

PAKALPOJUMA LĪGUMS Nr. BV-20-18-lī

Rīgā

2020. gada 25.maijā

Rīgas pilsētas būvvalde, turpmāk – Pasūtītājs, tās vadītāja p.i. Jāņa Belkovska personā, kurš rīkojas saskaņā ar Rīgas domes 2011. gada 1. marta saistošo noteikumu Nr. 114 “Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums” 110. punktu un Rīgas domes 2008. gada 21. jūlija nolikuma Nr. 117 „Rīgas pilsētas būvvaldes nolikums” 9.6.apakšpunktu, no vienas puses, un

SIA "Grant Thornton Baltic", reģistrācijas numurs 50003619401, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 22, Rīga, LV-1011, tās pilnvarotās personās _____, personas kods: _____, personā, kurš rīkojas saskaņā ar **SIA "Grant Thornton Baltic"** valdes locekļa _____ 09.04.2020. izdotu pilnvaru (turpmāk – Izpildītājs), no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi, turpmāk - Līdzēji, saskaņā ar publiskā iepirkuma „Rīgas pilsētas pašvaldībai piekrītošas zemes un inženierbūves tirgus nomas maksas vērtēšana”, identifikācijas Nr. RD BV 2020/5 CPV kods: _____ (_____ (turpmāk – Iepirkums) rezultātiem, izsakot savu gribu brīvi, bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Pasūtītājs uzdod, bet Izpildītājs apņemas veikt Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošas, piekrītošas vai valdījumā esošas:
 - publiskā lietošanā esošas neapbūvētas zemes un
 - publiskā lietošanā esošas apbūvētas zemes un uz tās esošas inženierbūves (gājēju ietves, gājēju ceļi ar segumu, publiski laukumi ar segumu) (turpmāk – apbūvēta zeme),tirgus nomas maksas novērtēšanu un noteikt atsevišķi publiskā lietošanā esošas neapbūvētas zemes un apbūvētas zemes tirgus nomas maksu par 1m² gadā (turpmāk – Pakalpojums) atbilstoši tehniskajai specifikācijai (Pielikums).

2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz Līdzēju saistību pilnīgai izpildei.
- 2.2. Par Līdzēju saistību izpildi ir uzskatāms datums, kad ir veikta pilnīga rēķina apmaksa.

3. LĪGUMCENA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Kopējā līgumcena par Pakalpojumu ir _____,00 EUR (_____ *euro* un 00 centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. Līgumcenā ietilpst visas ar Pakalpojuma veikšanu un Līgumā noteikto prasību izpildi saistītās izmaksas, t. sk. maksa par materiāliem, darbu. Līguma izpildes laikā netiek pieļauta finanšu piedāvājumā norādīto cenu maiņa.
- 3.2. Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam rēķinu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Pakalpojuma pieņemšanas–nodošanas akta abpusējas parakstīšanas.
- 3.3. Līdzēji savstarpējos norēķinus veic *euro* valūtā bezskaidras naudas veidā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādītajiem Līdzēju bankas kontiem.

