**Uzaicinājums dalībai tirgus izpētē “Zemes nomas maksas un apbūves tiesības maksas vērtēšanas pakalpojumi”**

VAS “Latvijas dzelzceļš’’ veic tirgus izpēti “Zemes nomas maksas un apbūves tiesības maksas vērtēšanas pakalpojumi” (turpmāk – tirgus izpēte).

Lūdzam Jūs **līdz 2024.gada 7.jūnija plkst. 12.00** iesniegt Finanšu piedāvājumu ar paraksttiesīgās personas parakstu elektroniskā formā (parakstītu un ieskenētu kopijas formā vai parakstītu ar drošu elektronisko parakstu), nosūtot uz e-pastu: [kristine.kreicberga@ldz.lv](mailto:kristine.kreicberga@ldz.lv) .

Pretendents var iesniegt Finanšu piedāvājumu tikai par visu tirgus izpētes priekšmetu kopumā.

TIRGUS IZPĒTES PRIEKŠMETS:

Zemes tirgus nomas maksas vai apbūves tiesības maksas noteikšanas pakalpojuma sniegšana **zemei**, kā arī nepieciešamības gadījumā arī tirgus nomas maksas vērtības aktualizēšana, saskaņā ar uzaicinājuma un tā pielikumu nosacījumiem.

**IESNIEDZAMIE DOKUMENTI:**

1. Finanšu piedāvājums, kas sagatavots atbilstoši 2. pielikumā pievienotajai Finanšu piedāvājuma veidnei.
2. Apliecinājums veikt vērtēšanas darbus atbilstoši Tehniskās specifikācijas prasībām un pievienojot spēkā esošos:
   1. uzņēmuma nekustamā īpašuma novērtēšanas kompetences sertifikāta kopiju;
   2. uzņēmuma profesionālās vērtētāju prakses civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopiju;
   3. nekustamā īpašuma vērtētāja, kuru plānots piesaistīt darbu veikšanā, sertifikāta kopija.

**PIEDĀVĀJUMU VĒRTĒŠANA UN LĪGUMA SLĒGANA:**

1. Tirgus izpētes rezultātā ar VAS “Latvijas dzelzceļš” tiks noslēgts līgums par zemes tirgus nomas maksas vai apbūves tiesības vērtības noteikšanu ar pretendentu, kurš atbilst definētajām prasībām un iesniedzis finansiāli izdevīgāko zemes nomas maksas un apbūves tiesības vērtēšanas pakalpojumu.
2. Līguma izpildes termiņš – 24 mēneši.
3. Apmaksas noteikumi – apmaksa par sniegtajiem pakalpojumiem tiks veikta 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.

Piedāvājumam jābūt spēkā vismaz 30 (trīsdesmit) dienas no tā iesniegšanas brīža.

Kontaktpersona: tālr.67233756; e-pasta adrese: [alberts.bogdanovs@ldz.lv](mailto:alberts.bogdanovs@ldz.lv)

**PIELIKUMĀ:**

1. Tehniskā specifikācija uz 1 (vienas) lapas;

2. Finanšu piedāvājuma veidne uz 2 (divām) lapām.

1.pielikums

**Tehniskā specifikācija**

**Darba uzdevums:**

1. Uzņēmējam jānodrošina aktuālajai tirgus situācijai atbilstoša novērtējuma sagatavošana par zemes tirgus nomas maksas apmēru, kā arī jāveic tirgus nomas maksas aktualizēšana **sešu mēnešu laikā** no tirgus nomas maksas noteikšanas vai apbūves tiesības maksas apmēra noteikšanas datuma (turpmāk – Pakalpojums).

