

Kafejnīcas telpu nomas līguma slēgšanas piedāvājuma iesniegšanas konkursa nolikums

SIA "Olimpiskais sporta centrs" (turpmāk – OSC) ir sporta objekta "Rimi Olimpiskais centrs" ar kadastra Nr. 0100524014, kas atrodas Grostonas ielā 6b, Rīgā, īpašnieks un apsaimniekotājs. Sporta objekta "Rimi Olimpiskais centrs" pirmajā stāvā darbojas kafejnīca. Tās mērķis nodrošināt OSC apmeklētājus, sportistus, nomnieku un OSC darbiniekus ar ēdināšanas pakalpojumiem. Lai izvēlētos ekonomiski izdevīgāko piedāvājumu ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai, rīko telpu nomas līguma slēgšanas piedāvājuma iesniegšanas konkursu. Tā ietvaros jebkurš interesents ir aicināts iesniegt piedāvājumu telpu nomas tiesību iegūšanai, atbilstoši konkursa nosacījumiem.

1. Kafejnīcas telpu raksturojums:

- 1.1. kafejnīcas telpas atrodas sporta objektā "Rimi Olimpiskais centrs" ar kadastra Nr. 0100524014, kas atrodas Grostonas ielā 6b, Rīgā (turpmāk – Sporta objekts), pirmajā stāvā, kuras detalizēti attēlotas kafejnīcas telpu plānā;
- 1.2. kafejnīcas telpu kopējā platība – 227,38 kv.m, kur ietilpst virtuve Nr. 1 – 42 kv.m platībā ar ģērbtuvu un labierīcībām (telpu plānā iezīmēts ar Nr. 1); virtuve Nr. 2 – 37,2 kv.m platībā (telpu plānā iezīmēts ar Nr. 2); ēdamzāle uz podesta – 72,18 kv.m platībā (telpu plānā iezīmēts ar Nr. 3); ēdamzāle un ēdiena servēšanas zona – 76 kv.m platībā (telpu plānā iezīmēts ar Nr. 4);
- 1.3. kafejnīcas telpu nomā ietilpst apmeklētāju galdiņi un krēsli, taču nomnieks pēc izvēles drīkst lietot arī savas mēbeles;
- 1.4. virtuves iekārta un tehnika jānodrošina nomniekam par saviem līdzekļiem.

2. Kafejnīcas telpu nomas maksas nosacījumi, nomas līguma termiņš u.c. nomas līguma sastāvdaļas:

- 2.1. kafejnīcas telpu nomas līguma termiņš - līdz 8 (astoņiem) gadiem;
- 2.2. nomas tiesības tiek piešķirtas no 2023. gada 1. oktobra;
- 2.3. nomas maksa sastāv no fiksētās nomas maksas vai % no uzņēmuma neto apgrozījuma konkrētajā mēnesī. Nomnieks konkrētajā mēnesī maksā summāri lielāko lielumu;
- 2.4. pretendenta piedāvātā fiksētā nomas maksa mēnesī nedrīkst būt mazāka par 1500,00 EUR (viens tūkstotis pieci simti eiro, 00 centi), bez PVN, savukārt % no uzņēmuma neto pretendents piedāvā pēc saviem ieskatiem;
- 2.5. OSC patur tiesības vienpusēji paaugstināt nomas maksu vienu reizi gadā, ņemot vērā valstī noteikto vidējo inflācijas koeficientu periodā no iepriekšējās nomas maksas noteikšanas brīža;
- 2.6. papildus nomas maksai nomniekam ir pienākums norēķināties par izdevumiem, kas saistīti ar kafejnīcas telpu lietošanu, t.i. par – patērētajiem ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem; elektroenerģiju, apkuri, atkritumu izvešanu; tauku asenizāciju; izvēlētajiem telekomunikācijas pakalpojumiem. Maksa tiek aprēķināta atbilstoši attiecīgā pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem, ņemot vērā nomnieka faktisko patēriņu, kas noteikts saskaņā ar skaitītāju rādījumiem, bet, kur to nav – proporcionāli kafejnīcas telpu kopējai platībai;
- 2.7. nomas maksā ietilpst kafejnīcas telpu ēdamzāļu grīdas uzkopšana vienu reizi dienā – pēc darba laika beigām, kuru nodrošina OSC, pārējo telpu uzkopšanu nodrošina nomnieks atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3. Nosacījumi, kas jānodrošina sniedzot ēdināšanas pakalpojumus:

- 3.1. ēdināšanas pakalpojumus nomniekam jānodrošina atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā jānodrošina:
 - 3.1.1. 2016. gada 19. aprīļa Ministru kabineta noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" prasību ievērošana (turpmāk – MK noteikumi Nr. 238);

