

Ieinteresētā piegādātāja jautājumi un komisijas sniegtās atbildes
par nekustamā īpašuma nomas piedāvājumu atlasē kārtību
“Arhīvu telpu noma Rīgas valstspilsētas teritorijā”
iepirkuma identifikācijas Nr. FM VID 2026/112
2026. gada 1. jūlijā

Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk – VID) ar 2026. gada 22. janvāra rīkojumu Nr.21 izveidotā iepirkuma komisija (turpmāk – Komisija) ir saņēmusi un izskatījusi jautājumu par nekustamā īpašuma nomas piedāvājumu atlasē kārtību “Arhīvu telpu noma Rīgas valstspilsētas teritorijā” iepirkuma identifikācijas Nr. FM VID 2026/112 (turpmāk – Kārtība), un ievieto šo informāciju Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk - VID) tīmekļvietnē.

1. jautājums

“Vai VID ir veicis dokumentētu privātā tirgus izpēti par Rīgas valstspilsētas teritorijā pieejamiem objektiem, kas varētu nodrošināt visas obligātās prasības kopumā, tostarp 2000–2300 m² platību un 33 000–34 000 tekošos metrus arhīva plauktu? Lūdzam atbildēt ar “jā” vai “nē”.”.

Atbilde

“Nē”

Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumi Nr. 1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” (turpmāk – noteikumi) neparedz veikt tirgus izpēti telpu nomai, kuras atlasē organizē saskaņā ar noteikumu procedūru.

2. jautājums

“Ja šāda izpēte ir veikta, lūdzam norādīt apzināto privātā tirgus objektu skaitu un to objektu skaitu, kas atbilda visām obligātajām prasībām kopumā.”.

Atbilde

Šāda izpēte nav veikta (sk. iepriekšējā jautājuma atbildi).

3. jautājums

“Vai VID ir identificējis vairāk nekā vienu objektu vai tirgus dalībnieku, kas jau piedāvājuma iesniegšanas brīdī bez būtiskas pārbūves, jaunu plauktu sistēmu uzstādīšanas un speciālas arhīva infrastruktūras izveides varētu atbilst visām obligātajām prasībām kopumā? Ja jā, lūdzam norādīt šādu objektu vai tirgus dalībnieku skaitu.”.

Atbilde

Nē, nav veikta identifikācija par minētajiem objektiem vai tirgus dalībniekiem, jo noteikumu procedūra to neparedz.

4. jautājums

“Vai pretendenta piedāvājums tiks atzīts par atbilstošu, ja piedāvājuma iesniegšanas brīdī objektā vēl faktiski nepastāv 33 000–34 000 tekošo metru arhīva plauktu sistēma un cita obligātā arhīva infrastruktūra, bet pretendents apņemas to nodrošināt līdz 2027. gada 1. janvārim? Lūdzam atbildēt ar “jā” vai “nē”.”.

Atbilde

“Jā”

Pretendents iesniedzot elektroniski parakstītu nekustamā īpašuma nomas piedāvājumu atlases kārtības “Arhīvu telpu noma Rīgas valstspilsētas teritorijā” iepirkuma identifikācijas Nr. FM VID 2026/112 (turpmāk – Kārtība), 2.pielikumu “Tehniskais piedāvājums”, ailē “Pretendenta piedāvātais” norāda, ka nodrošinās, apliecina, vai piekrīt izvirzītajām prasībām. Tādējādi pretendents apņemas nodrošināt izvirzītās prasības, tai skaitā prasības arhīva plauktu sistēmas un citas obligātās arhīva infrastruktūras nodrošināšanai līdz 2027. gada 1. janvārim.

5. jautājums

“Kādi konkrēti pierādījumi šādā gadījumā jāiesniedz kopā ar piedāvājumu, lai VID atzītu, ka infrastruktūra objektīvi un ticami tiks nodrošināta līdz 2027. gada 1. janvārim?”.

