

**Saulkrastu novada pašvaldība**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Reģ. Nr. 90000068680, Raiņa ielā 8, Saulkrastos, Saulkrastu novadā, LV-2160

tālrunis 67951250, fakss 67951150,e-pasts: [pasts@saulkrasti.lv](mailto:pasts@saulkrasti.lv)

**Saulkrastos**

08.01.2024.

**TIRGUS IZPĒTE**

**NEKUSTAMO ĪPAŠUMU TIRGUS VĒRTĪBU NOTEIKŠANA**

1. **Pasūtītājs:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pasūtītāja nosaukums:** | Saulkrastu novada pašvaldība |
| **Juridiskā adrese** | Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu novads, LV-2160 |
| **Reģistrācijas numurs** | LV 90000068680 |
| **Telefona numurs** | **+**371 67951250 |
| **e-pasta adrese** | [pasts@saulkrasti.lv](mailto:pasts@saulkrasti.lv) |
| **Kontaktpersona par tehnisko specifikāciju un dokumentāciju** | Attīstības nodaļas nekustamo īpašumu speciālists Artis Blankenbergs  T. 67142518, e-pasts: artis.blankenbergs@saulkrasti.lv |

1. **Tirgus izpētes priekšmets:**
   1. Nekustamā īpašuma tirgus vērtības un tirgus nomas maksas noteikšana Saulkrastu novada administratīvajā teritorijā saskaņā tirgus izpētes tehnisko specifikāciju.
2. **Līguma izpildes termiņš:**
   1. Līguma izpildes termiņš – 12 (divpadsmit) kalendārie mēneši no līguma noslēgšanas dienas.
3. **Piedāvājumu iesniegšanas vieta, datums un laiks**:
   1. Pretendents savu piedāvājumu iesniedz **līdz 2024. gada 15. janvāra**, **plkst. 16:00** nosūtot elektroniski uz e-pasta adresi – [artis.blankenbergs@saulkrasti.lv](mailto:artis.blankenbergs@saulkrasti.lv) vai iesniedz personīgi Raiņa ielā 8, Saulkrastos vai atsūta pa pastu Raiņa iela 8, Saulkrasti, LV-2160.
   2. Piedāvājumi, kuri būs iesniegti pēc noteiktā termiņa, netiks izskatīti un iekļauti tirgus izpētē
4. **Apmaksas nosacījumi.**
   1. Pasūtītājs veic izpildītājam par paveikto pakalpojumu samaksu, kad veikta pakalpojuma izpilde, atbilstoši faktiski paveiktajam darbam, 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc pakalpojuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas un izpildītāja rēķina saņemšanas.
5. **Prasības pretendentiem un iesniedzamie dokumenti:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Prasības pretendentam (pārbaudāmā informācija)** | | **Iesniedzamie dokumenti** |
| 6.1. | Pretendents reģistrēts atbilstoši attiecīgās valsts normatīvo aktu prasībām saskaņā ar pieteikumā sniegto informāciju un pieteikumu parakstījusi paraksttiesīgā persona vai pilnvarotais pārstāvis | | Iesniegts aizpildīts pieteikums tirgus izpētei (pielikums Nr.1)  Reģistrācijas faktu pasūtītājs pārbaudīs Uzņēmumu reģistra mājaslapā [www.ur.gov.lv](http://www.ur.gov.lv)  Ja pieteikumu paraksta pilnvarotā persona kopā ar pieteikumu iesniegt Pilnvaru. |
| **Finanšu piedāvājums** | | | |
| 6.2. | Pretendenta piedāvātā cena, kurā iekļauti visi izdevumi, kas saistīti ar pakalpojuma izpildi pilnā apmērā. Pretendents, nosakot līgumcenu, ņem vērā un iekļauj līgumcenā visus iespējamos sadārdzinājumus un citas cenu izmaiņas. Līguma izpildes laikā netiek pieļauta līgumcenas maiņa, pamatojoties uz izmaksu izmaiņām. | Pretendents iesniedz finanšu piedāvājumu (pielikums Nr.2) ,  Cenu norāda EUR bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN), atsevišķi norāda PVN, kā arī summu, ieskaitot PVN. | |
| **Tehniskais piedāvājums** | | | |
| 6.3. | Tehnisko piedāvājumu sagatavo saskaņā ar Tehniskās specifikācijas prasībām. | Pretendents iesniedz parakstītu tehnisko piedāvājumu (pielikums Nr. 3). | |

1. **PIEDĀVĀJUMA NOTEIKŠANAS KĀRTĪBA**

Katrā iepirkuma priekšmeta punktā tiks noteikts saimnieciski visizdevīgākais piedāvājums un pretendents, kura piedāvājums tiek atzīts par saimnieciski visizdevīgāko, tiek piešķirtas iepirkuma līguma slēgšanas tiesības.