- 3.1.2. kafejnīcas telpas ar F klases ugunsdzēsības aparātiem atbilstoši MK noteikumu Nr. 238 5. pielikuma 4. tabulai;
- 3.1.3. ugunsdzēsības pārklāju skaitu atbilstoši MK noteikumu Nr. 2385. pielikuma 5. tabulai;
- 3.1.4. kafejnīcas virtuves telpas mehāniskās ventilācijas sistēmas, kas nosūc degtspējīgas gāzes, tvaikus vai putekļus, ar aizsargierīcēm, kas nepieļauj svešķermeņu iekļūšanu sistēmā pārbaudi un tīrīšanu ne retāk kā reizi gadā par saviem finanšu līdzekļiem;
- 3.1.5. ēdināšanas pakalpojumi katrā Sporta objekta darbības dienā no plkst. 8.30-21.00 (tajā skaitā svētku dienās), visā norādītajā laika periodā ēdināšanas pakalpojumiem jābūt pieejamiem jebkuram Sporta objekta apmeklētājam, samazinot apmeklētāju plūsmai, pusēm savstarpēji vienojoties kafejnīcas darba laiks var tikt mainīts;
- 3.1.6. ēdienkarte un piedāvājums atbilstoši pieprasījumam, ņemot vērā, ka Sporta objektu dienā vidēji apmeklē līdz 4000 apmeklētāju, to starpā profesionāli sportisti, veselīga dzīvesveida atbalstītāji, ģimenes ar bērniem u.c. personas;
- 3.1.7. atbilstošu apkalpojošā personāla skaitu, lai, ņemot vērā iepriekš norādīto apmeklētāju skaitu, neveidotos nepamatoti garas apmeklētāju rindas;
- 3.1.8. ka netiek pārdoti alkoholiskie dzērieni, tabakas izstrādājumi, kuru tirdzniecība aizliegta saskaņā ar Sporta objekta iekšējās kārtības noteikumiem, kas pieejami: https://www.olimpiskais.lv/media/wysiwyg/EOC_IKN.pdf;
- 3.1.9. ēdināšanas pakalpojumi sporta komandām pēc pieprasījuma;
- 3.1.10. ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana OSC nomnieku, kā arī OSC rīkoto nomnieku dalībniekiem;
- 3.1.11. furšeta ēdināšanas pakalpojumi Sporta objekta biroja un konferenču zāļu nomniekiem pēc pieprasījuma;
- 3.1.12. ēdināšanas pakalpojumus Sporta objektā rīkoto bērnu ballīšu viesiem, kas norisinās Rotaļupē un Manēžā (OSC norāda nomnieku kā vienīgo ēdināšanas pakalpojuma sniedzēju bērnu ballītēm Rotaļupē, nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka ēdiena servēšanai netiek izmantoti stikla trauki);
- 3.1.13. ledus ģenerēšanas iekārtas nodrošināšana sporta komandu vajadzībām bez papildu samaksas.

4. Citi nosacījumi:

- 4.1. nomniekam pēc izvēles tiks piedāvāta iespēja slēgt biroja telpu nomas līgumu, pusēm savstarpēji vienojoties par biroja telpu nomas līguma nosacījumiem.

5. Kafejnīcas telpu nomas līguma slēgšanas piedāvājuma iesniegšanas nosacījumi:

- 5.1. pretendents iesniedz savus rekvizītus un piedāvājumu elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu, nosūtot uz e-pastu birojs@olimpiskais.lv līdz 2023. gada 15. septembrim ieskaitot;
- 5.2. **piedāvājumā pretendents iekļauj:**
 - 5.2.1. kopējo fiksēto nomas maksu mēnesī EUR, bez PVN, norādot divas zīmes ari komata, un % no uzņēmuma neto apgrozījuma, kurā tiek ieskaitīti visi uzņēmuma kasē reģistrētie darījumi, kā arī izrakstītie rēķini par konkrētajā mēnesī kafejnīcas sniegtajiem ēdināšanas pakalpojumiem, tajā skaitā visi ēdināšanas pakalpojumi, kas nodrošināti Sporta objekta nomniekiem, ballīšu dalībniekiem, kā arī sniegti ārpus Sporta objekta u.c., ņemot vērā šī konkursa nolikuma 2. punkta nosacījumus;
 - 5.2.2. pēc saviem ieskatiem informāciju par plānoto kafejnīcas konceptu, piemēram vizuālo izskatu u.c.;
 - 5.2.3. informāciju par līdzšinējo pieredzi ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā, kas ir ne mazāka par trim gadiem;
 - 5.2.4. vienu atsauksmi no uzņēmuma, kuram nodrošināti ēdināšanas pakalpojumi;
 - 5.2.5. datumu, kurā kafejnīca tiks atvērta Sporta objekta apmeklētājiem;

5.2.6. u.c. dokumentāciju, kuru pretendents uzskata par nepieciešamu iesniegt.

6. Kafejnīcas telpu nomas līguma slēgšanas piedāvājuma vērtēšanas nosacījumi:

- 6.1. piedāvājuma izvērtēšanas kritērijs ir saimnieciski izdevīgākais piedāvājums. Primāri šī kritērija vērtēšanā ir augstākā cena, bet papildus tam tiek vērtēta pretendenta spēja sniegt kvalitatīvu un OSC apmeklētājiem pievilcīgu ēdināšanas pakalpojumu, kas tiek secināta no iesniegtās vizualizācijas, atsauksmes, publiskajos reģistros pieejamās informācijas un datuma, kad kafejnīca tiks atvērta Sporta objekta apmeklētājiem;
- 6.2. OSC patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt šī konkursa norisi, neizvēlēties nevienu no pretendentiem, kā arī rīkot atkārtotu konkursu.

7. Kafejnīcas telpu nomas līguma slēgšanas piedāvājuma iesniegšanas konkursa rezultātu paziņošana:

- 7.1. OSC paziņos rezultātus līdz 2023. gada 20. septembrim, nosūtot elektronisku paziņojumu visiem pretendentiem.

8. Kontaktpersonas jautājumu un neskaidrību gadījumā:

- 8.1. ja pretendents vēlas apskatīt kafejnīcas telpas, vai arī ir radušies jautājumi, tad pretendentam jāsazinās ar OSC valdes priekšsēdētāju Ingu Zobenu pa e-pastu: inga@olimpiskais.lv, mob. tālr. +371 29682335 vai Sporta zāļu organizācijas daļas vadītāja Eduardu Šļaukstiņu pa e-pastu: eduards@olimpiskais.lv vai mob. tālr. +371 29284785.

Kafejnīcas telpu plāns:

