Cenu aptaujas

Nr. CA 2020/12

**„Nekustamo īpašumu vērtēšana Alojas novada pašvaldības vajadzībām”**

**NOTEIKUMI**

Alojā, 2020

1. **Vispārīgā informācija**
	1. **Pasūtītājs**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Pasūtītāja nosaukums**  | Alojas novada dome |
| **Juridiskā adrese**  | Jūras iela 13, Aloja, Alojas novads, LV-4064 |
| **Reģistrācijas Nr.** | 90000060032 |
| **Tālruņa Nr.**  | 64023925 |
| **E-pasta adrese** | dome@aloja.lv  |
| **Pasūtītāja mājaslapa internetā** | [www.aloja.lv](http://www.aloja.lv) |
| **Kontaktpersonas**  | Saimnieciskās nodaļas vadītāja, nekustamo īpašumu speciāliste Gunita Meļķe-Kažoka, tālr. 64023927, 25749113, e-pasts: gunita.melke@aloja.lvIepirkumu speciāliste Dace Rubene, tālr. 25700648, e-pasts: dace.rubene@aloja.lv  |

* 1. **Piedāvājumu iesniegšanas termiņš: līdz 2020. gada 12. martam.**
	2. **Piedāvājumi var tikt iesniegti:**
		1. iesniedzot personīgi Alojas novada domē, Jūras ielā 13, Alojā;
		2. nosūtot pa pastu vai nogādājot ar kurjeru, adresējot: Alojas novada dome, Jūras iela 13, Aloja, Alojas novads, LV-4064;
		3. nosūtot elektroniski uz e-pastu: dome@aloja.lv
1. **Informācija par cenu aptaujas priekšmetu**
	1. **Informācija par cenu aptaujas priekšmetu:** Nekustamo īpašumu vērtēšana Alojas novada pašvaldības vajadzībām saskaņā ar tehnisko specifikāciju (2. pielikums).
	2. **Līguma izpildes vieta:** Alojas novada teritorija**.**
	3. **Līguma izpildes termiņš:** 2 (divi) gadi no līguma noslēgšanas dienas vai līdz sniegto pakalpojumu summa sasniedz 9 999 EUR bez PVN atkarībā, kurš no apstākļiem iestājas pirmais.
	4. L**īguma apmaksa:** Norēķinu par izpildīto darbu Pasūtītājs veic 20 (divdesmit) darba dienu laikā no darba pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas un Izpildītāja rēķina saņemšanas brīža. Līguma darbības laikā nav paredzēti avansa maksājumi.
2. **Pretendentu atlases nosacījumi un iesniedzamie dokumenti**
	1. Pretendents cenu aptaujā var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, šādu personu apvienība jebkurā to kombinācijā, kura ir iesniegusi piedāvājumu cenu aptaujā atbilstoši šī Noteikumu prasībām. Piedalīšanās cenu aptaujā ir pretendenta brīvas gribas izpausme.
	2. Pretendentu atlases un kvalifikācijas prasības un iesniedzamie dokumenti**:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Prasība:**  | **Iesniedzamie dokumenti:**  |
| **3.2.1.** Pretendenta pieteikums dalībai cenu aptaujā | Pretendenta pieteikums dalībai cenu aptaujā saskaņā ar cenu aptaujas noteikumu 1. pielikumā pievienoto veidlapu. |
| **3.2.2.** Pretendents ir reģistrēts, licencēts vai sertificēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām. | Pretendentiem, kas nav reģistrēti Latvijā, jāiesniedz reģistrācijas valstī izsniegtas reģistrācijas apliecības kopija. |
| **3.2.3.** Pretendenta amatpersonai, kas parakstījusi piedāvājuma dokumentus, ir likumā noteiktajā kārtībā nostiprinātas paraksta tiesības. | Ja piedāvājuma dokumentus paraksta pilnvarotā persona, jāpievieno atbilstoši noformētas pilnvaras kopija. |
| **3.2.4.** Pretendentam iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā (2017., 2018., 2019. gadā un 2020. gadā līdz piedāvājumu iesniegšanas dienai) ir pieredze vismaz trīs līgumu (pasūtījumu) izpildē, kuros pretendents veicis dažādu nekustamo īpašumu veidu vērtēšanas pakalpojumus, no kuriem vismaz viens pasūtītājs ir bijis pašvaldība. | Informācija par pretendenta iepriekšējo pieredzi atbilstoši 4. pielikumam. |
| **3.2.5.** Pretendentam līguma izpildē jānodrošina vismaz 1 (viens) speciālists, kuram ir derīgs profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nekustamā īpašuma novērtēšanai (sertificēts vērtētājs). | Informācija par pretendenta speciālistiem atbilstoši 5. pielikumam.Piedāvājumam jāpievieno kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas. |

