



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr.90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr.: 64774844, e-pasts dome@smiltenesnovads.lv

Pielikums
Smiltenes novada domes
29.03.2023.
sēdes lēmumam Nr. ____,
prot. Nr. ____, p. ____

NOLIKUMS Smiltenē

29.03.2023.

Ideju konkursa

“Par nomas objekta iznomāšanu un īpašuma tālāko saimniecisko attīstību un izmantošanu Smiltenes novada pašvaldībai piederošajā īpašumā Baznīcas laukumā 12, Smiltenē” nolikums

1. Konkursa organizētājs

1.1. Ideju konkursu organizē Smiltenes novada pašvaldība (reģistrācijas Nr.90009067337).
Adrese: Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729.

2. Konkursa mērķis un īstenošanas vieta

- 2.1. Konkursa mērķis ir nodrošināt nomas objekta Baznīcas laukumā 12, Smiltenē, iznomāšanu, noskaidrojot labākās idejas ēkas attīstībai un apsaimniekošanas modelim, kas ir atbilstošas Smiltenes novada pašvaldības iecerei izveidot publiski pieprasītu pakalpojumu novada iedzīvotājiem, vietējiem un ārzemju tūristiem, kas pilda svarīgu dzīves kvalitāti uzlabojošu funkciju.
- 2.2. Idejas īstenošanas vieta ir nekustamais īpašums Baznīcas laukumā 12, Smiltenē, Smiltenes nov. (Depo ēka – kadastra apzīmējums 94150010523001 un palīgēka – kadastra apzīmējums 94150010502006). Depo ēkas kopējā platība ir 143 m², palīgēkas platība – 58,6 m². Pretendentam obligāti jāpiedāvā Depo ēkas nomas ideja, palīgēkas iznomāšana ir opcionāla, ja tā, pretendenta ieskatā, ir nepieciešama Depo funkciju paplašināšanai.

3. Iznomāšanai paredzētās funkcijas

- 3.1. Vieta publiskiem pasākumiem, sabiedriskajai ēdināšanai vai telpas uzņēmējdarbībai, kā arī citas funkcijas, kas veicina ēkas publisku pieejamību. Konkursants var piedāvāt ēkas izmantošanu vairākām funkcijām.
- 3.2. Depo ēkā jānodrošina vismaz viena publiski pieejama funkcija.

3.3. Lai papildinātu iznomātās ēkas funkcionalitāti (piemēram, vasaras terases izveidi), nākotnē iespējama arī papildus zemes gabala daļas noma pie ēkas fasādes uz Baznīcas laukuma pusi.

4. Konkursa dalībnieki

- 4.1. Konkursa dalībnieks var būt jebkura fiziska vai juridiska persona (uzņēmējs, biedrība, utt.). Ja par konkursa uzvarētāju tiek atzīta fiziska persona, tai jāreģistrējas komercreģistrā. Ja konkursa dalībnieks ir juridiska persona, tad tā nevar būt pasludināta par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tās saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par tās darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 4.2. Ideju iesniedzējs pamato savas idejas realizācijas izmaksas, pieejamos finansējuma avotus, idejas realizācijas laiku, sadalot to pa etapiem (kārtām).

5. Konkursa norise un iesniegšanas kārtība

- 5.1. Ideju pieteikums jāiesniedz, aizpildot šī nolikuma 1.pielikuma formu.
- 5.2. Pieteikumam obligāti jāpievieno skice - telpu tehniskās inventarizācijas lieta ar katrai telpai paredzēto funkciju.
- 5.3. Idejas pieteikumam jāpievieno izmaksu tāme, aizpildot šī nolikuma 2.pielikuma forma, atšifrējot pieejamos finansējuma avotus.
- 5.4. Iesniegšanas termiņš līdz š.g. 12.maijam, plkst.12:00, Smiltēnē, Dārza ielā 3, klientu apkalpošanas centrā vai sūtot uz e-pastu dome@smiltenesnovads.lv ar norādi "Pieteikums ideju konkursam "Depo ēka".
- 5.5. Iesniedzot pieteikumu iesniedzējs piekrīt konkursa noteikumiem.

6. Pieteikumu izvērtēšana

- 6.1. Ideju izvērtēšana notiks pēc šādiem kritērijiem:
- 6.1.1. Idejas atbilstība konkursa mērķim;
- 6.1.2. Pieteikumā aizpildītas visas sadaļas un iesniegtas ieceres skices.
- 6.2. Ja Pieteikums atbilst 6.1. punkta kritērijiem, tad tālāk tiek vērtēts pēc sekojošiem kritērijiem (maksimālais punktu skaits – 100):

Nr.p.k.	Ideju vērtēšanas kritēriji	Kritērija maksimālā skaitliskā vērtība
1.	Idejas funkcionālā daudzveidība un dzīvotspēja – ēkā piedāvāto funkciju un pakalpojumu klāsts, savstarpējā savietojamība, atbilstoši šī nolikuma 3.1. apakšpunktam, kā arī pakalpojuma dzīvotspējas apraksts. Idejas aktualitāte un dzīvotspēja	40
2.	Finansējuma avoti, finansējuma pieejamība (maksimālais punktu skaits, ja finansējuma avoti reāli, pierādāmi)	15

3.	Plānotais darba vietu skaits nomas objektā (maksimālo punktu skaits pretendenta, kurš plāno radīt lielāko darbu skaits)	10
4.	Iejas sezonālitate (maksimālo punktu skaits, ja funkcijas tiek nodrošinātas visa gada garumā)	10
5.	Nomas maksa. Idejas pretendenta piedāvātā nomas maksa (ne mazāka, kā ēkas vērtējumā noteiktā – 5 EUR/m ²) ¹	25
	Maksimālais punktu skaits kopā:	100

6.3. Izvērtēšanas komisija.

6.3.1. Izvērtēšanas komisijas sastāvs:

- Edgars Avotiņš, Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs, žūrijas komisijas priekšsēdētājs;
- Mārtiņš Ulāns, Smiltenes novada pašvaldības Izpilddirektora vietnieks attīstības jautājumos;
- Ieva Dille, Smiltenes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja;
- Modris Apsītis, Smiltenes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļa vadītāja vietnieks uzņēmējdarbības jautājumos;
- Liene Broļīte, Smiltenes novada Būvvaldes vadītāja;
- Marta Vika, Smiltenes novada pašvaldības Kultūras un tūrisma pārvaldes tūrisma jomas vadītāja;
- Otārs Putrālis, Smiltenes novada pašvaldības domes deputāts;
- Raivis Vizulis, Smiltenes novada pašvaldības domes deputāts.

6.4. Katrs komisijas dalībnieks izvērtē iesniegtās idejas atbilstību konkursa nolikumam, ar tiesībām lūgt papildus informāciju no Idejas iesniedzēja.

6.5. Katras idejas vērtējums tiek noteikts, kā vidējā vērtība no visu Komisijas locekļu atzīmju summas.

6.6. Komisijai ir tiesības izvērtēšanas procesā pieaicināt speciālistus bez balsis tiesībām.

6.7. Komisijai ir tiesības atteikties no visiem piedāvājumiem, ja neviens no piedāvājumiem neatbilst konkursa mērķim.

7. Cita būtiska informācija

7.1. Par objekta apskati klātienē, konkursa dalībniekiem ir iespēja vienoties ar Saimnieciskās darbības nodaļas saimniecības pārzini Gati Bormani, tālr. 26396436.

7.2. Konkursa dalībniekiem būs jāprezentē savs priekšlikums konkursa izvērtēšanas komisijai.

7.3. Uzvarējušās idejas autoriem, paredzētās funkcijas veikšanai, jānodrošina atbilstošu būvniecības dokumentācijas izstrādāšanu un saskaņošanu ar Smiltenes novada Būvvaldi.

7.4. Nav pieļaujama Depo ēkas āra fasādes mainīšana, jānodrošina ēkas vēsturiskais veidols.

¹ SIA "VINDEKS" 2023. gada 09. marta atzinums par nekustamā īpašuma - nedzīvojamo telpu Smiltenē, Baznīcas laukumā 12 tirgus nomas maksas noteikšanu.

- 7.5. Nomniekam būs iespēja saņemt nomas maksas atlaidi, ja tiks izpildīts viens vai vairāki Smiltenes novada 29.03.2023. lēmumā Nr. __ “Par kritērijiem nomas maksas gradācijai un piemērošanai komercdarbības (*de minimis*) atbalsta piešķiršanai samazinātas nomas maksas veidā” kritēriji.
- 7.6. Iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus un citus apstākļus, uzņemas nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanas pienākumu (tai skaitā gadījumā, ja nomnieks Eiropas Savienības fondu projektu ietvaros ir veicis derīgos un nepieciešamos kapitālieguldījumus nomas objekta izveidē), samazinot nomas maksu. Nomas maksas samazinājumu piemēro neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, kas noteikta nomas objektam pēc kapitālieguldījumu veikšanas. Iznomātājs atlīdzina nomniekam neatkarīga vērtētāja noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu paredzamo nolietojumu nomas līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī.
- 7.7. Pretendentam, kurš tiks atzīts par uzvarējušu šajā konkursā un ar kuru tiks noslēgts nomas līgums, jāveic iznomāto telpu godprātīga apsaimniekošana atbilstoši šī konkursa ietvaros iesniegtajam Piedāvājumam, Telpu nomas līgumam, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, telpu ekspluatācijas noteikumiem, kā arī jāsaņem normatīvajos aktos paredzētās atļaujas un saskaņojumi darbībām, lai varētu nodrošināt savu darbību atbilstoši Nomas līguma mērķim.
- 7.8. Uzvarējušās idejas autoram:
 - 7.8.1. pirmās funkcijas īstenošana jāuzsāk ne vēlāk kā 2025.gada 1.maijā.
 - 7.8.2. ja nepieciešams, tad atbilstoša būvniecības dokumentācija jāizstrādā un jāsaņem līdz 2024.gada 1.maijam.
- 7.9. Ja šī nolikuma 7.8. punkta nosacījumi netiek izpildīti, pašvaldība pārtrauc nomas līgumu un rīko atkārtotu nomas tiesību iegūšanas procedūru.
- 7.10. Nomnieks nedrīkst telpas iznomāt trešajām personām.

8. Rezultātu paziņošana

- 8.1. Ideju konkursa apstiprināto ideju rezultāti tiks paziņoti līdz š.g. 26.maijam.
- 8.2. Konkursa komisija ir tiesīga pagarināt ideju izvērtēšanas un rezultātu paziņošanas termiņus, par to informējot ideju iesniedzējus. Ideju konkursa uzvarētāji tiks publicēti Smiltenes novada pašvaldības mājas lapā.
- 8.3. Uzvarējušās idejas autoriem tiks piedāvāta iespēja slēgt ilgtermiņa (minimums 12 gadi, maksimums 30 gadi) nomas līgumu ar Smiltenes novada pašvaldību par nekustamā īpašuma Baznīcas laukumā 12, Smiltenē, Smiltenes nov. nomu, (kadastra apzīmējums 94150010523001).

9. Apstiprinātās idejas īstenošana

- 9.1. Idejas iesniedzējam līdz š.g. 9.jūnijam jāinformē par apņemšanos realizēt iesniegto ideju un gatavību slēgt Nomas līgumu par nekustamā īpašuma nomu.
- 9.2. Ja iesniegtā ideja netiek realizēta atbilstoši pieteikumā norādītajam termiņam, nomas līgums tiek pārtraukts.

10. Papildus informācija

- 10.1. Visiem konkursa dalībniekiem ir pieejama ēkas tehniskās inventarizācijas lieta (3.pielikums).
- 10.2. Papildus jautājumus par konkursa norisi rakstīt uz e-pastu: martins.ulans@smiltenesnovads.lv vai zvanīt 29566425.

Domes priekšsēdētājs

E.Avotiņš

IDEJAS PIETEIKUMA FORMA**1. Projekta nosaukums:****2. Informācija par projekta iesniedzēju:**

Nosaukums (juridiskai personai), vārds, uzvārds (fiziskai personai)	
vienotais reģistrācijas numurs vai personas kods:	
Adrese:	
kontaktainformācija saziņai: (tālruna numurs, e-pasts)	

3. Informācija par projektu

3.1. Projekta funkciju apraksts un to savstarpēja savietojamība
3.2. Projekta aktualitātes un dzīvotspējas apraksts
3.3. Projekta īstenošanai izmantojamie finanšu avoti un to pieejamība
3.4. Projekta idejas sezonalitātes apraksts

4. Vai nomnieks plāno izmantot arī palīgēku ar kadastra apzīmējumu 94150010502006?
Vajadzīgo atzīmēt.

Jā

Nē

5. Pretendenta piedāvātais nomas maksas apmērs (EUR/m²):

Datums: _____

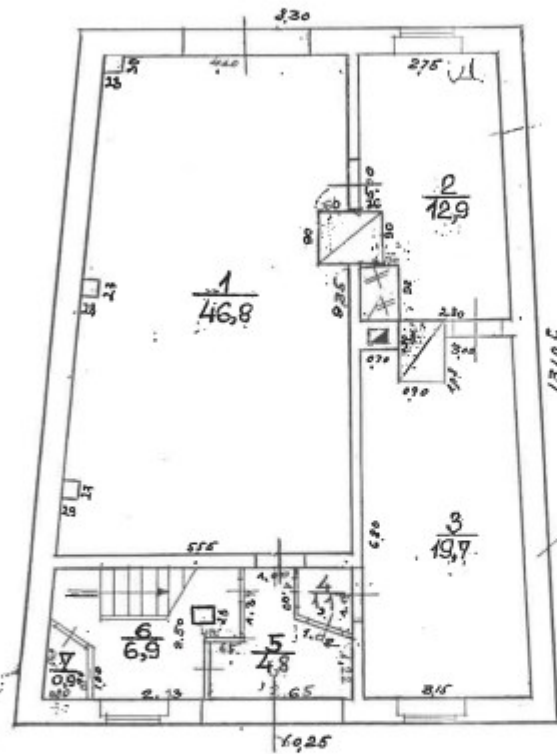
(amats, vārds, uzvārds)

(paraksts)

PROJEKTA IZMAKSU TĀME

<i>Darbu veids, apraksts</i>	<i>Cena par vienību, EUR</i>	<i>Vienību skaits</i>	<i>Kopējā cena, EUR (ar PVN)</i>	<i>Piezīmes</i>
<i>PAVISAM KOPĀ</i>				

BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Vietuve

Stāvs
H=2,95

Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums: 94451 001 0523 001