- 3.4. Līdzējs, kurš veic maksājumu, sedz visas izmaksas (banku noteiktās komisiju maksas u. tml.), kas saistītas ar pārskaitījumu uz otra Līdzēja bankas kontu.
- 3.5. Izpildītājs sagatavo grāmatvedības attaisnojuma dokumentus elektroniskā formātā (turpmāk - elektronisks rēķins) atbilstoši Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.eriga.lv, sadaļā „Rēķinu iesniegšana” norādītajai informācijai par elektroniskā rēķina formātu.
- 3.6. www.eriga.lv elektroniskos rēķinus apmaksai Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam, izvēloties vienu no šādiem rēķina piegādes kanāliem:
 - 3.6.1. izveido programmatūru datu apmaiņai starp Izpildītāja norēķinu sistēmu un pašvaldības vienoto informācijas sistēmu (WEB API);
 - 3.6.2. augšupielādē rēķinu failus portālā www.eriga.lv, atbilstoši portālā www.eriga.lv, sadaļā „Rēķinu iesniegšana” norādītajai informācijai par failu augšupielādi XML formātā;
 - 3.6.3. izmanto manuālu rēķina informācijas ievades Web formu portālā <http://www.eriga.lv>, sadaļā „Rēķinu iesniegšana”.
- 3.7. Līgumā noteiktā kārtībā iesniegts elektronisks rēķins nodrošina Līdzējiem elektroniskā rēķina izcelsmes autentiskumu un satura integritāti.
- 3.8. Līdzēji vienojas, ka elektroniskā rēķina apmaksas termiņš ir 14 (četrpadsmit) dienu laikā no dienas, kad Izpildītājs iesniedzis Pasūtītājam elektronisku rēķinu, atbilstoši portāla www.eriga.lv, sadaļā „Rēķinu iesniegšana”, norādītajai informācijai par elektroniskā rēķina formātu. Ja Izpildītājs ir saņēmis avansu saskaņā ar Līguma noteikumiem, no Pakalpojuma apmaksas tiek ieturēta avansā izmaksātā summa.
- 3.9. Līdzēji vienojas, ka elektroniskā rēķina apmaksas termiņu skaita no dienas, kad Izpildītājs, atbilstoši pašvaldības portālā www.eriga.lv, sadaļā „Rēķinu iesniegšana”, norādītajai informācijai par elektroniskā rēķina formātu, iesniedzis Pasūtītājam elektronisku rēķinu, ar nosacījumu, ka Izpildītājs iesniedzis pareizi, atbilstoši Līguma nosacījumiem, aizpildītu elektronisko rēķinu un Pasūtītājs to pieņēmis apmaksai.
- 3.10. Izpildītājam ir pienākums pašvaldības portālā www.eriga.lv sekot līdzi iesniegtā elektroniskā rēķina apstrādes statusam.

4. PAKALPOJUMA IZPILDES KĀRTĪBA

- 4.1. Izpildītājs veic Pakalpojumu 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 4.2. Pasūtītājs pastāvīgi sadarbojas ar Izpildītāju, kā arī nodrošina Izpildītāju ar visu nepieciešamo informāciju un dokumentāciju.
- 4.3. Pēc Pakalpojuma pilnīgas izpildes, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam parakstīšanai divos identiskos eksemplāros Izpildītāja parakstītu Pakalpojuma pieņemšanas – nodošanas aktu, kurā norādīta informācija par veikto Pakalpojuma apjomu un izmaksām.
- 4.4. Pasūtītājs 10 (desmit) darba dienu laikā paraksta Pakalpojuma pieņemšanas nodošanas aktu vai aktu ar atteikumu pieņemt Pakalpojumu. Pasūtītājam ir tiesības atteikt pieņemt Pakalpojumu, ja tas konstatē, ka Pakalpojums ir izpildīts nekvalitatīvi vai nepilnīgi, neatbilst Līguma noteikumiem vai tehniskajai specifikācijai. Atsakoties pieņemt Pakalpojumu, Pasūtītājs sastāda rakstisku aktu, kurā norāda konstatētos trūkumus un to novēršanas termiņus, un šo aktu iesniedz Izpildītājam.
- 4.5. Ja Līguma 4.4. apakšpunktā noteiktajā gadījumā Izpildītājs atzīst par pamatotu Pasūtītāja atteikumu pieņemt Pakalpojumu, tad Izpildītājs novērš konstatētos

trūkumus 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Pakalpojuma pieņemšanas atteikuma saņemšanas vai ar Pasūtītāju saskaņotā termiņā, ja trūkumu novēršanai pamatoti nepieciešams ilgāks laiks. Pasūtītājs Pakalpojumu neapmaksā, kamēr nav novērsti konstatētie trūkumi.

- 4.6. Visus ar Pakalpojuma trūkumu novēršanu saistītos izdevumus sedz Izpildītājs.
- 4.7. Pēc Izpildītāja paziņojuma par Pasūtītāja norādīto trūkumu novēršanu saņemšanas, Pasūtītājs veic atkārtotu Pakalpojuma pieņemšanu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.8. Ja Pasūtītāja atteikums pieņemt Pakalpojumu ir nepamatots, tad Pasūtītājs sedz visus izdevumus, kas radušies Izpildītājam sakarā ar nepamatotu atteikumu pieņemt Pakalpojumu.
- 4.9. Pēc Pakalpojuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas Izpildītāja sagatavotais nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas novērtējums kļūs par Pasūtītāja īpašumu.

