

Konkursa nolikums “Par nomas objekta iznomāšanu un īpašuma izmantošanu Cēsu novada pašvaldībai piederošā īpašumā Vītolu ielā 9, Cēsis”

1. Vispārīgā informācija

1.1. Konkursa veids – atklāts konkurss (turpmāk – konkurss).

1.2. Konkurss tiek rīkots par pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma (turpmāk – īpašums) ar kadastra Nr.4201 006 2405, kurš sastāv no zemesgabala ar kadastra Nr.4201 006 2405, kura kopējā platība ir 2993 m² un būvēm ar kadastra apzīmējumu 4201 006 2405 001 un palīgēka ar kadastra apzīmējumu 4201 006 2405 002, funkcionālu izmantošanu.

1.3. Īpašums atrodas Cēsu pilsētas nomalē, bijusī Cēsu tuberkulozes slimnīcas teritorija, blakus Villa Santa Hotel ēkām, atsevišķi stāvošas daudzdzīvokļu (2-4 dzīvokļi) ēkas, nelielā attālumā Gauja. Pieejamas komunikācijas. Piebraukšana ēkām apmierinoša, sabiedriskā transporta pietura ~ 500 m. Apkārtnē ainaviski pievilcīga – skujkoku mežs ar netālu ierīkotām pastaigu takām. No sabiedriskās apbūves viedokļa īpašuma atrašanās vieta vērtējama kā teicama.

1.4. Īpašuma apbūvi veido bijusī slimnīcas ēka un palīgēka. Apbūve izvietota uz 2993 m² liela taisnstūra formas zemes gabala.

1.4.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 4201 006 2405 001 celta 1900.gadā, apbūves laukums 228,2 m², kopējā grīdu platību (saskaņā ar tehnisko inventarizāciju) 482,8 m², ēkas būvtilpums – 1963 m³. Ēkas pēdējā izmantošana – īres nams pašvaldības aģentūras “Sociālais dienests” vajadzībām, ar zemas labiekārtotības pakāpes istabām, jo plānojums atbilstošs slimnīcai – gar gaiteni izvietota istabu rinda, koplietošanas palīgtelpas. Ēkas pirmais stāvs 194,4 m² platībā, tajā ir veranda, kāpņu telpa 2 tualetes un 8 istabas, palīgtelpas. Ēkas otrais stāvs 192,0 m² platībā, tajā ir veranda, kāpņu telpa 2 tualetes un 8 istabas, palīgtelpas. Pagraba platība 96,4 m². Galvenie konstrukcijas raksturojošie elementi: pamati – lentveida, laukakmeņu mūra, ārsienas – koka, pārsegums – koka, jumta segums – azbestcements loksnes, logu aillas – verami koka konstrukciju rāmjos, durvis – koka, grīdas – betona, koka. Komunikācijas – vietējā krāsns apkure, elektroapgāde, ūdensvads un kanalizācija.

1.4.2. Ēka ar kadastra apzīmējumu 4201 006 2405 002 celta 1900.gadā, apbūves laukumu 39,3 m², kopējā grīdu platība (saskaņā ar tehnisko inventarizāciju) 20,0 m², ēkas būvtilpums – 85,00 m³. Ēka šobrīd netiek izmantota, ir sliktā tehniskā stāvoklī un nav izmantojama. Galvenie konstrukcijas raksturojošie elementi: pamati – lentveida, betona, ārsienas – laukakmeņu mūra, pārsegums – betona, durvis – demontētas, grīdas – betona.