Saimnieciski visizdevīgākais piedāvājums tiek noteikts, salīdzinot aprēķinātos punktus katram piedāvājumam atsevišķi par vērtēšanas kritērijiem saskaņā ar šādu metodiku:

1. Piedāvājumu vērtēšanu veic saskaņā ar šādiem kritērijiem:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.**  **p.k.** | **Kritērijs** | **Punktu skaits** |
| 1. | Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības (vienībām), dzīvojamās ēkas (būves) un palīgēkām | **3** |
| 2. | Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības (vienībām) un nedzīvojamās ēkas (ēkām) | **3** |
| 3. | Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības (vienībām) | **13** |
|  |  |  |
| 4. | Ēku/būvju nekustamais īpašums, kas sastāv no dzīvojamās ēkas (būves), palīgēkām | **3** |
| 5. | Ēku/būvju nekustamais īpašums, kas sastāv no nedzīvojamās ēkas (ēkām) | **3** |
| 6. | Nekustamais īpašums, kas sastāv no dzīvojamās telpu grupas (dzīvoklis) vai nedzīvojamās telpu grupas (piemēram, garāža) | **5** |
| 7. | Inženierbūves – ceļa, laukumu, inženiertīklu u.c. vērtības novērtēšana | **5** |
| 8. | Neapbūvētas zemes tirgus nomas maksas noteikšana | **10** |
| 9. | Ēku (būvju), nedzīvojamo telpu un/vai palīgēku tirgus nomas maksas noteikšana | **5** |
| Maksimālais iespējamais punktu skaits | | **50** |

Kritēriju novērtēšanu aizpildot vērtēšanas tabulu, piešķirot novērtējuma punktus attiecīgajam kritērijam noteiktās skaitliskās vērtības robežās atbilstoši Saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma noteikšanas kārtības noteiktajai metodikai. Ņemot vērā veikto novērtējumu katram kritērijam, rezultātā katram kritērijam tiek aprēķināta vidējā aritmētiskā vērtība.

Vērtējot kritērijus, ņem vērā šādas attiecībā uz katru noteikto vērtēšanas kritēriju izvirzītās prasības, piemēram:

Maksimālais punktu skaits tiek piešķirts par katru punktu, kurā norādīta zemākā piedāvāta cena, bet pārējiem piedāvājumiem piešķirtie punkti tiek aprēķināti saskaņā ar formulu:

* 1. C= Cmin/Cpied x (punktu skaits), kur
  2. C– kritērija novērtējuma rezultāts;
  3. Cmin – viszemākā piedāvātā cena;
  4. Cpied – vērtējamā piedāvājuma cena;
  5. \* – kritērijam maksimālais noteiktais iegūstamo punktu skaits.

1. **Piedāvājuma izvēles kritērijs:**
   1. Līgumcena nedrīkst pārsniegt **9999,99 EUR** (deviņi tūkstoši deviņi simti deviņdesmit deviņi *euro* un deviņdesmit deviņi centi).
   2. Par pretendentu, kuram būtu piešķiramas līguma slēgšanas tiesības, tiek atzīts tas pretendents, kura piedāvājums atbilst visām tirgus izpētes noteikumu prasībām un ir ar viszemāko līgumcenu.
   3. Pretendentam, kuram piešķirtas tiesības slēgt iepirkuma līgumu, jāparaksta pasūtītāja sagatavotais iepirkuma līgums un ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no pasūtītāja uzaicinājuma parakstīt iepirkuma līgumu nosūtīšanas dienas un jāiesniedz pasūtītājam parakstīts iepirkuma līgums. Ja norādītajā termiņā iepirkuma uzvarētājs neiesniedz iepriekšminēto dokumentu, tas tiek uzskatīts par atteikumu slēgt iepirkuma līgumu.
   4. Ja izraudzītais pretendents atsakās slēgt līgumu, tad tiek lemts vai piešķirt līguma slēgšanas tiesības nākamam pretendentam, kura piedāvājums ir ar zemāko cenu.
2. **Pielikumi:**
   1. Pieteikums tirgus izpētei (1.pielikums);
   2. Finanšu piedāvājums (2.pielikums);
   3. Tehniskā specifikācija (3.pielikums);

***Pielikums nr. 1***

**PIETEIKUMS TIRGUS IZPĒTEI**

**NEKUSTAMO ĪPAŠUMU TIRGUS VĒRTĪBU NOTEIKŠANA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Informācija par pretendentu** | | | | |
| Pretendenta nosaukums: | |  | | |
| Reģistrācijas numurs: | |  | | |
| Juridiskā adrese: | |  | | |
| Pasta adrese: | |  | | |
| Tālrunis: | |  |  |  |
| E-pasta adrese: | |  | | |
| Vispārējā interneta adrese: | |  | | |
|  | | | | |
| **Informācija par pretendenta kontaktpersonu** | | | | |
| Vārds, uzvārds: |  | | | |
| Ieņemamais amats: |  | | | |
| Tālrunis: |  | |  |  |
| E-pasta adrese: |  | | | |

Ar šo apliecinu savu dalību minētajā tirgus izpētē un apstiprinu, ka esmu iepazinies ar tās noteikumiem, darbu veikšanas apjomiem, un piekrītu visiem tajā minētajiem nosacījumiem, tie ir skaidri un saprotami, iebildumu un pretenziju pret tiem nav.