5. LĪDZĒJU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 5.1. Izpildītāja pienākumi un tiesības:
 - 5.1.1. Izpildītājs apņemas Līgumā noteiktajā termiņā kvalitatīvi izpildīt Pakalpojumu ar saviem materiāliem, darbarīkiem, ierīcēm un darbaspēku uz sava riska pamata, kā arī organizēt un veikt Pakalpojumu atbilstoši tehniskajai specifikācijai Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā;
 - 5.1.2. Izpildītājs ievēro Latvijas Republikas spēkā esošos normatīvos aktus, kas regulē darba drošību un aizsardzību;
 - 5.1.3. Izpildītājs apņemas atbildēt par visiem zaudējumiem, kas sakarā ar veicamajiem darbiem var rasties Pasūtītājam vai trešajām personām, un nekavējoties uzsākt visas nepieciešamās darbības to novēršanai;
 - 5.1.4. Izpildītājam ir tiesības saņemt samaksu par izpildīto un ar Pakalpojuma pieņemšanas - nodošanas aktu pieņemto Pakalpojumu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
 - 5.1.5. Izpildītājs ir tiesīgs jebkurā laikā pieprasīt no Pasūtītāja savu pienākumu pildīšanai nepieciešamo informāciju;
 - 5.1.6. Izpildītājam Līguma izpildei ir tiesības nodrošināt tikai Piedāvājumā norādītos apakšuzņēmējus. Ja tādu iemeslu dēļ, kas atrodas ārpus Izpildītāja ietekmes, nepieciešams aizstāt Piedāvājumā norādīto apakšuzņēmēju, Izpildītājs nekavējoties nodrošina citu apakšuzņēmēju ar līdzvērtīgu vai augstāku kvalifikāciju;
 - 5.1.7. Izpildītājs ir tiesīgs bez saskaņošanas ar Pasūtītāju veikt apakšuzņēmēju nomaiņu, kā arī papildu apakšuzņēmēju iesaistīšanu Līguma izpildē, izņemot Publisko iepirkumu likuma 62. pantā minētos gadījumus.
 - 5.1.8. Ja Pasūtītājs uzskata, ka Izpildītāja apakšuzņēmēja darbība vai veikto darbu kvalitāte neatbilst Līguma noteikumiem vai normatīvajiem aktiem, Pasūtītājam ir tiesības, norādot iemeslus, iesniegt Izpildītājam rakstisku pieprasījumu attiecīgā apakšuzņēmēja aizstāšanai ar citu apakšuzņēmēju ar līdzvērtīgu vai ar augstāku kvalifikāciju. Savukārt Izpildītājam ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā šādu Pasūtītāja pieprasījumu izpildīt, izvēlēto apakšuzņēmēju saskaņojot ar Pasūtītāju. Izpildītājam nav tiesību pieprasīt papildu izmaksu segšanu, kas saistīta ar Piedāvājumā norādīto apakšuzņēmēju aizstāšanu.
- 5.2. Pasūtītāja pienākumi un tiesības:
 - 5.2.1. Pasūtītāja pienākums ir veikt apmaksu par izpildīto un pieņemto Pakalpojumu saskaņā ar Līguma noteikumiem;

- 5.2.2. Pasūtītājam ir tiesības nepieņemt izpildīto Pakalpojumu, ja Pasūtītājs konstatē, ka Pakalpojums ir izpildīts nekvalitatīvi vai nepilnīgi, neatbilst tehniskajai specifikācijai, tehniskajam piedāvājumam vai Līguma noteikumiem;
- 5.2.3. Pasūtītājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa Līgumā noteiktajos gadījumos 10 (desmit) darba dienas iepriekš par to rakstiski brīdinot Izpildītāju;
- 5.2.4. Pasūtītājam ir tiesības jebkurā laikā saņemt no Izpildītāja informāciju par Pakalpojuma izpildes gaitu un citiem ar izpildi saistītiem apstākļiem, izteikt savas vēlmes, ierosinājumus un norādījumus par Pakalpojuma gaitu, kas ir saistoši Izpildītājam, ja tie nav pretrunā ar tehnisko specifikāciju un normatīvajiem aktiem, kā arī par atklātajiem Pakalpojuma defektiem, pārkāpumiem un atkāpēm no izvietojuma piesaistēm, normatīvajiem aktiem.
- 5.2.5. Pēc Pakalpojuma pieņemšanas Pasūtītājs ir tiesīgs izmantot Izpildītāja sagatavoto nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas novērtējumu, nesaņemot atsevišķu Izpildītāja atļauju, lai noteiktu gan nomas tiesību izsoles sākuma cenu par neapbūvētu zemi un apbūvētu zemi, gan lai izstrādātu Rīgas domes nomas pakalpojumu maksas cenrādi Ministru kabineta noteikumos paredzētajos gadījumos. Pasūtītājs bez Izpildītāja piekrišanas ir tiesīgs nodot Izpildītāja sagatavoto nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas novērtējumu arī citām Rīgas pilsētas pašvaldības struktūrvienībām izmantošanai, lai noteiktu sākotnējo nomas maksu, kā arī Pasūtītājs ir tiesīgs novērtējumu publiskot.

