**APSTIPRINĀTS**

ar Ādažu novada domes

22.08.2017. sēdes lēmumu

(protokols Nr.14 § 16)

NOLIKUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2017.gada 22.augustā **Nr.9**

**KONKURSA**

**„Par tiesībām nomāt daļu no Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Vējpriedes”, Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra Nr. 8044 008 0203”**

**NOLIKUMS**

1. **Vispārīgie noteikumi.**
   1. **Informācija par konkursa rīkotāju**:

Ādažu novada dome,

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. LV 90000048472.

Adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164.

Kontaktpersona – Saimniecības un infrastruktūras daļas vadītājs Artis Brūvers, t. 67996265, e-pasts [artis.bruvers@adazi.lv](mailto:artis.bruvers@adazi.lv).

* 1. Konkurss „Par tiesībām nomāt daļu no Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Vējpriedes”, Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra Nr.80440080203” (turpmāk – Konkurss) tiek organizēts saskaņā ar Ādažu novada domes 2017.gada 22.augusta lēmumu Nr.
  2. **Konkursa objekts** ir daļa no pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Vējpriedes”, Ādaži, Ādažu novads ar kadastra Nr.8044 008 0203 (turpmāk – Īpašums). Īpašums reģistrēts Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0024 1459. Īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. – 87069.00 EUR. Iznomāta tiek daļa no zemesgabala, aptuveni 0,7 ha platībā (turpmāk – Zemesgabals) saskaņā ar Konkursa nolikuma (turpmāk – Nolikums) pielikumā Nr.1 pievienoto shēmu. Zemesgabala platība var tik precizēta atbilstoši Konkursa pretendentu (turpmāk – Pretendents) piedāvājumiem. Zemesgabala nomas maksa nevar būt mazāka, kā tas noteikts Ādažu novada domes 25.10.2011. saistošajos noteikumos Nr.27 “Saistošie noteikumi par neapbūvētu Ādažu novada pašvaldībai piederošo vai piekrītošo zemesgabalu nomas maksas noteikšanas kārtību”.
  3. **Konkursa mērķis** irnoteikt vispiemērotāko piedāvājumu Zemesgabala apbūvei, labiekārtošanai un apsaimniekošanai.
  4. **Konkursa uzvarētājs** būsPretendents, kura piedāvājums saņems augstāko novērtējuma punktu skaitu un atbildīs visām Nolikuma prasībām, iegūs tiesības nomāt Zemesgabalu ar tiesībām būvēt sporta un rekreācijas objektu (turpmāk – Objekts) atbilstoši savam piedāvājumam un šī Nolikuma prasībām.
  5. **Termiņi**.
     1. Objekta būvdarbi jāuzsāk ne vēlāk kā 12 mēnešu laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas;
     2. Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 mēnešu laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas. Ja Objekts netiek nodots ekspluatācijā 24 mēnešu laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas, nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz Objekta nodošanai ekspluatācijā;
     3. nomas līguma termiņš ir 12 gadi, ar tiesībām līgumu pagarināt uz tādu pašu nākamo termiņu, ja Pretendents izpildījis visas nomas līgumā noteiktās saistības;
     4. nomas līgums vienpusēji tiek izbeigts pirms termiņa, ja Objekta būvdarbi nav uzsākti 16 mēnešu laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas;
     5. nomas līgums vienpusēji tiek izbeigts pirms termiņa, ja Objekts nav nodots ekspluatācijā 36 mēneši laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas.
  6. Konkursu organizē Ādažu novada domes iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par Konkursa norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1. **Konkursa pretendenta dokumentu noformējums, reģistrācijas kārtība un laiks.**
   1. Pretendents Konkursa reģistrācijas dokumentus 1 (vienā) eksemplārā ievieto aizvērtā un aizzīmogotā aploksnē, uz kuras norāda:
      1. Konkursa Pretendenta nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi (juridiskai personai) vai Pretendenta vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi (fiziskai personai);
      2. norādi: „Konkursam „Par tiesībām nomāt daļu no Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Vējpriedes”, Ādaži, Ādažu novads ar kadastra Nr.8044 008 0203. Neatvērt līdz 2017.gada 24.oktobra plkst. 10.00.
   2. Pretendentu piedāvājumu reģistrācija Konkursam notiek katru darba dienu darba laikā līdz **2017.gada 16. oktobrim** nogādājot piedāvājumus Ādažu novada domes Klientu apkalpošanas centrā personīgi, pa pastu vai ar kurjeru. Apmeklētāju pieņemšanas centra darba laiks – pirmdienās no 8.00 līdz 18.00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no 8.00 līdz 17.00, piektdienās no 8.00 līdz 14.00.
   3. Saņemot Pretendenta piedāvājumu, Klientu apkalpošanas centra darbinieks reģistrē to Konkursa piedāvājumu iesniegšanas reģistrācijas lapā piedāvājumu iesniegšanas kārtībā, kā arī uz aploksnes norāda datumu un laiku, kad piedāvājums ir saņemts, un apstiprina to ar savu parakstu.
   4. Piedāvājumi, kas saņemti pēc Nolikuma 2.2.punktā noteiktā piedāvājumu iesniegšanas termiņa, kā arī, kas tika iesniegti atvērtā vai bojātā veidā, netiks vērtēti un tiks nosūtīti atpakaļ iesniedzējam.