* 1. Finanšu piedāvājums:
		1. Finanšu piedāvājumu sagatavo saskaņā ar 3. pielikumu, ņemot vērā tehniskajā specifikācijā minētās prasības.
		2. Finanšu piedāvājumā cenas norāda *euro* (EUR).
		3. Finanšu piedāvājuma cenā jāiekļauj visas izmaksas, kas saistītas ar pakalpojuma sniegšanu. Līgumcena tiek fiksēta uz visu līguma izpildes laiku un netiks pārrēķināta.
1. **Izslēgšanas nosacījumi**
	1. Pretendents tiek izslēgts no dalības cenu aptaujā, ja piedāvājumu iesniegšanas pēdējā dienā attiecībā uz pretendentu, kam būtu piešķiramas līguma slēgšanas tiesības, konstatēti sekojoši apstākļi:
		1. Pasludināts tā maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātspējas atjaunošanu), apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai līdz līguma izpildes paredzamajam beigu termiņam tas būs likvidēts;
		2. tam Latvijā un valstī, kurā tas reģistrēts vai atrodas tā pastāvīgā dzīvesvieta (ja tas nav reģistrēts Latvijā vai Latvijā neatrodas tā pastāvīgā dzīvesvieta), ir nodokļu parādi, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150 EUR.
2. **Piedāvājumu vērtēšana un piedāvājuma izvēles kritērijs**
	1. Piedāvājuma izvēles kritērijs ir cenu aptaujas noteikumiem, un tā pielikumiem atbilstošs **saimnieciski visizdevīgākais piedāvājums, kuru Pasūtītājs nosaka, ņemot vērā zemāko cenu.**
	2. Pretendenta piedāvājums tiek noraidīts, ja pretendents, iesniedzot pieprasīto informāciju, norādījis nepatiesas ziņas, vai arī no iesniegtajiem dokumentiem ir konstatējams, ka pretendenta piedāvājums neatbilst cenu aptaujas noteikumu noteiktajām prasībām.
	3. Pasūtītājs var pieņemt lēmumu par cenu aptaujas izbeigšanu, ja cenu aptaujā nav iesniegts neviens piedāvājums vai ja iesniegtie piedāvājumi neatbilst cenu aptaujas noteikumos noteiktajām prasībām.
	4. Pasūtītājs patur sev tiesības neizvēlēties nevienu no piedāvājumiem, ja noteikumu prasībām atbilstošo Pretendentu piedāvātās līgumcenas pārsniedz Alojas novada pašvaldības budžetā plānotos līdzekļus*.*
	5. Pasūtītājs var jebkurā brīdī pārtraukt cenu aptaujas procedūru, ja tam ir objektīvs pamatojums.
	6. 3 (trīs) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas visi pretendenti tiks informēti par pieņemto lēmumu. Informācija par rezultātiem tiks nosūtīta elektroniski uz pretendenta norādīto e-pasta adresi.
3. **Pielikumi**
	1. 1.pielikums - Pretendenta pieteikums dalībai cenu aptaujā uz 1 (vienas) lapas;
	2. 2.pielikums - Tehniskā specifikācija uz 2 (divām) lapām;
	3. 3.pielikums - Finanšu piedāvājuma veidlapa uz 1 (vienas) lapas;
	4. 4.pielikums – Pretendenta pieredzes apliecinājumsuz 1 (vienas) lapas;
	5. 5.pielikums - Pretendenta līguma izpildē iesaistīto speciālistu saraksts uz 1 (vienas) lapas.