6. LĪDZĒJU ATBILDĪBA

- 6.1. Ja Izpildītāja iesniegtā rēķina apmaksa par izpildīto Pakalpojumu netiek veikta savlaicīgi, Pasūtītājs maksā Izpildītājam līgumsodu 0,5% (nulle, komats, pieci procenti) apmērā no termiņā nesamaksātās rēķina summas par katru nokavēto kalendāro dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no nesamaksāto rēķinu summas.
- 6.2. Ja Izpildītājs nav veicis Pakalpojumu Līgumā noteiktajā termiņā, Izpildītājs maksā Pasūtītājam līgumsodu 1% (viena procenta) apmērā par katru nokavēto kalendāro dienu no kopējās līgumcenas, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no kopējās līgumcenas.
- 6.3. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no pienākuma izpildīt saistības un atlīdzināt visus tiešos un netiešos zaudējumus, kas radušies otram Līdzējam sakarā ar Līguma nepienācīgu izpildi.
- 6.4. Ja Pasūtītājs konstatē, ka Izpildītājs ir pieļāvis kādu no Līguma 8.3. apakšpunktā minētajiem pārkāpumiem, Izpildītājs maksā Pasūtītājam līgumsodu 10% (desmit procenti) apmērā no kopējās līgumcenas.

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Ja Līdzēji nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt savas saistības tādu apstākļu dēļ, kurus izraisījusi jebkāda veida dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas, blokāde, streiki, valsts varas vai pārvaldes institūciju pieņemtie lēmumi, saistību izpildes termiņš tiek pagarināts par laiku, kas vienāds ar iepriekš minēto apstākļu izraisīto aizkavēšanos.
- 7.2. Ja Līguma 7.1. apakšpunktā minētie apstākļi turpinās ilgāk par vienu mēnesi, tad Līdzējiem ir tiesības vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu.

- 7.3. Līdzējam, kuram kļuvis neiespējami izpildīt saistības minēto apstākļu dēļ, 5 (piecu) darba dienu laikā, ja tas iespējams, jāpaziņo rakstveidā otram Līdzējam par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.
- 7.4. Līdzēji neatbild viens otram par radītiem zaudējumiem, ja tie radušies nepārvaramas varas rezultātā.

8. LĪGUMA GROZĪŠANA VAI IZBEIGŠANA

- 8.1. Grozījumi Līgumā var tikt veikti saskaņā ar Publisko iepirkumu likuma 61.pantu, tie noformējami rakstveidā un stājas spēkā pēc tam, kad Līdzēji tos ir parakstījuši, un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 8.2. Līgums var tikt izbeigts Līgumā noteiktajā kārtībā vai Līdzējiem par to savstarpēji rakstveidā vienojoties.
- 8.3. Pasūtītājs pēc savas iniciatīvas, nemaksājot līgumsodu un neatlīdzinot nekādus zaudējumus, var vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstveidā paziņojot Izpildītājam 10 (desmit) darba dienas iepriekš, ja:
 - 8.3.1. Izpildītājs kavē Pakalpojuma izpildi vairāk kā 10 (desmit) dienas pēc Līguma 4.1.apakšpunktā noteiktā termiņa;
 - 8.3.2. Izpildītājs neievēro likumīgus Pasūtītāja norādījumus vai nepilda kādas Līgumā noteiktās saistības vai pienākumus un ja Izpildītājs šādu neizpildi nav novērsis 5 (piecu) dienu laikā pēc attiecīga rakstiska Pasūtītāja paziņojuma saņemšanas;
 - 8.3.3. Pasūtītājs nav pieņēmis Pakalpojumu Līguma 4.4.apakšpunktā noteiktajos gadījumos un Pasūtītāja izsniegtajā aktā par atteikumu pieņemt Pakalpojumu norādītajā termiņā Izpildītājs nav novērsis visus trūkumus.