1.5. Konkurss tiek organizēts saskaņā ar šo ideju konkursa “Par nomas objekta iznomāšanu un īpašuma izmantošanu Cēsu novada pašvaldībai piederošā īpašumā Vītolu ielā 9, Cēsis” nolikumu (turpmāk – nolikums) un saskaņā ar Cēsu novada attīstības programmas 2013 – 2019.gadam un Cēsu novada teritorijas plānojumu 2016.-2026.gadam un saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta otrās daļas 5.punktu, kā arī Ministru kabineta noteikumu Nr. 97 “Publiskās personas mantas iznomāšanas noteikumi” 4. punkta 4.1. apakšpunktu un 5. punktu

1.6. Konkursa rīkotājs: Cēsu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101, www.cesis.lv, tālrunis 64167800, e-pasts: dome@cesis.lv. Kontaktpersona: A.Egliņš-Eglītis, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes vadītājs, e-pasts: atis.eglins@cesis.lv, t. 29343731.

1.7. Ieinteresētais konkursa dalībnieks var apskatīt konkursa realizācijas vietu, iepriekš vienojoties par apskates laiku ar 1.6. punktā norādīto kontaktpersonu.

1.8. Atbilstoši Cēsu novada 2016.gada 24. novembra saistošajiem noteikumiem Nr.21 "Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026. gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", īpašums atrodas Publiskas apbūves teritorijā (P) un Vietējās nozīmes kultūrvēsturisko objektu teritorijā (TIN4).

2. Konkursa mērķis

2.1. Nodrošināt nomas objekta Vītoli ielā 9, Cēsis, iznomāšanu, noskaidrojot labākās idejas īpašuma izmantošanas un apsaimniekošanas modelim, kas ir atbilstošas Cēsu novada pašvaldības iecerei izveidot interesantu, atvērtu un pieejamu izglītības, kultūras, zinātnes un pētniecības telpu novada iedzīvotājiem, vietējiem un ārzemju tūristiem, kas pilda svarīgu sociālu un dzīves kvalitāti uzlabojošu funkciju, un nodrošina atbilstošu vidi radošo, izglītojošo, zinātnes, mākslas aktivitāšu īstenošanai, savstarpēji sadarbojoties publiskajam, privātajam un nevalstiskajam sektoram.

3. Konkursa uzdevumi

3.1. Piedāvāt Cēsu novada pašvaldības īpašumā esošā īpašuma attīstības koncepcijas idejas priekšlikumu, kas nodrošinātu Cēsu novada iedzīvotājus un viesus ar labiekārtotu, izglītojošu, interesantu, drošu un ērti pieejamu publisko izglītības, mākslas, zinātnes un pētniecības telpu novada iedzīvotājiem vietējiem un ārzemju tūristiem.

3.2. Piedāvāt teritorijas funkcionālo zonējumu un iespējami labāko izmantošanas veidu.

4. Konkursa dalībnieki

4.1. Konkursā var piedalīties jebkura juridiska vai fiziska persona vai to grupas, iesniedzot konkursa nolikuma prasībām atbilstošu konkursa priekšlikumu.

4.2. Piedalīšanās konkursā ir katra dalībnieka brīvas gribas izpausme.

4.3. Dalībniekiem ir jāievēro konkursa nolikuma prasības un termiņi.

4.4. Konkursa noteikumi visiem dalībniekiem ir vienādi.

5. Nolikuma un papildus informācijas saņemšanas kārtība

5.1. Pēc Konkursa izsludināšanas 2019. gada maija mēnesī visi dalībnieki ar Konkursa nolikumu, var iepazīties Cēsu novada pašvaldības mājas lapā vietnē www.cesis.lv.

5.2. Papildus informāciju un jautājumus dalībnieki var uzdot A.Egliņam-Eglītim, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes vadītājam elektroniski e-pastā: atis.eglins@cesis.lv vai dome@cesis.lv ar norādi konkursam „Vītoli iela 9, Cēsis, Cēsu nov.” līdz 2019.gada 1.jūnijam. Atbildes tiek sniegtas piecu darba dienu laikā, tās nosūtot elektroniski jautājuma autoriem, kā arī publicētas Cēsu novada pašvaldības mājas lapā vietnē www.cesis.lv.