   5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām.
   6. Grozījumus piedāvājuma dokumentos Pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā noteikts Nolikuma 2.1.punktā.
   7. Konkursa reģistrācijas dokumenti Pretendentam netiek atdoti.
   8. Piedāvājumam jābūt cauršūtam (caurauklotam). Lappusēm jābūt numurētām.
   9. Visi Pretendenta reģistrācijas dokumenti iesniedzami latviešu valodā, tiem jābūt skaidri salasāmiem, bez labojumiem. Ja ir izdarīti labojumi, tiem jābūt atrunātiem ar pilnvarotās personas parakstu.
   10. Ja Pretendents iesniedz dokumentu kopijas, katra dokumenta kopiju apliecina persona, kas likumiski pārstāv Pretendentu vai ir pilnvarota parakstīt 4.2.4.punktā noteikto pieteikumu.
   11. Ziņas par reģistrētiem Pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat piedāvājumu atvēršanas sanāksmei.
2. **Cita informācija.**
   1. Konkursu izsludina Komisija, ievietojot informāciju pašvaldības laikrakstā “Ādažu Vēstis” un Ādažu novada domes mājaslapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv).
   2. Zemesgabalu Pretendents var apskatīt dabā pastāvīgi vai iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku kopīgi ar 1.1.punktā norādīto kontaktpersonu.
   3. Izziņas un citus dokumentus, kurus izsniedz kompetentās institūcijas, Komisija pieņem un atzīst, ja tie izdoti ne agrāk kā vienu mēnesi pirms piedāvājuma iesniegšanas dienas.
3. **Konkursa pretendenti un iesniedzamie dokumenti.**
   1. Par Pretendentu var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šo Nolikumu ir tiesīga piedalīties Konkursā un iegūt nomas tiesības.
   2. Pretendentam, reģistrējoties dalībai Konkursā, iesniedzami šādi kvalifikācijas dokumenti:
      1. pilnvara pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesības;
      2. apliecinājums, ka juridiskai (fiziskai) personai uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav parādsaistību pret Ādažu novada domi un nodokļu un nodevu maksājumu parādu pret Valsts ieņēmumu dienestu;
      3. Konkursa pieteikums, ar kuru tiek apliecināta Pretendenta gatavība piedalīties Konkursā saskaņā ar Nolikuma noteikumiem un piedāvātās nomas maksas cena.
   3. Pretendentam, reģistrējoties dalībai Konkursā, iesniedzams šāds tehniskais piedāvājums:
      1. iznomājamā Zemesgabala apbūves un apsaimniekošanas piedāvājums, atbilstošs teritorijas attīstīšanas, apbūves, labiekārtojuma un apsaimniekošanas plāns (vīzija, skices) un plānotās darbības apraksts, kam jāatbilst Nolikuma pielikumā Nr.2 ”Prasības nekustamā īpašuma “Vējpriedes” izmantošanai” noteiktajiem nosacījumiem.
      2. Zemesgabala attīstības ekonomiskais pamatojums (ieguldījumi, risku analīze, investīciju atmaksāšanās periods, plānotais ieguvums utt.).
4. **Piedāvājumu atvēršana un vērtēšana.**
   1. Piedāvājumu atvēršana:
      1. piedāvājumi tiek atvērti Konkursa piedāvājumu atvēršanas sanāksmē **2017.gada 24.oktobrī, plkst. 10.00,** Ādažu novada domes Vēstures un mākslas muzeja galerijā, Gaujas ielā 33A, Ādaži, Ādažu novads;
      2. piedāvājumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā var piedalīties Pretendenti, kuri ir reģistrējušies Konkursam, vai to pilnvaroti pārstāvji, iesniedzot rakstiskas pilnvaras.
   2. Komisija piedāvājumu atvēršanas sanāksmes norisi, Pretendentu atlases un piedāvājumu vērtēšanas norisi un pieņemtos lēmumus protokolē.
   3. Piedāvājumu atvēršanas sapulci vada Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
   4. Komisijas vadītājs pēc piedāvājumu atvēršanas nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz piedāvājuma. Uz piedāvājuma oriģināliem parakstās visi Komisijas locekļi.
   5. Kad visi piedāvājumi atvērti, piedāvājumu atvēršanas sanāksmi slēdz.
   6. Piedāvājumu vērtēšana:
      1. Pretendentu atlases laikā Komisija pārbauda piedāvājumu atbilstību nolikuma prasībām, pieņem lēmumu par labāko piedāvājumu un nosaka Konkursa uzvarētāju. Komisija lēmumu pieņem slēgtā sēdē;
      2. ja Pretendents nav iesniedzis visus nolikuma 4.2.punktā prasītos kvalifikācijas dokumentus, Komisija tālāk piedāvājumu nevērtē un izslēdz Pretendentu no tālākas dalības Konkursā;
      3. Komisijas locekļi vērtē Pretendenta piedāvājumu pēc Nolikuma 5.7.punktā noteiktajiem vērtēšanas kritērijiem. Par visizdevīgāko piedāvājumu tiks atzīts tas piedāvājums, kas iegūs vislielāko piedāvājuma skaitlisko vērtējumu.
   7. Vērtēšanas kritēriji:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | |  | **Kritērijs** | **Maksimālais punktu skaits** | | 1. | Sporta un atpūtas organizēšanas plāns atbilstoši Konkursa nolikumam | 20 | | 2. | Idejas atbilstība Ādažu novada attīstības stratēģijai | 10 | | 3. | Kultūras un radošās telpas teritorijas attīstības redzējums un kvalitāte | 10 | | 4. | Apsaimniekošanas modeļa ilgtspēja | 10 | | 5. | Piedāvātās nomas maksas apmērs | 10 | | 6. | Bezmaksas stāvvietu ierīkošana | 10 | | 8. | Pludmales labiekārtošana | 20 | | 9. | Priekšrocības vai īpašie pasākumi pašvaldības iedzīvotājiem | 10 | |  | **KOPĀ** | **100** | |