9. KONFIDENCIALITĀTE

- 9.1. Līdzēji apņemas ievērot konfidencialitāti, tajā skaitā:
 - 9.1.1. nodrošināt Līgumā minētās informācijas neizpaušanu, tajā skaitā no trešo personu puses, kas piedalās vai ir iesaistītas Līguma izpildē;
 - 9.1.2. aizsargāt, neizplatīt un bez iepriekšējas otra Līdzēja rakstiskas atļaujas saņemšanas neizpaust trešajām personām pilnīgi vai daļēji ar šo Līgumu vai citu ar to izpildi saistītu dokumentu saturu, kā arī tehniska, komerciāla un jebkāda cita rakstura informāciju par otra Līdzēja darbību, kas kļuvusi tām pieejama Līguma izpildes gaitā.
- 9.2. Konfidencialitātes ierobežojumi neattiecas uz publiski pieejamu un vispārzināmu informāciju, kā arī uz informāciju, kuru saskaņā ar Līguma noteikumiem ir paredzēts darīt zināmu trešajām personām vai kas saskaņā ar normatīviem aktiem tiek klasificēta kā vispārpieejama informācija.
- 9.3. Konfidencialitātes noteikumi neattiecas uz gadījumiem, kad informāciju pieprasa valsts vai pašvaldību iestādes un kurām šādas tiesības ir noteiktas Latvijas Republikas normatīvajos aktos.
- 9.4. Līdzēji vienojas, ka konfidencialitātes noteikumu neievērošana ir tāds Līguma pārkāpums, kas cietušajam Līdzējam dod tiesības prasīt no vainīgā Līdzēja konfidencialitātes noteikumu neievērošanas rezultātā radušos zaudējumu atlīdzināšanu.
- 9.5. Šī Līguma sadaļas noteikumiem nav laika ierobežojuma un uz to neattiecas Līguma darbības termiņš.

10. CITI NOTEIKUMI

- 10.1. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā esamību, tiek risināts pārrunu ceļā. Ja Līdzēji nespēj vienoties pārrunu ceļā, tad visi strīdi, domstarpības vai prasības tiek risinātas tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 10.2. Līgums satur Līdzēju pilnīgu vienošanos. Līdzēji ir iepazinušies ar tā saturu un piekrīt visiem tā punktiem, ko apliecina ar saviem parakstiem.
- 10.3. Līdzējs 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informē otru Līdzēju par rekvizītu (nosaukuma, adreses, norēķinu rekvizītu u.tml.) maiņu. Līdz šāda paziņojuma saņemšanas dienai visi sūtījumi, ko viens Līdzējs nosūtījis otram Līdzējam uz iepriekš norādīto adresi, atzīstami par pienācīgi nosūtītiem un saņemtiem, kā arī visi maksājumi, ko viens Līdzējs ieskaitījis šajā Līgumā norādītajā otra Līdzēja norēķinu kontā, atzīstami par pienācīgi izdarītiem.
- 10.4. Līdzēji savā starpā sazinās rakstveidā pa pastu, e-pastu. Līdzēji atzīst par pierādījumiem savas un otra Līdzēja paustajai gribai visu informāciju, kas sūtīta no turpmāk norādītajām e-pasta adresēm:
 - 10.4.1. Pasūtītāja kontaktpersonas un kontaktinformācija:
 - 10.4.1.1. Oskars Jansons, Rīgas pilsētas būvvaldes Pilsētvides dizaina pārvaldes Valsts valodas un pilsētvides nodaļas galvenais projektu vadītājs:
- e-pasts: _____, tālr. _____;
 - 10.4.1.2. Agnese Villa, Rīgas pilsētas būvvaldes Pilsētvides dizaina pārvaldes vecākā speciāliste:
- e-pasts: _____, tālr. _____;
 - 10.4.1.3. Būvvaldes e-pasts – buvvalde@riga.lv.
 - 10.4.2. Izpildītāja kontaktpersona (-s) un kontaktinformācija:
Raimonds Dommers, nekustamā īpašuma grupas vadītājs:
- e-pasts: _____, tālr. _____, _____.
- 10.5. Līgums sastādīts 2 (divos) identiskos eksemplāros uz 7 (septiņām) lapām latviešu valodā. Katrs no Līdzējiem saņem 1 (vienu) Līguma eksemplāru. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Pielikums uz 3 (trīs) lapām.