Zemes platību grupējums atkarībā no platības, kam būs nepieciešama tirgus nomas maksas **novērtēšana** un **aktualizācija, sagatavojot novērtējumu**:

* 1. Zemes tirgus nomas maksas novērtējuma sagatavošanas izmaksas, **ievērojot zemes paredzēto iznomāšanas mērķi:**

1.1.1. zemei ar platību līdz 1000 m²;

1.1.2. zemei ar platību 1001-10 000 m²;

1.1.3. zemei ar platību 10 001-100 000 m²;

1.1.4. zemei ar platību no 100 001 m²;

* 1. Apbūves tiesības maksas novērtējuma sagatavošanas izmaksas

zemei ar platību līdz 20 000 m².

Zemes tirgus nomas maksas, ievērojot tās izmantošanas mērķi, un zemes apbūves tiesības maksas noteikšana, veicot īpašuma labākās un efektīvākas izmantošanas izvērtējumu un noformējot novērtējuma atskaiti.

1. **Prasības pakalpojuma nodrošināšanai:** 
   1. Vērtējumi jāsagatavo atbilstoši Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem. Pretendentam, kas vēlas sniegt pakalpojumu, ir jābūt spēkā esošam nekustamā īpašuma vērtēšanas kompetences sertifikātam, kā arī jānodrošina, lai konkrētos vērtēšanas darbus veiktu sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs.

2.2. Līguma darbības laikā pasūtītājs nodrošinās uzņēmēju ar visiem dokumentiem un to kopijām, kas nepieciešami novērtējuma sagatavošanai.

2.3. Darbs jāveic kvalitatīvi, apsekojot un fotografējot objektu dabā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un pievienojot nepieciešamos materiālus/dokumentus (kopijas).

2.4. Novērtējumā jāsniedz objekta apraksts un raksturojums, jāatspoguļo būtiskākie vērtību ietekmējošie faktori un pieņēmumi, argumentēti jāpamato slēdziens par vērtējamo Objektu tirgus (parasto) vērtību, tajā skaitā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un veikto aprēķinu gaitu.

2.6. Sagatavotais vērtējums un izziņas jāiesniedz latviešu valodā, elektroniski.

2.7. Tirgus vērtības **aktualizēšana** – nepieciešamības gadījumā jānodrošina tirgus vērtības aktualizēšana iepriekš vērtētajiem Objektiem. Objekta vērtības aktualizēšana jānodrošina ne ilgāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no pasūtījuma veikšanas.

2.8. Tirgus vērtības un nomas maksas **aktualizēšanu** Uzņēmējs nodrošina bez papildus samaksas 6 (sešu) mēnešu laikā no tirgus nomas maksas noteikšanas datuma vai apbūves tiesības maksas apmēra noteikšanas datuma. Gadījumā, ja **6 (sešu) mēnešu** **laikā** no tirgus vērtības vai nomas maksas noteikšanas dienas ir mainījies objekta sastāvs, izmantošana vai tās nosacījumi (neatkarīgi no tirgus situācijas), atkārtots novērtējums par tirgus vērtību vai nomas maksu tiek sagatavots, Pasūtītājs apmaksā 50% (piecdesmit procenti) no konkrētā objekta pirmreizējām novērtēšanas izmaksām.

1. **Pakalpojuma izpildes termiņš:** 
   1. **Zemes tirgus nomas maksas novērtējums vai tā aktualizācija**  - ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no pieprasījuma nosūtīšanas.
   2. **Apbūves tiesības maksas noteikšana** - ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc pieprasījuma saņemšanas.