1.pielikums

**PIETEIKUMs DALĪBAI CENU APTAUJā**

**“Nekustamo īpašumu vērtēšana Alojas novada pašvaldības vajadzībām”**

ID Nr. CA 2020/12

|  |
| --- |
| **Informācija par pretendentu** |
| Pretendenta nosaukums: |  |
| Reģistrācijas numurs: |  |
| Juridiskā adrese: |  |
| Pasta adrese: |  |
| Tālrunis: |  |
| E-pasta adrese: |  |
| Bankas nosaukums: |  |
| Bankas kods: |  |
| Konta numurs: |  |
| Paraksttiesīgā persona, kas parakstīs līgumu, un ieņemamais amats: |  |
| **Informācija par pretendenta kontaktpersonu (atbildīgo personu)** |
| Vārds, uzvārds: |  |
| Ieņemamais amats: |  |
| Tālrunis: |  |
| E-pasta adrese: |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu:

1. piedāvājam veikt nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumus Alojas novada pašvaldības vajadzībām saskaņā ar cenu aptaujas **„Nekustamo īpašumu vērtēšana Alojas novada pašvaldības vajadzībām”,** ID Nr. CA 2020/12, noteikumiem un atbilstoši cenu aptaujas tehniskajai specifikācijai;
2. apstiprinām, ka esam iepazinušies ar cenu aptaujas noteikumiem, tajā skaitā ar tehnisko specifikāciju, un piekrītam visiem tajos minētajiem nosacījumiem, tie ir skaidri un saprotami, iebildumu un pretenziju pret tiem nav;
3. apliecinām, ka nekādā veidā neesam ieinteresēti nevienā citā piedāvājumā un nepiedalāmies nevienā citā piedāvājumā, kas iesniegts šajā cenu aptaujā;
4. visas piedāvājumā sniegtās ziņas ir precīzas un patiesas.

2020. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*Pretendenta likumīgā pārstāvja vai pilnvarotās personas paraksts, tā atšifrējums*

2.pielikums

**TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA**

**Cenu aptaujai “Nekustamo īpašumu vērtēšana Alojas novada pašvaldības vajadzībām”, ID Nr. CA 2020/12**

Cenu aptauja paredz nekustamo īpašumu tirgus vērtības noteikšanu Alojas novada pašvaldības vajadzībām un nekustamo īpašumu vērtības noteikšanu ieguldīšanai pamatkapitālā Alojas novada teritorijā, kā arī pašvaldības īpašumā esošo atsavināmo nekustamo īpašumu novērtēšanu un nekustamo īpašumu tirgus nomas maksas noteikšanu, izmantojot starptautiskajā praksē pieņemtās vērtēšanas metodes.

1. Pretendentam, kurš tiks atzīts par uzvarētāju, līguma izpildes gaitā jāsniedz šādi pakalpojumi:

1.1. Dzīvokļu vērtēšana (objekta tirgus vērtības noteikšana);

1.2. Ēku un zemes vērtēšana (objekta tirgus vērtības noteikšana);

1.3. Zemes vērtēšana (objekta tirgus vērtības noteikšana);

1.4. Ēku vērtēšana (objekta tirgus vērtības noteikšana);

1.6. Nekustamo īpašumu vērtēšana to ieguldīšanai uzņēmumu pamatkapitālā;

1.7. Nekustamo īpašumu (zemes, ēku, telpu) novērtēšana tirgus nomas maksas noteikšanai;

1.8.Apbūves tiesību maksas vērtēšana

2. Vērtēšanas uzdevums – noteikt vērtēšanas objekta atsavināšanas tirgus cenu vai tirgus nomas maksu (pēc pasūtītāja pieprasījuma), sniegt atzinumu par vērtējamā objekta visvairāk iespējamo atsavināšanas tirgus cenu vai tirgus nomas maksu (pēc pasūtītāja pieprasījuma), noteikt nekustamo īpašumu vērtību to ieguldīšanai uzņēmumu pamatkapitālā.

3. Vispārīgie noteikumi:

3.1. Pakalpojumu sniegšanas vieta ir Alojas novada administratīvā teritorija.

3.2. Pakalpojuma izpildes termiņš: ne ilgāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no pasūtījuma iesniegšanas dienas.

3.3. Katra novērtējamā objekta vērtēšanai Alojas novada domes Nekustamo īpašumu speciālists izsniegs atsevišķu darba uzdevumu elektroniski e-pastā, kurā tiks identificēts novērtējamais objekts. Pasūtītājs nodrošina vērtētāju ar tā rīcībā esošiem vērtējuma izstrādei nepieciešamajiem dokumentiem (kopijām), kā arī nodrošina vērtētāja iekļūšanu nekustamo īpašumu teritorijā.

4. Prasības darba izpildei:

4.1. Jānosaka objekta kopējā tirgus (atsavināšanas) vērtība, kā arī vērtība objekta ieguldīšanai pamatkapitālā.

4.2. Pakalpojums jāveic saskaņā ar Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.

4.3. Pakalpojums jāveic kvalitatīvi, apsekojot un fotografējot objektu dabā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un pievienojot nepieciešamos materiālus/dokumentus/fotogrāfijas vai to kopijas.

4.4. Novērtējumā jāsniedz visas apbūves apraksts un raksturojums, jāatspoguļo būtiskākie vērtību ietekmējošie faktori un pieņēmumi, argumentēti jāpamato slēdziens par vērtējamā objekta tirgus (atsavināšanas, nomas) vērtību, tajā skaitā aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un veikto aprēķinu gaitu.

4.5. Novērtējumā argumentēti jāpamato visu izmantoto novērtēšanas metožu koeficientu pielietojums.

4.6. Pirms pakalpojuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas Alojas novada pašvaldībai ir tiesības prasīt papildinājumus un paskaidrojumus par veikto pakalpojumu, nepieciešamības gadījumā Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas atzinumu.

5. Pakalpojuma izpildes rezultātā Izpildītājs kopā ar nodošanas-pieņemšanas aktu un rēķinu iesniedz Pasūtītājam vērtējumus divos eksemplāros. Vērtējumam jābūt sagatavotam latviešu valodā, lapām sanumurētām un cauršūtām. Vērtējumā jāiekļauj:

1) titullapa, kurā norādīta vērtējamā nekustamā īpašuma adrese;

2) būtiskākā informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu, atrašanās vieta, nekustamā īpašuma novietojuma shēma; īpašuma fotogrāfijas;

3) izmantotās vērtēšanas metodes;

4) tirgus vērtība (atsavināšanas vai nomas maksa);

5) vērtētāja neatkarības apliecinājums, ka nav tādu apstākļu, kas var ietekmēt pakalpojuma sniegšanu vai apšaubīt novērtējumā izmantoto datu objektivitāti;

6) licences un tiešā pakalpojuma izpildes veicēja profesionālās kvalifikācijas sertifikāta kopijas, kā arī dokumentu, kas izmantoti vērtējuma sagatavošanā, kopijas;

7) vērtētāja vai vērtētāja vadītāja paraksts, zīmogs, datums;

8) ja nekustamais īpašums tiek vērtēts ieguldīšanai kapitālsabiedrības pamatkapitālā, kā Vērtējuma kopsavilkuma adresāts ir norādāms Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs un papildus Vērtējumā jāiekļauj informācija atbilstoši Komerclikuma 154.panta prasībām (ieguldījuma priekšmeta apraksts, vērtība, piederība un ieguldījuma novērtēšanā izmantotās metodes un atzinums par mantiskā ieguldījuma priekšmeta atbilstību sabiedrības komercdarbības veidiem).