6. Idejas priekšlikumu iesniegšanas vieta, termiņš un kārtība

6.1. Idejas priekšlikumu ar norādi „Vītoli iela 9, Cēsis, Cēsu nov.” par īpašuma izmantošanu jāiesniedz elektroniski dome@cesis.lv līdz 2019.gada 7.jūnijam plkst. 12:00. Konkursa komisija var lemt par termiņa pagarinājumu.

6.2. Visi iesniegtie ideju priekšlikumi tiek reģistrēti, atzīmējot iesniegšanas dienu, laiku un kontakttālruni vai adresi.

6.3. Netiek pieņemti izskatīšanai ideju priekšlikumi:

6.3.1. kas iesniegti pēc šī nolikuma 6.1.punktā noteiktā termiņa;

6.3.2. kas neatbilst konkursa nolikumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem.

6.4. Dalībnieks var atsaukt savu idejas priekšlikumu, līdz ideju iesniegšanas termiņa beigām. Idejas atsaukšanai ir bezierunu raksturs, un tā izslēdz dalībnieku no tālākas līdzdalības konkursā.

7. Idejas sastāvs, formāts un noformējums

7.1. Iesniedzamais idejas priekšlikums sastāv no divām daļām:

7.1.1. Ideja – iesniedzama elektroniski nosūtot uz elektroniskā pasta adresi dome@cesis.lv, ar norādītu konkursa nosaukumu. Iesniedzamo idejas priekšlikumu sagatavo latviešu valodā, idejas saturs ir atbilstošs nolikuma 2. un 3.nodaļai un 8.8.punktam.

7.2. Idejai uzskatāmi jāparāda iecerētā īpašuma izmantošana. Mērogs, idejas priekšlikuma teksts, grafiskais vai telpiskais pasniegšanas veids jāizvēlas saskaņā ar iespēju pilnvērtīgi eksponēt ideju kvalitatīvai tās izvērtēšanai.

8. Ideju vērtēšanas kārtība un kritēriji

8.1. Ideju priekšlikumus vērtē kompetenta vērtēšanas komisija (turpmāk – Vērtēšanas komisija).

8.2. Vērtēšanas komisijas sastāvs:

8.2.1. Cēsu novada domes priekšsēdētāja vietnieks attīstības jautājumos;

8.2.2. Cēsu novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes vadītājs;

8.2.3. Cēsu novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes Būvvaldes arhitekts;

8.2.4. Cēsu novada pašvaldības Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldes vadītājs;

8.2.5. Cēsu novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes Būvvaldes galvenais teritorijas plānotājs;

8.2.6. Cēsu novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes Komunikācijas un klientu servisa pārvaldes vadītājs.

8.3. Iedzīvotājiem 2019.gada jūnija un jūlija mēnesī tiek dota iespēja balsot par sev tīkamāko priekšlikumu iepazīstoties ar iesniegtajiem priekšlikumiem Cēsu novada pašvaldības mājas lapā vietnē www.cesis.lv.

8.4. Priekšlikumu gala vērtējumu un lēmumu pieņem Vērtēšanas komisija, kas izvērtē priekšlikumu atbilstību konkursa nolikumam, kā arī to kvalitāti pēc sekojošiem kritērijiem:

Nr. p.k.	Ideju vērtēšanas kritēriji	Maksimālais punktu skaits
1.	Projekta risinājuma atbilstība ideju konkursa mērķim, tā funkcionalitāte un funkciju dažādība ieguvums sabiedrībai	
1.1.	Idejas publiskā labiekārtojuma veidošanai	15
1.2.	Idejas funkcionālā daudzveidība, oriģinalitāte un apkārtējās vides konteksts – publiskā pieejamība, aktīvā atpūtas un/vai rekreācijas pakalpojumu klāsts, izglītojošu un personības pilnveidojošu pakalpojumu klāsts	15
1.3.	Idejas sezonalitāte (vairāk punktu idejai ar garāku sezonas pieejamību vai izmantošanu)	10