Ar šo apliecinu, ka visa sniegtā informācija ir patiesa.

|  |  |
| --- | --- |
| Vārds, uzvārds: |  |
| Amats: |  |
| Paraksts: |  |
| Datums: |  |

***Pielikums Nr. 2***

**FINANŠU PIEDĀVĀJUMS**

Iepazinušies ar tirgus izpētes “NEKUSTAMO ĪPAŠUMU TIRGUS VĒRTĪBU NOTEIKŠANA”noteikumiem, mēs apakšā parakstījušies, piedāvājam sniegt pakalpojumu, saskaņā ar minētās tirgus izpētes prasībām par kopējo līgumcenu:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tirgus izpētes priekšmeta nosaukums** | **Mērvienība** | **Cena,**  **EUR bez PVN** | **PVN** | **Kopējā cena,**  **EUR ar PVN** |
| **Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana un rakstveida atzinuma izgatavošanas pakalpojumi** | | | | |
| Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības (vienībām), dzīvojamās ēkas (būves) un palīgēkām | 1 objekts |  |  |  |
| Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības (vienībām) un nedzīvojamās ēkas (ēkām) | 1 objekts |  |  |  |
| Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības (vienībām) | 1 objekts |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Ēku/būvju nekustamais īpašums, kas sastāv no dzīvojamās ēkas (būves), palīgēkām | 1 objekts |  |  |  |
| Ēku/būvju nekustamais īpašums, kas sastāv no nedzīvojamās ēkas (ēkām) | 1 objekts |  |  |  |
| Nekustamais īpašums, kas sastāv no dzīvojamās telpu grupas (dzīvoklis) vai nedzīvojamās telpu grupas (piemēram, garāža) | 1 objekts |  |  |  |
| Inženierbūves – ceļa, laukumu, inženiertīklu u.c. vērtības novērtēšana | 1 objekts |  |  |  |
| **Nekustamā īpašuma nomas maksas tirgus vērtības noteikšana** | | | | |
| Neapbūvētas zemes tirgus nomas maksas noteikšana | 1 objekts |  |  |  |
| Ēku (būvju), nedzīvojamo telpu un/vai palīgēku tirgus nomas maksas noteikšana | 1 objekts |  |  |  |

Apliecinām, ka, iesniedzot piedāvājumu, esam iepazinušies ar visiem apstākļiem, kas varētu ietekmēt līguma summu un piedāvāto darbu izpildi. Līdz ar to garantējam, ka gadījumā, ja mums tiks piešķirtas līguma slēgšanas tiesības, saistības apņemamies pildīt atbilstoši mūsu piedāvājumam.

Apliecinām, ka izmaksās ievērtēti visi darbu veikšanai nepieciešamie materiāli, algas un mehānismi, visi ar darbu organizāciju saistītie izdevumi, kā arī darbi, kas nav minēti, bet bez kuriem nebūtu iespējama darbu tehnoloģiski pareiza un spēkā esošiem normatīvajiem aktiem atbilstoša veikšana pilnā apmērā.

Ar šo garantējam sniegto ziņu patiesumu un precizitāti. Mēs saprotam un piekrītam prasībām, kas izvirzītas pretendentiem šajā tirgus izpētē.

|  |  |
| --- | --- |
| Vārds, uzvārds: |  |
| Amats: |  |
| Paraksts: |  |
| Datums: |  |

