

Atklāts konkurss
„Nekustamā īpašuma vērtēšanas un pārdošanas un nomas/īres starpniecības pakalpojumi Rīgas
Tehniskās universitātes vajadzībām”
D Nr. RTU 2025/51

Rīgā, 2025.gada 2.oktobrī

Atbilde uz iespējamā pretendenta jautājumiem Nr.1

Jautājums:

Nolikumā, 5.sadaļā - Kvalifikācijas prasības un iesniedzamie dokumenti ir šāds punkts:

5.2.5. 3.iepirkuma daļai - pretendents pēdējo trīs gadu laikā (2022., 2023., 2024. un 2025. līdz piedāvājuma iesniegšanas dienai) ir veicis vismaz 5 (piecus) nomas vai pārdošanas darījumus ar nekustamo īpašumu, no kuriem vismaz 2 (divi) darījumi ir komercobjektu (kurā ir būves ar vismaz 1000 kv.m. platību) pārdošanas darījumi un **vismaz 2 (diviem) objektiem ir veikts novērtējums, kas satur nekustamā īpašuma izmantošanas iespēju novērtējumu.**

Jautājums par daļu kuru atzīmēju ar dzeltenu – kas tieši tiek domāts ar vērtējumu? Jo esam nekustamo īpašumu uzņēmums / aģenti, nevis vērtētāji.

Bet, mēs taisījām priekš klienta viedokļus par objekta iespējamo izmantošanu, nomu vai pārdošanu un tml. (papildus veicot tādu kā tirgus pārskatu / tendencies).

Kādā veidā var to apliecināt?

Atbilde:

Nolikuma 5.2.5.punktā noteiktā kvalifikācijas prasība attiecas uz 3.iepirkuma daļu, kurā viens no tehniskajā specifikācijā noteiktajiem uzdevumiem ir:

„5)Prasības labākas un efektīvākas nekustamā īpašuma izmantošanas iespēju novērtēšanai:

- a. lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- b. lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, tajā skaitā teritorijas plānojuma prasības;
- c. lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai, jāparedz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas.”

Prasība ir par to, lai pretendents savu pieredzi apliecina cita starpā arī vismaz 2 (divos) nomas vai pārdošanas darījumos būtu veikts arī novērtējums, kas satur nekustamā īpašuma izmantošanas iespēju novērtējumu. Ar novērtējumu Pasūtītājs ir domājis, ka ir veiktas tādas darbības, kas noteiktas tehniskās specifikācijas 2.sadaļas 3.punkta 5) apakšpunktā.

Nolikuma 5.3.5. punkts nosaka dokumentus un informāciju, ar kādu pretendents pierāda savu pieredzi: „*Pretendenta parakstīts pieredzes saraksts saskaņā ar Nolikuma 4.pielikumā pievienoto veidni, klāt pievienojot vismaz 2 (divas) pakalpojumu saņēmēju atsauksmes par pieredzes sarakstā norādītajiem pieredzi apliecinošiem pakalpojumiem, kas apliecina, ka tie tika sniegti kvalitatīvi. Ja atsauksmes ir svešvalodā, tām ir jābūt iztulkotām latviešu valodā.*”

Pretendents savu pieredzi pierāda ar Pasūtītāja atsauksmi vai pieņemšanas nodošanas aktu vai jebkuru citu dokumentu, kas satur informāciju par to, ka šāds pretendents ir nomas vai pārdošanas darījuma ietvaros ir veicis novērtējumu, kas satur nekustamā īpašuma izmantošanas iespēju, un tas ir veikts kvalitatīvi. Pretendents pieredzes pierādīšanai uzrāda tikai tādus veiktos pakalpojumus, par kuriem tas var iesniegts iepriekš norādītos dokumentus.