laikā (apmēram no 8:00 līdz 18:00 darba dienās). Transportlīdzekļu vismaz 2 stāvvietas bez papildu maksas var tikt atzītas par priekšrocību. Iznomāšanas pretendents piedāvājumā iekļauj pēc iespējas pilnīgu informāciju par stāvvietu izmantošanas iespējām (t.sk. noteikumus, ja attiecināms un tml.) un cenām. Regulators paredz, ka tam nav pienākums slēgt līgumu par nepieciešamo stāvvietu izmantošanu par papildu samaksu.

3) Ēkai un piekļuvei telpām jābūt pielāgotām piekļuvei personām ar funkcionāliem kustību traucējumiem.

4) Telpām uz nodošanas - pieņemšanas brīdi jābūt bez nolietojuma pazīmēm. Iznomāšanas pretendents piedāvā apdares un iekārtojuma risinājumus atbilstoši 2.pielikumam vai citus līdzvērtīgus risinājumus, ja Regulators iepriekš tos saskaņo.

---

<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>

- 5) Ēkas un telpu inženiertehniskajām komunikācijām uz telpu nodošanas - pieņemšanas brīdi jābūt labā stāvoklī un funkcionējošām.
- 6) Ēkai, kurā atrodas biroja telpas uz telpu nodošanas – pieņemšanas brīdi jābūt nodotai ekspluatācijā (pēc Regulatora pieprasījuma jāiesniedz apliecināša 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, kombinēto apkures sistēmu (telpu apsildīšanai apkures sezonā), chilled beam kondicionēšanas/ventilācijas sistēmām, ūdens un kanalizācijas sistēmu (siltais un aukstais ūdens, atbilstoši aprīkoti sanitārie mezgli, WC, duša).
- 9) Telpās jānodrošina atbilstošs mikroklimats, gaisa mitrums, temperatūra, gaisa kvalitāte atbilstoši normatīvo aktu regulējumam.
- 10) Telpās uz nodošanas-pieņemšanas brīdi jānodrošina atbilstoša skaita kontaktligzdas pie darba vietām un koplietošanas vajadzībām, tai skaitā elektrības, interneta/telekomunikāciju (risinājums interneta un cita veida telekomunikāciju pakalpojumu saņemšanai nepieciešamajā apjomā) pieslēguma vietas (paceltajā grīdā) vai piekļuve tām (sienās).
- 11) Telpām uz nodošanas-pieņemšanas brīdi jābūt aprīkotām ar tehnisko apsardzi/sistēmām, jābūt ierīkotas automātiskajai ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmai, nodrošinot sistēmu uzturēšanu un regulāru apkopi. Jānodrošina telpu atbilstība ugunsdrošības prasībām, t.sk. atbildīgo par ugunsdrošību ēkā, nomāto telpu un koplietošanas telpu ugunsdzēsamo aparātu nodrošināšanu saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Iznomāšanas pretendents piedāvājumā norāda iznomātāja informāciju par ugunsdzēsamo aparātu pārbaudi un apkopi.
- 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 cieta sadzīves atkritumu šķirošana un regulāra izvešana.
- 14) Jānodrošina deratizācija un dezinfekcija pēc nepieciešamības, nelielu saimniecisku darbu veikšana, aizsērējušo cauruļu tīrīšana u.tml., sētnieka, elektriķa, santehniķa pakalpojumi pēc nepieciešamības, kas iekļauti nomas un/vai apsaimniekošanas maksā. Iznomāšanas pretendents piedāvājumā iekļauj detalizētu apsaimniekošanas programmu, norādot pēc iespējas detalizēti visas nepieciešamās pozīcijas un apjomus.
- 15) Ja iznomāšanas pretendents paredz kādu pakalpojumu sniegšanu pēc pieprasījuma par papildu samaksu, tas kopā ar piedāvājumu iesniedz informāciju par šādu pakalpojumu izmantošanas noteikumiem (kārtību) un attiecināmo cenrādi (ja tiek paredzēts). Regulators paredz, ka tam nav pienākums slēgt līgumu/iesniegt pieprasījumus par pakalpojumiem, kuri tiek paredzēti par papildu maksu.