*Pielikums Nr.3*

TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA

NEKUSTAMO ĪPAŠUMU TIRGUS VĒRTĪBU NOTEIKŠANA

* 1. Nodrošināt nekustamā īpašuma (Objekta) vērtēšanu atsavināšanas (pirkšana, pārdošana, maiņa) vajadzībām, nosakot vērtējamā objekta tirgus vai patieso vērtību Saulkrastu novada administratīvajā teritorijā.
  2. Objekta vērtēšana tiek veikta atbilstoši atsevišķi sagatavotam darba uzdevumam, kurā norādīti konkrēti novērtējamie objekti, un tam pievienotajiem pasūtītāja rīcībā esošajiem dokumentiem, kas nepieciešami vērtēšanas vajadzībām.
  3. Pakalpojums jāveic saskaņā ar Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem LVS-401:2013 un ņemot vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta nosacījumus, ja objekta vērtība noteikta, balstoties uz Latvijas īpašuma vērtēšanas standartu LVS-401:2013 sadaļu 3.15.
  4. Darbs jāveic kvalitatīvi, apsekojot un fotografējot objektu dabā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un pievienojot nepieciešamos materiālus/dokumentus/fotogrāfijas vai to kopijas.
  5. Novērtējumā jāsniedz objekta apraksts un raksturojums, jāatspoguļo būtiskākie vērtību ietekmējošie faktori un pieņēmumi, argumentēti jāpamato slēdziens par vērtējamā objekta vērtību atsavināšanas vajadzībām, tajā skaitā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un veikto aprēķinu gaitu.
  6. Novērtējumā argumentēti jāpamato visu izmantoto novērtēšanas metožu koeficientu pielietojums. Pasūtītājs uzdod, un Izpildītājs veic pakalpojumu, kā arī sagatavo un iesniedz pasūtītājam ar Izpildītāja parakstu apstiprinātas atskaites (“Atskaite”) par katru atsevišķu objektu.
  7. Darba izpildes termiņš 1 (vienam) objektam: ne ilgāk kā 20 (divdesmit) kalendāra dienas no darba uzdevuma saņemšanas dienas.
  8. Novērtējuma atskaite/atzinums tiek sagatavota un nosūtīta elektroniskā veidā.
  9. Novērtējuma atskaite kopā ar darba nodošanas – pieņemšanas aktu jāiesniedz Saulkrastu novada pašvaldības Attīstības nodaļā, elektroniskā veidā uz e-pastu: [artis.blankenbergs@saulkrasti.lv](mailto:artis.blankenbergs@saulkrasti.lv). Pirms darba nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas pasūtītājam ir tiesības prasīt papildinājumus un paskaidrojumus par izpildīto darbu.
  10. Pēc darba pieņemšanas pasūtītājam ir tiesības uzdot izpildītājam aktualizēt objekta novērtējumu, ja rodas tāda nepieciešamība. Izpildītājs objekta novērtējuma aktualizāciju apņemas veikt 10 (desmit) darba dienu laikā. Ja objekta stāvoklis nav mainījies un tirgus vērtības noteikšana jāveic 6 (sešu) mēnešu laikā no pieņemšanas nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas, darba samaksa par objekta novērtējuma aktualizāciju netiek paredzēta. Citos gadījumos samaksa tiek noteikta līdz 50% apmērā no objekta novērtējuma līgumcenas.
  11. Nekustamo īpašumu vērtēšanas darbu iedalījums atsavināšanas vajadzībām:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Novērtējuma objekts** | **Mērvienība** | **Daudzums** |
| **1.** | **Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana** | | |
| 1.1. | Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības (vienībām), dzīvojamās ēkas (būves) un palīgēkām | Objekts | 1 |
| 1.2. | Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības (vienībām) un nedzīvojamās ēkas (ēkām) | Objekts | 1 |
| 1.3. | Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības (vienībām) | Objekts | 1 |
|  |  |  |  |
| 1.4. | Ēku/būvju nekustamais īpašums, kas sastāv no dzīvojamās ēkas (būves), palīgēkām | Objekts | 1 |
| 1.5. | Ēku/būvju nekustamais īpašums, kas sastāv no nedzīvojamās ēkas (ēkām) | Objekts | 1 |
| 1.6. | Nekustamais īpašums, kas sastāv no dzīvojamās telpu grupas (dzīvoklis) vai nedzīvojamās telpu grupas (piemēram, garāža) | Objekts | 1 |
| 1.7. | Inženierbūves – ceļa, laukumu, inženiertīklu u.c. vērtības novērtēšana | Objekts | 1 |
| **2**. | **Nekustamā īpašuma nomas maksas tirgus vērtības noteikšana** | | |
| 2.1. | Neapbūvētas zemes tirgus nomas maksas noteikšana | Objekts | 1 |
| 2.2. | Ēku (būvju), nedzīvojamo telpu un/vai palīgēku tirgus nomas maksas noteikšana | Objekts | 1 |

Rakstveida atzinumi nosūtāmi uz elektronisko pasta adresi [artis.blankenbergs@saulkrasti.lv](mailto:artis.blankenbergs@saulkrasti.lv) un jāiesniedz pasūtītājam 1 drukāts eksemplārs.

Paraksta pretendenta vadītājs vai vadītāja pilnvarota persona:

|  |  |
| --- | --- |
| Vārds, uzvārds: |  |
| Amats: |  |
| Paraksts: |  |
| Datums: |  |