11. LĪDZĒJU REKVIZĪTI

Pasūtītājs:

Rīgas pilsētas būvvalde

Adrese: Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050

Norēķinu rekvizīti:

Nosaukums: Rīgas pilsētas pašvaldība

Adrese: Rātslaukumā 1, Rīgā

LV-1050

NMR kods: 90011524360

PVN Reģ. Nr.: LV90011524360

Norēķinu konts:

LV65NDEA0022600022010

Kods: NDEALV2X

Banka: Luminor Bank AS Latvijas filiāle

RD iestādes kods: 208

Izpildītājs:

SIA "Grant Thornton Baltic"

Reģ. Nr. 50003619401

Adrese: Blaumaņa iela 22, Rīga,

LV-1011

Banka: _____

Kods: _____

Konta Nr.: _____

/J.Belkovskis/

/_____/

Tehniskā specifikācija

„Rīgas pilsētas pašvaldībai piekrītošas zemes un inženierbūves tirgus nomas maksas vērtēšana”

1. Pakalpojuma pamatojums un apraksts

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) 40.punktu neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju, savukārt saskaņā ar šo noteikumu 18.punktu, ja iznomā apbūvētu zemesgabalu kopā ar publiskas personas būvi un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai.

Arī Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 80. punkts nosaka, ka nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja iznomā nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes, un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai.

2. Pakalpojuma darba mērķis

Veikt Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošas, piekrītošas vai valdījumā esošas:

- publiskā lietošanā esošas neapbūvētas zemes (turpmāk – neapbūvēta zeme),
- publiskā lietošanā esošas apbūvētas zemes un uz tās esošas inženierbūves (gājēju ietves, gājēju ceļi ar segumu, publiski laukumi ar segumu) (turpmāk – apbūvēta zeme),

tirgus nomas maksas novērtēšanu un noteikt atsevišķi gan neapbūvētas zemes, gan apbūvētas zemes tirgus nomas maksu par 1m² gadā.

Neatkarīga vērtētāja noteiktā neapbūvētas zemes un apbūvētas zemes tirgus nomas maksa gadā par 1 m² tiks ņemta par pamatu, iznomājot neapbūvētu zemi un apbūvētu zemi īslaicīgu objektu novietošanai, būvniecībai un apsaimniekošanai.

3. Pakalpojuma darba uzdevumi

Izpildītājam jāveic Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošas, piekrītošas vai valdījumā esošas publiskā lietošanā esošas neapbūvētas zemes un apbūvētas zemes tirgus nomas maksas vērtēšanu, nosakot atsevišķi neapbūvētas zemes un apbūvētas zemes 1 m² sākotnējo tirgus nomas maksu gadā, apkopojot šo vērtējumu vismaz 4 (četrās) vērtību zonās (t.i., nav jāveic fiziski katra zemes un būves kvadrātmetra apskate un novērtēšana dabā uz vietas, bet novērtējums jāveic, vērtējot zemi un būves pa zonām, ņemot vērā šajā

specifikācijā noteiktos kritērijus un ņemot vērā to, ka zeme un būves ir brīvi pieejamas publiskai lietošanai (gājējiem, iedzīvotājiem, pilsētas viesiem, daļā arī transporta kustībai), tie lielākajā daļā ir apgrūtināti ar pazemes inženierbūvēm (komunikācijām), zemes un būves lielākoties atrodas ielu sarkano līniju robežās (izņemot daļa zemes un būves gar parku malām un publiskā lietošanā esošie laukumi), un zemes un būves nevar tikt atsavinātas privātpersonām, kā arī uz šādas zemes nevar būvēt patstāvīgas (ilglaicīgas) būves, izņemot būves, kas paredzētas transporta, gājēju kustībai vai inženierkomunikāciju izbūvei.

Publiskā lietošanā esoša neapbūvēta zeme, kurai jānosaka 1 m² sākotnējā tirgus nomas maksa gadā, ir zeme:

- 1) gar izbūvētām vai neizbūvētām ielām sarkano līniju robežās vai ārpus tām;
- 2) gar parkiem (parku malās);
- 3) publiskos laukumos bez seguma.

Publiskā lietošanā esoša apbūvēta zeme, kurai jānosaka 1 m² sākotnējā tirgus nomas maksa gadā, ir zeme kopā ar inženierbūvi (gājēju ietve, gājēju ceļi ar segumu, publiski laukumi ar segumu sarkano līniju robežās vai ārpus tām).