16) Visām iznomātāja nomas sastāvā izmantošanai piedāvātajām sistēmām, piemēram, telpu piekļuves sistēmām, jāatbilst nomniekam saistošiem normatīvajiem aktiem (piemēram, IT drošības jomā MK not. Nr. 442.<sup>2</sup> 4.<sup>1</sup> punkts).

**9.** Telpu iznomātājam kopā ar piedāvājumu jāiesniedz provizorisks līguma nosacījumi vai līguma projekts (tai skaitā attiecināmi Iznomātāja standarta noteikumi, piemēram, iekšējās kārtības noteikumi u.tml.) un pēc Regulatora pieprasījuma Regulatora noteiktajā termiņā jāsniedz informācija par līguma projekta nosacījumu rediģēšanas iespējām saskaņošanas procesā.

**10.** Pēc Regulatora pieprasījuma Regulatora noteiktajā termiņā jāiesniedz caurskatāma, pārbaudāma informācija par telpu pielāgošanai (ja iznomātājs paredz telpu pielāgošanu pirms to nodošanas nomā) nepieciešamajām darbībām saskaņā ar nomnieka paredzēto plānojumu, apdari, aprīkojumu u.tml. (skatīt 1. un 2. pielikumu). Informācija ir sniedzama arī normatīvajiem aktiem atbilstošās tāmes veidā par saistītajām iznomātāja maksimālajām izmaksām, ja līguma darbības termiņā nomniekam var rasties pienākums iznomātājam šādus ieguldījumus atlīdzināt, piemēram, izbeidzot līgumu vienpusēji pirms minimālā nomas termiņa (skatīt 5.punktu). Kopā ar piedāvājumu jāiesniedz informācija par telpu pielāgošanas procesu, maksimālajiem termiņiem un pēc Regulatora pieprasījuma jāiesniedz aktuālā informācija.

**11.** Piedāvātajā kopējā nomas un apsaimniekošanas 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 Regulatora vajadzībām pirms telpu nodošanas Regulatoram, u.c.

**12.** Iznomāšanas pretendents piedāvājumā norāda arī pakalpojumus, kurus Regulators ir tiesīgs organizēt un saņemt patstāvīgi, piedāvājumā attiecīgo pakalpojumu iekļautās izmaksas atšifrējot.

**13.** Piedāvājumā ir jāiekļauj informācija par atsevišķu konferenču (sapulču) telpu apmaksas modeli un maksu/cenrādi (ja tiek piedāvāts), piemēram, vai konferenču telpu lietošana iekļauta telpu nomas samaksā, vai tiek paredzēta atsevišķa samaksa par stundām, dienām u.tml., informāciju par paredzamo konferenču telpu rezervēšanas un izmantošanas organizēšanas kārtību.

**14.** Iznomāšanas pretendents savā piedāvājumā norāda visas uz attiecināmās maksas (kas Regulatoram būtu jāmaksā nomas līguma darbības laikā), tai skaitā precīzās telpu platības ( biroja telpu, attiecināmo koplietošanas telpu daļas, koplietošanas konferenču telpas un tml.) un iznomāšanas pretendenta piedāvātās cenas/maksas, Regulatora apmaksājamo komunālo pakalpojumu veidus, un iznomāšanas pretendenta plānotos maksu aprēķināšanas algoritmus (ja ir piemērojami algoritmi, proporcijas un tml.). Līgumā ir paredzēts iekļaut tikai piedāvājumā norādītās maksas.

**15.** Iznomāšanas pretendents piedāvājumā iekļauj informāciju par priekšlikumu piedāvāto maksu/cenu indeksācijas (ja iznomāšanas pretendents paredz cenu indeksācijas) kārtībai, maksimālajam cenu indeksācijas biežumam nepārsniedzot 1 reizi kalendārajā gadā un maksimālajam cenu indeksācijas apmēram nepārsniedzot vienlaicīgi gan attiecināmo iepriekšējā perioda inflācijas līmeni un 3% no indeksējamās maksas apmēra.

---

<sup>2</sup> Ministru kabineta 2015.gada 28.jūlija noteikumi Nr.442 "Kārtība, kādā tiek nodrošināta informācijas un komunikācijas tehnoloģiju sistēmu atbilstība minimālajām drošības prasībām". <https://likumi.lv/ta/id/275671>

**16.** Regulators, piedāvājuma atlases gadījumā, patur tiesības saskaņošanas procesā pieprasīt rediģēt piedāvājumā saņemtos priekšlikumus darījumu dokumentu projektiem un tajā ietvertajiem nosacījumiem.

**17.** Nomas piedāvājuma iesniegšanas termiņš: līdz 2024.gada 20.jūnijam (ieskaitot).

**18.** Nomas piedāvājuma derīguma termiņš: ne īsāks, kā līdz 2025.gada 31.janvārim.

**19.** Nomas piedāvājumu iesniedz elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu nosūtot uz e-adresi.

**20.** 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”.

**21.** Tam iznomāšanas pretendētā, kura piedāvājumu Regulators būs izvēlējis līguma noteikumu izstrādei, Regulators ir tiesīgs prasīt un iznomāšanas pretendētā ir pienākums pēc Regulatora rakstiskā pieprasījuma sniegt informāciju par iznomāšanas pretendenta (kā arī par personām, kurām iznomāšanas pretendētā ir izšķirošā nozīme koncernu izpratnē; par apakšuzņēmējiem un tml. līguma izpildei piesaistītajām personām) amatpersonām, prokūristiem, patiesajiem labuma guvējiem u.c., kā arī informāciju vai dokumentus vai apliecinājumus par to, ka uz minētajām personām neattiecas līdzīgi/analoģiski ar Publisko iepirkumu likuma 42.panta<sup>3</sup> otrās daļas 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 14. punktu gadījumi, vērtējot līguma slēgšanas pieļaujamību (iespējamos riskus) šādu apstākļu esamības gadījumā.

---

<sup>3</sup> Publisko iepirkumu likums, 42. pants. <https://likumi.lv/ta/id/287760#p42>

Prasības biroja telpu grupām (telpu sastāvs un aptuvenā vēlamā platība, kas, saskaņojot ar Regulatoru, varētu tikt precizēts saskaņā ar iznomāšanas pretendenta piedāvājumu un pirms līguma noslēgšanas saskaņojamajā uz telpu nodošanas – pieņemšanas brīdi sagaidāmajā telpu plānojumā).

	Skaitis	Darbavietu skaits	~ m <sup>2</sup>	~ Kopā m <sup>2</sup>	Skaidrojums
<b>Telpu grupas</b>					
Vienvietīgs darba kabinets	1	1	11	11	Pilnībā noformēta darba vieta
Divvietīgs darba kabinets	4	8	10	40	
Atklāta plānojuma nepersonalizētas darba vietas	22	22	8	176	
Klusuma kabīnes	4	0	2	8	3 vienvietīgas kabīnes un 1 divvietīga kabīne
Klusuma darba zona	1	8	5	40	Viena kopēja noslēgta telpa
Garderobe	1	0	20	20	Sieviešu/vīriešu, vietas apaviem, virsdrēbēm
<b>Kancelejas darba vieta</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	
<b>Darba telpa savstarpēji saistīta ar blakus apspriežu telpu</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	Iekārtotas 5 darba vietas. 35 m <sup>2</sup> plānots sadalīt divās telpās; viena telpa 5 darba vietas, otra saistītā neliela piecvietīga apspriežu telpa
<b>Apspriežu telpas</b>					
	1	6	16	16	
	1	8	20	20	
	1	4	12	12	
	1		40	40	Apspriežu zāle (~ 25 dalībniekiem)
<b>Specializētās telpas</b>					
Serveru telpa	1	0	8	8	
Tehniskā telpa bez logiem	1	0	8	8	
Telpa dokumentu uzglabāšanai	1	0	25	25	Ikdienā pielietojamiem dokumentiem un slēdzamajiem dokumentu skapjiem
Reģistratūra (mediju telpa)	1	0	25	25	Atsevišķi nodalīta telpu platība (apmeklētāju reģistrācija)
<b>Paligtelpas</b>					
Darba vieta/Noliktava	1	2	16	16	IT
Noliktava	1			līdz 20	Ārpus biroja telpām (pagrabs, norobežota

					apsildāma vieta automašīnu novietnē vai tml.)
Vieta vai telpa biroja tehnikai	2	0	3	6	Atklātā plānojuma zonā
Biroja virtuve	1	0	15	15	Atkarībā no telpu plānojuma papildus biroja virtuvei var tikt paredzēta ūdens uzpildes vai vieta dzērienu pagatavošanai
Noliktava	1		3	3	Telpu uzkopšanas inventāram
Tualetes vīriešu/sieviešu	4	0	5	20	
Duša	1				Var būt tai skaitā koplietošanas
Automašīnu stāvvietas	12				Vismaz 2 dienesta auto. 10 apmeklētājiem (skat. Sludinājuma 8.2punktu) Iespēja 1 elektroauto uzlādei.
Velosipēdu novietne					
Motorrolleru/motociklu novietne					
Ēkas kompleksā vai tās tuvumā pieejama iespēja nomāt semināru/konferenču telpas					
Atklāta plānojuma izvietojumā Vieta slēdzamiem personalizētiem skapīšiem	125				~400x350x400 mm
Informācija par citu (papildus) koplietošanai paredzētu telpu vai darbvietu nomas iespējām					

**Telpu aprīkojuma prasības (vēlamais raksturojums)**

Nomnieka telpu aprīkojuma prasību atsevišķi atzīmētas pozīcijas Nomnieks ar Iznomātāju ir tiesīgs mainīt, par to vienojoties.

Iznomātājs par saviem finanšu līdzekļiem nodrošina telpu atbilstību prasībām saskaņā ar Nomas līgumu un tā pielikumiem uz telpu nodošanas nomā brīdī.

<b>1. Telpu aprīkojuma prasības Telpu plānojums</b>			
<b>Pozīcija</b>	<b>Nomnieka prasības</b>	<b>Iznomātājs</b>	<b>Nomnieks</b>
Telpu specifikācija	Atbilstoši sludinājumā un 1.pielikumā minētam	Iznomātājs var paredzēt citus, ar Nomnieku saskaņotus risinājumus	
Biroja zonas aprīkojums	- paredzēta 1-4 darba galdu izvietošana "grid sistēmā" pēc šāda izkārtojuma: - ~1600mm gari darba galdi	Iznomātājs var piedāvāt risinājumu: -garderobes iekārtai; -klusuma kabīnēm 3 vienvietīgās; -1 divvietīga	Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina nepieciešamās mēbeles – biroja galdus, skapjus, mīkstās mēbeles, apspriežu galdus un biroja tehnisko aprīkojumu
Servera telpas		Iznomātājs nodrošina telpu izbūvi. Tiek nodrošināts pieslēgums dzesēšanas sistēmai. Servera telpas ir bez dubultās barošanas un dubultas dzesēšanas.	Nomnieks par saviem līdzekļiem var aprīkot servera telpas ar individuāli nepieciešamajām papildu iekārtām un sistēmām, papildu vai dubultās dzesēšanas, piekļuves kontroles, signalizācijas sistēmas), serveru skapjiem un aprīkojumu, UPS.
Virtuves zonas		Iznomātājs nodrošina aukstā/karstā ūdens un kanalizācijas izvada pieslēgumus.	Nomnieks iesniedz Iznomātājam prasības šīs zonas atrašanās vietai, izmēram atbilstoši paredzētajai virtuves iekārtai
Virtuves aprīkojums		Iznomātājs nodrošina virtuves iekārtas tīklu pieslēgumus	Nomnieks nodrošina atļautās tehniskās iekārtas: mikroviļņu krāsns, trauku mašīna, ledusskapis, ūdens dzesēšanas iekārta, kafijas automāts un tējkanna. Vienojoties ar Iznomātāju uzstādīt plīti un/vai cepeškrāsni.
Griestu apdare		- koridorā, biroja telpās industriāla dizaina veids; - virs darba galdu blokiem pie griestiem stiprināti horizontāli akustiska materiāla paneli; - brīvajā darba zonā perimetrā betona griesti, kas apstrādāti ar pretputekļu pārklājumu; - tehniskās telpas, WC, virtuves piekaramie griesti	
Grīdas segums		Iznomātājs saskaņojot ar Nomnieku materiālus, kas piemērotas konkrētajai telpai:	



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- birojos intensīvas lietošanas paklājfīzes ~ 50x50cm vai paklājs</li> <li>- virtuvē akmens masas, vinila vai linoleja fīzes</li> <li>- labierīcībās akmens masas fīzes ar atbilstošu slīdamības koeficientu;</li> <li>- servera telpās vinils vai antistatisks linolejs</li> </ul>	
	Ģipškartona starpsienas, vienlaidus divkārši krāsotas atbilstoši stila vadlīnijām		<p>Iznomātājs nodrošina saskaņā ar Nomnieka paredzēto risinājumu/plānojumu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kabinetus;</li> <li>-apspriežu telpas;</li> <li>-tehniskās telpas;</li> <li>-labierīcības, nodrošinot atbilstošu skaņas izolāciju.</li> </ul>	
	Stikla starpsienas		<p>Iznomātājs nodrošina saskaņā ar Nomnieka paredzēto risinājumu/plānojumu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kabinetus;</li> <li>-apspriežu telpas</li> </ul> <p>Apspriežu telpas</p> <p>Stikla starpsienu nodrošinātais augstums ~ 2,40m vai augstāks.</p> <p>Tiek nodrošinātas rūdīta stikla sienas ar pietiekamu skaņas izolāciju.</p>	
	Durvis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- biroja telpās, kur paredzētas stikla starpsienas nepieciešams nodrošināt stiklotās durvis vai finierētās koka durvis;</li> <li>-tehniskās telpas durvis paredzētas gludas plaknes finierētas vai MDF krāsotas;</li> <li>-vismaz vienai telpai durvīm jāatbilst drošības klasei RC2, durvīm jābūt ar aizvērēju</li> </ul>	<p>Iznomātājs piedāvā risinājumu</p>	
	Labierīcības		<p>Iznomātājs nodrošina telpās:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- visās labierīcībās brīvi stāvošu klozetpodu;</li> <li>- visās labierīcībās keramikas izlietni;</li> <li>- visās labierīcībās atbilstoša izmēra spogulis</li> </ul>	<p>Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina labierīcību mēbeles un aksesuārus (dvieļu turētājs, tualetes papīra/salvešu padevējs, ziepju trauks, atkritumu tvertne, poda birste, utt.)</p> <p>Nomnieks par saviem līdzekļiem var paredzēt citus, ar Iznomātāju saskaņotus risinājumus</p>
<b>2. Telpu aprīkojums inženiertīkliem</b>				
	<b>Pozīcija</b>	<b>Nomnieka prasības</b>	<b>Iznomātājs</b>	<b>Nomnieks</b>
	Elektrības tīkli		<p>Iznomātājs nodrošina elektrības ievadu telpās, pieslēguma vietas, apgaismojumu un citas elektronistalācijas saskaņā ar Nomnieka prasībām</p>	
	Elektrības jauda	Viena darba vieta – portatīvais dators, divi monitori, dok stacija, telefona lādētājs	<p>Iznomātājs nodrošina elektrības jaudas kapacitāti ~150 vati uz katru darbavietu</p>	

	Darba vietas elektrotīklu aprīkojums		Iznomātājs nodrošina - uz katru atvērtā tipa darba vietu caur atvērumu grīdā 2 rozetes; - 1 CAT5/6 vads RJ45 rozete uz darba vietu - tehniskās telpās katrā pa 4 rozetēm sienās;	
	Pārrunu telpu elektrotīklu aprīkojums		Iznomātājs nodrošina vājstrāvas izvadu grīdā - 3 elektriskā rozete; - 2 elektriskā rozete sienā; - 1 vājstrāvas izvads CAT5/6, RJ45 rozete	Nomnieks par saviem līdzekļiem var paredzēt citus, ar Iznomātāju saskaņotus risinājumus
	Recepcijas/galvenā ieeja elektrotīklu aprīkojums		Iznomātājs nodrošina sienās - 6 elektriskās rozetes; - galveno ieejas durvju atvēršanas poga; - biroja piekļuves zvana poga; 1 vājstrāvas izvads CAT5/6, RJ45 rozete	Nomnieks par saviem līdzekļiem var paredzēt citus, ar Iznomātāju saskaņotus risinājumus
	Virtuve elektrotīklu aprīkojums		Iznomātājs nodrošina atbilstošu jaudu - 6 elektriskās rozetes Atļautās tehniskās iekārtas: mikroviļņu krāsns, trauku mazgāšanas mašīna, ledusskapis, ūdens dzesēšanas iekārta, kafijas automāts un tējkanna	
	Droša telpa		Iznomātājs nodrošina sienās - 3 elektriskās rozetes;	Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina nepieciešamo aprīkojumu iekštelpu - signalizācija, videonovērošana, UPS
	Piekļuves kontroles sistēma un signalizācija	Server telpa, ieejas, droša telpa	Iznomātājs nodrošina piekļuves kontroles sistēmu no koplietošanas telpām pie ieejas durvīm telpās un koplietošanas telpās	Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina nepieciešamo aprīkojumu iekštelpu - signalizācija, videonovērošana, UPS
	Interneta pieslēgums		Iznomātājs nodrošina iespēju piesaistīt interneta pakalpojuma sniedzējus atbilstoši nomnieka vajadzībām	
	Servera un vājstrāvu sadales iekārtas biroja iekštelpās			Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina nepieciešamo tehniko aprīkojumu (komutatori, serveri, UPS u.c.)
	Funkcionālais apgaismojums		Iznomātājs nodrošina apgaismojuma vadoties pēc EN12464-1	
	Apgaismojuma prasības		Iznomātājs nodrošina atbilstoši noteiktajiem standartiem	
	Apgaismojuma dalījums zonās		Iznomātājs nodrošina risinājumu ar iespēju dalīt: - darba zonas - gaiteņu zona	

	Apgaismojuma slēdži	Apspriežu telpas automātiski izslēdzās	Iznomātājs nodrošina risinājumu atsevišķi katrai telpai un darba zonai	
	Gaismekļu tips		Iznomātājs nodrošina risinājumu: - birojos piekārto griestu zonās tiek izmantoti LED gaismekļi; - darba zonās iekarināti LED gaismekļi - labierīcībās un tehniskajās telpās griestos iebūvēti LED gaismekļi	
<b>3. Apkure, ventilācija, kondicionēšana</b>				
	<b>Pozīcija</b>	<b>Nomnieka prasības</b>	<b>Iznomātājs</b>	<b>Nomnieks</b>
	Apkure	Atbilstoši sludinājumā norādītajam	Iznomātājs nodrošina saskaņā ar esošo risinājumu-iem	
	Ventilācijas pieplūde		Iznomātājs nodrošina ventilācijas pieplūdi, kas izvietota virs darba galdu blokiem, kabinetos, apspriežu telpās, virtuvēs	
	Ventilācijas regulēšana		Iznomātājs nodrošina CO2 sensorus, kas regulē ventilācijas pieplūdes apjomu darba zonā, kabinetos un apspriežu telpās Virtuves zonā nodrošināta nepārtraukta gaisa nosūce.	
	Kondicionēšanas sistēma		Iznomātājs nodrošina risinājumu Chilled Beam iekārtas, kas novietotas virs darba galdiem, kabinetos, apspriežu telpās	
	Kondicionēšanas sistēmas regulēšana		Iznomātājs nodrošina risinājumu, ka kondicionēšanas sistēma tiek regulēta automātiski ar BMS sistēmas palīdzību, atbilstoši temperatūras sensoriem	

**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.	<p>komunālo pakalpojumu izmaksas</p> <ol 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> </ol>	

7.4.	kapitālieguldījumi, ja tādi ir nepieciešami	
------	---	--

Iznomāšanas pretendents pievieno sludinājumā paredzētos nepieciešamos papildu dokumentus (piemēram līguma noteikumu sagatave, apsaimniekošanas programma u.c.).