* 1. Piedāvājumus izvērtē un lēmumu par Konkursa uzvarētāju pieņem Komisijas sēdē ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc piedāvājumu atvēršanas sanāksmes.
  2. Komisijai ir tiesības noraidīt visus piedāvājumus, ja to kopējais novērtējumu punkti sastāda mazāk kā 70% no maksimāli iegūstamajiem novērtējuma punktiem.

1. **Konkursa Komisijas tiesības un pienākumi.**
   1. Komisijas tiesības:
      1. pieprasīt papildu informāciju no Pretendentiem, ja tas nepieciešams piedāvājumu vērtēšanai,
      2. noraidīt piedāvājumus, ja tie neatbilst Konkursa nolikuma prasībām,
      3. pieņemt lēmumu izbeigt Konkursu, nenosakot uzvarētāju,
      4. Komisija patur sev tiesības nekomentēt Konkursa norises gaitu.
   2. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt Konkursa procedūras norisi un dokumentēšanu;
      2. nodrošināt vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret Pretendentiem;
      3. neizpaust informāciju par iesniegto piedāvājumu saturu līdz Konkursa rezultātu paziņošanai;
      4. noteikt Konkursa uzvarētāju;
      5. 3 (trīs) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas rakstiski informēt visus Pretendentus par Konkursa rezultātiem vai paziņot par visu piedāvājumu noraidīšanas iemesliem.
2. **Pretendenta tiesības un pienākumi.**
   1. Pretendentam ir tiesības:
      1. pieprasīt papildu informāciju par nolikumu;
      2. līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu.
   2. Pretendenta pienākumi:
      1. sagatavot piedāvājumu atbilstoši Nolikuma prasībām;
      2. sniegt patiesu informāciju;
      3. sniegt atbildes uz Komisijas pieprasījumiem par papildus informāciju, kas nepieciešama piedāvājumu vērtēšanai;
      4. segt visas izmaksas, kas saistītas ar piedāvājumu sagatavošanu un iesniegšanu.
3. **Lēmums par Konkursa uzvarētāju un līguma slēgšanu.**
   1. Konkursa rezultātus apstiprina un lēmumu par Konkursa uzvarētāju pieņem Komisija un apstiprina Ādažu novada dome.
   2. Zemes nomas līgums ar Konkursa uzvarētāju tiek noslēgts 3 (trīs) mēnešu laikā no lēmuma par Konkursa rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas dienas.
   3. Ja Konkursa uzvarētājs atsakās no zemes nomas līguma slēgšanas vai to neparaksta 3 (trīs) mēnešu laikā Konkursa rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas dienas, Konkursa rezultāti zaudē spēku.

Domes priekšsēdētājs M.Sprindžuks