2.	Projekta finansējums (idejas budžets, finansējuma avoti, finansējuma pieejamība)	
2.1.	Finansējuma avoti un tā pieejamība (vairāk punktu idejai, kurai finansējuma līdzekļi ir uzrādāmi vai to avotu esamība ir pierādāma) īpašuma uzturēšanai, atjaunošanai un ideju īstenošanai	30
3.	Idejas realizācijas termiņš no nomas līguma noslēgšanas brīža (vairāk punktu, ja nomas līguma termiņš garāks (maksimālais nomas līguma termiņš ne mazāks kā 5 gadi))	10
4.	Sabiedrības balsojuma īpatsvars par ideju	10
5.	Idejas ilgtspēja un mūsdienu tehnoloģijas, un zaļās domāšanas risinājumi	10
	Lielākais iespējamais punktu skaits kopā	100

8.5. Priekšlikumu izvērtēšanai nepieciešamajos jautājumos konkursa Vērtēšanas komisija ir tiesīga pieaicināt neatkarīgus ekspertus. Eksperti savu viedokli pauž rakstveidā, atzinumu par konkursa idejām iesniedzot konkursa atbildīgajam sekretāram pirms Vērtēšanas komisijas sēdes.

8.6. Iesniegtās Konkursa idejas Vērtēšanas komisija izvērtē slēgtā sēdē un par Konkursa rezultātiem dalībniekiem paziņo individuāli piecu darba dienu laikā pēc konkursa Vērtēšanas komisijas lēmuma pieņemšanas. Ar konkursa rīkotāja lēmumu Konkursa pieteikumu izvērtēšana var tikt pagarināta. Ideju konkursa uzvarētāji tiks publicēti Cēsu novada mājas lapā www.cesis.lv.

8.7. Iesniegtās Konkursa idejas tiek izvietotas Cēsu novada pašvaldības mājas lapā vietnē www.cesis.lv.

8.8. Konkursa Vērtēšanas komisija lēmumu pieņem sēdē ar balsu vairākumu, sadaloties balsīm līdzīgi, izšķirošā ir konkursa Vērtēšanas komisijas priekšsēdētāja balss.

8.9. Konkurss ir uzskatāms par notikušu, ja tajā ir piedalījies vismaz viens dalībnieks.

9. Konkursa darbu autortiesības, publicēšana un eksponēšana

9.1. Pēc konkursa noslēgšanās Cēsu novada pašvaldība ir tiesības publicēt un eksponēt iesniegtos darbus ar atsauci uz to autoriem.

9.2. Konkursa rīkotājs šī konkursa ietvaros apņemas ievērot konkursa dalībnieku autortiesības, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

9.3. Konkursa komisija ir tiesīga pagarināt ideju izvērtēšanas un rezultātu paziņošanas termiņus, par to informējot ideju iesniedzējus

10. Līguma slēgšana

10.1. Uzvarējušās idejas autoram var tikt piedāvāta iespēja slēgt ilgtermiņa (ne mazāk kā 5 gadi) nomas līgumu saskaņā ar MK 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskās personas mantas iznomāšanas noteikumi" vai līgumu par īpašuma lietošanu bez atlīdzības saskaņā ar likuma "Par publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas" 5. pantu atkarībā no uzvarētāja idejas autora statusa (piemēram, fiziska persona, sabiedriskā labuma organizācija, sociālais uzņēmums vai kapitālsabiedrība).

10.2. Ja līgums tiek slēgts saskaņā ar MK 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskās personas mantas iznomāšanas noteikumi”, tiks noteikta nomas maksa atbilstoši minētajiem noteikumiem.

10.3. Slēdzot līgumu, puses vienojas par līguma nosacījumiem, iespējamiem ieguldījumiem nekustamajā īpašumā u.c. saistībām