Atbilde

Pretendents, iesniedzot elektroniski parakstītu Kārtības 1. pielikuma pieteikumu par piedalīšanos nekustamā īpašuma nomas objektu piedāvājumu atlasē, apņemas ievērot visas Kārtības prasības, tostarp arhīva infrastruktūras nodrošināšanu, kā arī apliecina, ka visas sniegtās ziņas ir patiesas. Piemēram, Kārtības 2. pielikuma 1.tabulas 4.punkts paredz kopējo nepieciešamo platību arhīva telpām, telpas lietu izvietošanai, kas ir aprīkotas ar arhīva plauktiem, izmēru utt. Ailē “Pretendenta piedāvātais” pretendenta ierakstītais, ka nodrošinās, apliecina, vai piekrīt, kalpo par pierādījumu, ka infrastruktūra objektīvi un ticami tiks nodrošināta līdz 2027. gada 1. janvārim.

6. jautājums

Vai nomas līgums tiks slēgts pirms attiecīgās infrastruktūras faktiskas izbūves un pārbaudes?

Atbilde

“Jā”.

Nomas līgums tiks slēgts ar nekustamā īpašuma atlases uzvarētāju atbilstoši Kārtības 2.pielikumā “Tehniskais piedāvājums” iekļautajiem nosacījumiem, kas paredz, ka telpām jābūt lietošanai gatavām, tai skaitā aprīkotām ar plauktu sistēmām, sākot no 2027. gada 1. janvāra.

Līdz ar to, līgums ir slēdzams pirms attiecīgās infrastruktūras faktiskas izbūves un pārbaudes līdz minētajam datumam, iekļaujot līgumā Iznomātāja pienākumus un atbildību uz konkrētajām veicamajām darbībām. Minētajā gadījumā, līgumā tiks iekļauti nosacījumi par telpu apsekošanu, telpu plānojuma saskaņošanu (par ko puses parakstīs telpu apsekošanas aktu, kas kļūs par līguma neatņemamu sastāvdaļu), telpu pielāgošanas darbiem.

7. jautājums

“Vai VID ir sagatavojis rakstisku izvērtējumu par to, kādēļ konkrētās atlasas priekšmets pilnā apjomā kvalificējams kā nekustamā īpašuma noma, nevis kā jaukta priekšmeta iepirkums vai procedūra, kurā telpu noma ir cieši saistīta ar specializētas arhīva infrastruktūras izveidi un uzturēšanu?”.

Atbilde

Nē, nav sagatavots rakstisks izvērtējums.

Komisija, izstrādājot dokumentāciju, ir izvērtējusi atlasas priekšmeta būtību un secinājusi, ka tas kvalificējams kā nekustamā īpašuma noma. Prasības attiecībā uz arhīva infrastruktūru ir saistītas ar telpu piemērotību konkrētajam lietošanas mērķim un izriet no normatīvo aktu prasībām, un saskaņā ar noteikumu 9.3. un 9.7. apakšpunktu tās var tikt iekļautas nomas ietvaros, nemainot darījuma būtību.

Līdz ar to atlasas priekšmets, Komisijas iekastā, nav uzskatāms par jauktu iepirkumu.

8. jautājums

“Ja šāds izvērtējums ir sagatavots, lūdzam norādīt tā datumu un galvenos secinājumus.”.

Atbilde

Nē, nav sagatavots rakstisks izvērtējums.

9. jautājums

“Ja šāds izvērtējums nav sagatavots, lūdzam skaidrot, uz kāda dokumentēta pamata VID secināja, ka visas specializētās arhīva infrastruktūras prasības ir tikai nomas objekta funkcionālās piemērotības kritēriji.”.

Atbilde:

Lūdzam skatīt iepriekšējās 2 atbildes.

10. jautājums

“Kā tiks noteikts “atlikušo kapitālieguldījumu” apmērs gadījumā, ja VID izbeidz nomas līgumu pirms termiņa? Lūdzam norādīt konkrētu aprēķina principu vai metodiku.”.

Atbilde

Gadījumā, ja nomas līgums tiek izbeigts pirms termiņa, iznomātājam atmaksājamo kapitālieguldījumu vērtību nosaka proporcionāli laika periodam.

Ņemot vērā, ka nomas līgums tiek slēgts uz 5 gadiem, priekšlaicīgas līguma izbeigšanas gadījumā atmaksājamā summa tiek noteikta kā neatgūtā kapitālieguldījumu daļa attiecībā pret 5 gadu periodu atbilstoši veiktajiem ieguldījumiem.