**2.pielikums**

**<Pretendenta nosaukums> finanšu piedāvājums**

**/veidne/**

Ar šo, <pretendenta nosaukums>, vien. reģ.Nr.<reģistrācijas numurs>, iesniedzot piedāvājumu tirgus izpētei “Zemes nomas maksas un apbūves tiesības maksas vērtēšanas pakalpojumi”, piedāvā veikt vērtēšanas pakalpojumus, t.i.:

1. Zemes tirgus nomas maksas vērtības noteikšanu, kā arī nepieciešamības gadījumā arī nomas vērtības aktualizēšanu, ieskaitot vērtētāja izdevumus vērtējuma sagatavošanā (transports un citi pamatotie izdevumi), noformējot novērtējuma atskaiti.
2. zemes apbūves tiesības maksas noteikšanu, ieskaitot vērtētāja izdevumus vērtējuma sagatavošanā (transports un citi pamatotie izdevumi), noformējot novērtējuma atskaiti.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Pakalpojuma apraksts** | **Skaits (provizoriski)\*** | **Cena par 1 vienību, EUR bez PVN** | **Cena kopā, EUR bez PVN** |
| **1.** | **Nomas maksas vērtības noteikšana** | | | |
|  | Zemes tirgus nomas maksas novērtējuma sagatavošanas izmaksas: |  |  |  |
| 1.1. | zemei ar platību līdz 1000 m²;   |  |  | | --- | --- | | Tālu | līdz 260 km | | Vidēji | līdz 120 km | | Tuvu | līdz 50 km | | Tālu – 5  Vidēji – 5  Tuvu - 20 |  |  |
| 1.2. | zemei ar platību 1001-10 000 m²;   |  |  | | --- | --- | | Tālu | līdz 260 km | | Vidēji | līdz 120 km | | Tuvu | līdz 50 km | | Tālu – 9  Vidēji – 5  Tuvu – 6 |  |  |
| 1.3. | zemei ar platību 1001-10 000 m²;   |  |  | | --- | --- | | Tālu | līdz 260 km | | Vidēji | līdz 120 km | | Tuvu | līdz 50 km | | Tālu – 1  Vidēji – 4 |  |  |
| 1.4. | zemei ar platību no 100 001 m²;   |  |  | | --- | --- | | Tālu | līdz 260 km | | Vidēji | līdz 120 km | | Tuvu | līdz 50 km | | Tālu – 4 |  |  |
| 2. | **Zemes apbūves tiesības maksas noteikšana** (profesionālās stundas likme) | 1-2 |  |  |
|  | zemei ar platību līdz 20 000 m²;   |  |  | | --- | --- | | Vidēji | līdz 120 km | | Tuvu | līdz 50 km | | Vidēji – 1  Tuvu - 1 |  |  |

*\*Norādītajiem apjomiem ir informatīvs raksturs, kas tiks ņemts vērā pretendenta piedāvājuma vērtēšanā (līguma darbības laikā Pasūtītājs tiesīgs pasūtīt mazāku vai lielāku pakalpojumu apjomu un/vai atsevišķas pozīcijas vispār nepasūtīt)*

1. Apmaksas noteikumi: 30 (trīsdesmit) dienas pēc pakalpojuma saņemšanas apliecinošu dokumentu parakstīšanas un rēķina saņemšanas.
2. Apliecinām, ka:
   1. visa Tirgus izpētei iesniegtā informācija ir patiesa;
   2. Tirgus izpētes uzaicinājuma prasības un nosacījumi ir skaidri un saprotami;
   3. šī piedāvājuma derīguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) kalendāra dienas skaitot no piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigu datuma.

2.4. Mūsu rīcībā ir atbilstoši resursi Tirgus izpētes uzaicinājumā norādītā pakalpojumu izpildei.

2.5. Esam iepazinušies ar informāciju, kas nepieciešama piedāvājuma sagatavošanai un Tirgus izpētes uzaicinājumā norādītā Pakalpojuma izpildei.

1. Pretendenta kontaktpersona: *(vārds, uzvārds, amats, tālrunis, e-pasta adrese).*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pretendenta nosaukums un reģistrācijas numurs |  |  |
| Pretendenta bankas rekvizīti |  |  |
| Pretendenta paraksttiesīgās vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds, amats: |  |  |
| Paraksts: |  |  |
| Datums, vieta |  |  |
| Juridiskā un pasta adreses, tālruņu numuri, e pasta adreses |  |  |