Izpildītājam, novērtējot zemi un būves, jānosaka 1 m² sākotnējā tirgus nomas maksa gadā atsevišķi gan par publiskā lietošanā esošu neapbūvētu zemi, gan par apbūvētu zemi, zemes un būves vērtību sagrupējot vairākās vērtību zonās tā, lai katrā vērtību zonā būtu noteikta vienota vērtība katram no vērtējamā objekta veidiem (neapbūvēta zeme un apbūvēta zeme).

Pakalpojums ir jāveic visai Rīgas pilsētas teritorijai, to sadalot vismaz 4 (četrās) vērtību zonās. Vērtību zonas atdala pa ielas posmiem, nosakot abās ielas pusēs katram vērtējamā objekta veidam vienādu tirgus nomas maksu par 1 m².

Atsevišķā vērtību zonā var tikt izdalītas maģistrālās ielas.

Izpildītājs, nosakot vērtību zonas, var ņemt vērā Rīgas domes 2006.gada 1.augusta saistošo noteikumu Nr.51 "Par pašvaldības nodevu par reklāmas, afišu, sludinājumu izvietojumu Rīgā" 1.pielikumā noteikto Rīgas zonējumu.

4. Pakalpojuma darba tehniskais apraksts

Izpildītājam, novērtējot zemi un būves jāņem vērā šādi kritēriji:

- 1) gājēju plūsmas intensitāte;
- 2) auto plūsmas intensitāte;
- 3) sabiedriskā transporta intensitāte;
- 4) ielu kategorijas;
- 5) pilsētvides specifikācija (piem., vēsturiskā apbūve, daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija, u.tml.) un apbūves intensitāte.

5. Sniegtā pakalpojuma derīguma termiņš

Vērtējums ir derīgs vismaz 6 (sešus) gadus.

6. Darba rezultāts

Vērtējums ir noteikts EUR valūtā cena par 1 m² konkrētajā vērtību zonā.

Novērtējuma darba rezultāti noformējami latviešu valodā rakstiski un grafiski.

Darba rezultāti iesniedzami Rīgas pilsētas būvvaldei (turpmāk – Būvvalde) elektroniskā formātā.

Vērtējumam jā sastāv no elektroniskā formātā sagatavotiem dokumentiem, kas parakstīti ar elektronisko parakstu un laika zīmogu:

1) Aprakstošās daļas - kurā tiek aprakstīta pielietotā metodoloģija, iegūtie rezultāti.

Aprakstošā daļa sagatavojama:

1. elektroniskā teksta (DOC) formātā;
2. aprēķinu faila (XLS) formātā.

2) Grafiskās daļas - krāsaina karte, kur Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā, piekrītošā vai valdījumā esošās neapbūvētās zemes un apbūvētās zemes novērtējums sadalīts vairākās vērtību zonās un noteikta 1 m² tirgus nomas maksa gadā katrā zonā. Materiāls atspoguļo skaidri un nepārprotami noteiktas vērtību zonu robežas, kas izdalītas dažādās krāsās.

Grafiskā daļa sagatavojama ģeotelpisko vektordatu (SHP, DGN vai DWG) datņu formātā.

Vērtējums pēc tā nodošanas Būvvaldei kļūst par Būvvaldes īpašumu. Tā ir tiesīga to izmantot, nosakot gan izsoles sākuma cenu par neapbūvētu zemi un apbūvētu zemi, gan lai saskaņā ar MK noteikumiem Nr.350 izstrādātu Rīgas domes nomas pakalpojumu maksas cenrādi attiecībā uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā, piekrītošā vai valdījumā esošā publiskā lietošanā esošās neapbūvētās zemes iznomāšanu.

Pēc nekustamā īpašuma novērtējuma nodošanas Būvvaldei, visas novērtējuma izmantošanas tiesības pāriet Rīgas pilsētas pašvaldībai, tā var izmantot novērtējumu savām vajadzībām bez novērtējuma izstrādātāja atsevišķas piekrišanas, Rīgas pilsētas pašvaldība ir tiesīga bez novērtējuma izstrādātāja piekrišanas arī publiskot šo novērtējumu, norādot arī informāciju par novērtējuma izstrādātāju.

7. Darba izpildes termiņš

3 (trīs) mēneši.