Minētais regulējums izriet no Kārtības 2. pielikuma "Tehniskais piedāvājums" 1. tabulas 3. punkta.

11. jautājums

"Vai kapitālieguldījumi, kurus pretendents iekļauj nomas maksā, pirms līguma slēgšanas tiks atsevišķi identificēti, saskaņoti un nodalīti no pārējās nomas maksas?"

Atbilde

Pretendents veic provizorisko kapitālo ieguldījumu izmaksu aprēķinu. Kapitālieguldījumu summa tiks identificēta un norādīta nomas līgumā, tomēr tā netiks noteikta kā atsevišķs maksājums, bet iekļauta kopējā nomas maksā.

12. jautājums

"Vai pārcelšanās, pielāgošanas un kapitālieguldījumu izmaksas tiks pieskaitītas kopējām salīdzināmajām izmaksām, vērtējot piedāvājumus? Ja jā, lūdzam norādīt aprēķina formulu. Ja nē, lūdzam skaidrot, kā tiks nodrošināta piedāvājumu objektīva salīdzināmība."

Atbilde

Jā, ievērojot noteikumu 12. punktu un atbilstoši Kārtības 3.2.3. apakšpunktā noteiktos vērtēšanas kritērijus.

Saskaņā ar Kārtības 3.2.3. apakšpunktu Komisija, vērtējot pretendentu piedāvājumus, ņem vērā:

- VID prasībām funkcionāli atbilstošāko nomas objektu;
- pretendenta piedāvājumā norādītā nomas objekta tehnisko stāvokli;
- piedāvātā nomas objekta zemākās kopējās gada izmaksas;
- pārcelšanās izmaksas un izmaksas par nekustamā īpašuma pielāgošanu VID funkciju izpildes nodrošināšanai.

Savukārt saskaņā ar Kārtības 3.3. apakšpunktu Komisija par nomas objekta atlases uzvarētāju atzīst to pretendentu, kura kvalifikācija un piedāvājums atbilst Kārtībā noteiktajām prasībām, visvairāk atbilst Kārtības 3.2.3. apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem un ir ar viszemāko cenu.

Līdz ar to piedāvājumu izvērtēšanā tiek ņemtas vērā arī pārcelšanās un pielāgošanas izmaksas, nodrošinot piedāvājumu salīdzināšanu pēc kopējā saimnieciskā izdevīguma, ievērojot Kārtībā noteiktos vērtēšanas kritērijus.

12. jautājums

“Vai VID dokumentācijas sagatavošanas laikā ir dokumentēti analizējais risks, ka prasību kopums var objektīvi radīt priekšrocību esošam specializētas arhīva infrastruktūras turētājam?”.

13. jautājums

“Ja šāds risks ir vērtēts, lūdzam norādīt galvenos secinājumus un pasākumus reālas konkurences nodrošināšanai.”.

Atbilde uz 12 un 13. jautājumu:

Nekustamā īpašuma noma tiek organizēta saskaņā noteikumiem un uz to nav attiecināma Publisko iepirkumu likuma procedūra. Vienlaikus organizējot Kārtību tiek nodrošināta atklātība un vienlīdzīgas iespējas tirgus dalībniekiem.

Dokumentācijas sagatavošanas procesā tika vērtēts prasību kopums un tā samērīgums attiecībā uz nomāšanas priekšmetu, tai skaitā nodrošinot, ka izvirzītās prasības izriet no objektīvām nepieciešamībām (t.sk. dokumentu drošas uzglabāšanas, aizsardzības, pieejamības un normatīvo aktu prasību ievērošanas u.c.).

Komisijas ieskatā izvirzītās prasības ir pamatotas ar objektīvām iestādes vajadzībām un nav vērstas uz priekšrocību nodrošināšanu kādam konkrētam tirgus dalībniekam, prasības definētas kā funkcionālas, nevis piesaistītas konkrētiem tehniskajiem risinājumiem un noteiktas samērīgas kvalifikācijas prasības, kas nepieciešamas nomas nodrošināšanai.

Ņemot vērā minēto, piedāvājumu iesniegšanas termiņš paliek esošais, proti, 2026.gada 2.jūlijs.