3.pielikums

**FINANŠU PIEDĀVĀJUMS**

Cenu aptaujai **“Nekustamo īpašumu vērtēšana Alojas novada pašvaldības vajadzībām”,**

 ID Nr. CA 2020/12

Pasūtītājs: Alojas novada dome, reģ. Nr. 90000060032

*(Pretendenta nosaukums, reģistrācijas Nr.)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Darba veids** | **Cena EUR bez PVN** | **PVN 21%** | **Cena EUR ar PVN** |
| 1.  | Dzīvokļu vērtēšana (objekta tirgus vērtības noteikšana) |  |  |  |
| 2. | Ēku un zemes vērtēšana (objekta tirgus vērtības noteikšana) ēkas platība līdz 200 m2 |  |  |  |
| 3. | Ēku un zemes vērtēšana (objekta tirgus vērtības noteikšana) ēkas platība virs 200 m2 |  |  |  |
| 4. | Zemes vērtēšana (objekta tirgus vērtības noteikšana) līdz 10 ha |  |  |  |
| 5. | Zemes vērtēšana (objekta tirgus vērtības noteikšana) virs 10 ha |  |  |  |
| 6. | Telpu vērtēšana (telpu tirgus vērtības noteikšanai) |  |  |  |
| 7. | Telpu vērtēšana (objekta tirgus nomas maksas vērtības noteikšana) |  |  |  |
| 8. | Zemes vērtēšana (objekta tirgus nomas maksas vērtības noteikšanai) līdz 10 ha |  |  |  |
| 9. | Zemes vērtēšana (objekta tirgus nomas maksas vērtības noteikšanai) virs 10 ha |  |  |  |
| 10. | Ēku un zemes vērtēšana (objekta tirgus nomas maksas vērtības noteikšana) ēkas platība līdz 200 m2 |  |  |  |
| 11. | Ēku un zemes vērtēšana (objekta tirgus nomas maksas vērtības noteikšana) ēkas platība virs 200 m2 |  |  |  |
| 12. | Telpu vērtēšana (objekta tirgus nomas maksas vērtības noteikšana) |  |  |  |
| 13. | Apbūves tiesību maksas vērtēšana |  |  |  |
| **KOPĀ:** |  |  |  |

Ar šo mēs apstiprinām, ka mūsu piedāvājums ir spēkā līdz līguma noslēgšanai vai paziņojumam par cenu aptaujas izbeigšanu bez rezultāta. Līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas gadījumā piedāvājums ir spēkā visu līguma darbības laiku.

2020. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*Pretendenta paraksttiesīgās vai pilnvarotās personas paraksts, tā atšifrējums*

4.pielikums

**PRETENDENTA PIEREDZES APLIECINĀJUMS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Līguma nosaukums un apraksts** | **Pasūtītāja nosaukums, adrese, kontaktpersona, tālrunis** | **Līguma summa (EUR bez PVN)** | **Līguma realizācijas laiks**  |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |

2020. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Pretendenta likumīgā pārstāvja vai pilnvarotās personas paraksts, tā atšifrējums

5.pielikums

**PRETENDENTA LĪGUMA IZPILDĒ IESAISTĪTO SPECIĀLISTU SARAKSTS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Amats** | **Vārds, uzvārds** | **Kvalifikāciju apliecinoši dokumentui** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

2020. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Pretendenta likumīgā pārstāvja vai pilnvarotās personas paraksts, tā atšifrējums