

PIEDĀVĀJUMU PIEPRASĪJUMS: APSAIMNIEKOTĀJS MŪSU MĀJAI

To nosūta īpašnieki vai valde. Pirms nosūtīšanas lūdziet juristu vai notāru to izlasīt.

Īpašnieku kopība un māja:

Adrese:

Dzīvokļu skaits:

Pašreizējais apsaimniekotājs (ja ir):

Kontaktpersona jautājumiem un piedāvājumiem:

Piedāvājumu iesniegšanas termiņš:

Izsniegšanas datums:

Kā iesniegt piedāvājumu

- Atbildiet uz katru jautājumu. Ja kaut ko nepiedāvājat, rakstiet «nepiedāvāju», nevis atstājiert rindu tukšu.
- Nosūtiet piedāvājumu augstāk norādītajai kontaktpersonai līdz termiņam. Vēlu saņemtie piedāvājumi var netikt izskatīti.
- Pievienojiet līguma paraugu, apdrošināšanas apliecinājumu un licenci vai sertifikātu, ja uz jums attiecas šāda prasība.
- Piedāvājumus salīdzinām pēc turpmāk norādītajiem kritērijiem un svariem. Zemākā cena vien neizšķir.
- Mēs plānojam saņemt vismaz trīs piedāvājumus un rādīsim tos tikai tiem, kas lemj īpašnieku vārdā.

Līguma noteikumi, kurus lūdzam norādīt

- Līguma termiņš, katras puses paziņošanas termiņš un jebkura maksa vai nosacījums līguma izbeigšanai pirms termiņa.
- Kādus pienākumus valsts likums uzliek apsaimniekotājam, kuri no tiem ietilpst jūsu pakalpojumos un kā jūs mums apliecināsi, ka tos izpildāt.
- Ko jūs nodosiet nākamajam apsaimniekotājam līguma beigās, kādā veidā un cik ilgā laikā.

Atļaujas un atbilstība (15 %)

Jautājums	Pretendenta atbilde	Īpašnieku vērtējums
Vai jums un personai, kas vadīs mūsu māju, ir licence vai sertifikāts, kas attiecas uz mūsu atrašanās vietu (ja tāds ir), un vai jūs mums uzrādīsi tā numuru?		
Vai jums ir profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana un apdrošināšana pret darbinieku negodīgas rīcības radītiem zaudējumiem, un vai jūs mums uzrādīsi apdrošināšanas apliecinājumu?		
Vai esat profesionālas apvienības biedrs, kuras ētikas kodeksu var izlasīt īpašnieki?		

Rīcība ar naudu (20 %)

Jautājums	Pretendenta atbilde	Īpašnieku vērtējums
Vai mūsu mājas nauda tiks glabāta atsevišķā kontā īpašnieku kopības vārdā un nekad netiks jaukta ar jūsu pašu līdzekļiem?		
Vai īpašnieki jebkurā laikā varēs tiešsaistē redzēt bankas izrakstu un to, kurš cik ir parādā? (digitāls, neobligāts, puse no svara)		
Vai jūs katru mēnesi noteiktā termiņā sniegsiet īpašniekiem ieņēmumu un izdevumu pārskatu?		
Vai pārskatus reizi gadā pārbaudīs no jums neatkarīga persona?		

Pārskati un lēmumu pieņemšana (15 %)

Jautājums	Pretendenta atbilde	Īpašnieku vērtējums
Vai jūs laikus iesniegsiet gada budžetu un gada beigu pārskatu īpašniekiem saprotamā veidā?		
Vai jūs uzturēsiet pilnu sapulču protokolu un lēmumu arhīvu, kuram var piekļūt jebkurš īpašnieks?		
Vai dokumenti, protokoli un līgumi tiks glabāti īpašnieku un valdes portālā, nevis e-pasta pielikumos? (digitāls, neobligāts, puse no svara)		
Vai jūs nodrošināsiet balsošanu tiešsaistē vai attālinātu dalību sapulcēs, ja likums to pieļauj? (digitāls, neobligāts, puse no svara)		

Apkalpošana un reaģēšana (15 %)

Jautājums	Pretendenta atbilde	Īpašnieku vērtējums
Vai jūs mūsu mājai nozīmēsiet konkrētu atbildīgo personu, un cik māju vai dzīvokļu tā vada?		
Vai jums ir aizvietotājs un iespēja sazināties ārpus darba laika cauruļu plīsumu, liftu bojājumu un elektrības padeves pārtraukumu gadījumā?		
Vai pieteikumi tiks reģistrēti ar atsauces numuru un vai iedzīvotājs varēs redzēt to statusu? (digitāls, neobligāts, puse no svara)		

Jautājums	Pretendenta atbilde	Īpašnieku vērtējums
Vai jūs katru mēnesi sniegsiet valdei pārskatu par reaģēšanas un problēmu atrisināšanas laiku?		

Gatavība nodošanai (10 %)

Jautājums	Pretendenta atbilde	Īpašnieku vērtējums
Vai jūs ar parakstītu nodošanas aktu pārņemsiet kopīpašuma daļas, atslēgas un tehnisko dokumentāciju no attīstītāja vai iepriekšējā apsaimniekotāja?		
Vai jūs uzskaitīsiet defektus un garantijas prasījumus, norādot termiņus, un risināsi tos ar būvētāju?		
Vai jūs apkoposiet un glabāsi mūsu ēkas izpildzīmējumus un tehnisko dokumentāciju?		
Vai īpašnieki varēs redzēt novēršamo defektu sarakstu un katra defekta statusu? (digitāls, neobligāts, puse no svara)		

Neatkarība (10 %)

Jautājums	Pretendenta atbilde	Īpašnieku vērtējums
Vai jūs rakstveidā deklarējat jebkuru īpašumtiesību, finanšu vai ģimenes saikni ar attīstītāju, dzīvokļu pārdevējiem vai personām, kas pieņem lēmumus īpašnieku vārdā?		
Vai līguma termiņš ir likuma pieļautajās robežās un vai īpašnieki var līgumu uzteikt, iepriekš par to paziņojot, bez soda naudas?		
Vai jūs atklāsi, ja uzticēsi darbus uzņēmumiem, kas pieder jums vai attīstītājam?		

Cenu caurskatāmība (10 %)

Jautājums	Pretendenta atbilde	Īpašnieku vērtējums
Vai jūsu maksa ir sadalīta pa pozīcijām un ir skaidri norādīts, kas tajā iekļauts?		
Vai piemaksas un jebkāda procentuālā maksa par lieliem darbiem ir norādītas iepriekš, nepieļaujot neierobežotas papildu maksas?		

Jautājums	Pretendenta atbilde	Īpašnieku vērtējums
Vai ikgadējais pieaugums ir piesaistīts norādītam indeksam vai griestiem un vai jūs parādīsiet pagājušā gada faktisko darba apjomu, lai piedāvājumus varētu salīdzināt vienādos apstākļos?		

Pierādījumi (5 %)

Jautājums	Pretendenta atbilde	Īpašnieku vērtējums
Vai varat sniegt atsauksmes no līdzīga lieluma un vecuma māju pārstāvjiem un norādīt, cik gadu strādājat šajā jomā?		
Vai jūs mums praktiski demonstrēsiet to, ko īpašnieki un iedzīvotāji patiešām redz? (digitāls, neobligāts, puse no svara)		
Vai jūs zināt un varat mums pateikt, cik īpašnieku patiešām veic maksājumus tiešsaistē un izmanto lietotni? (digitāls, neobligāts, puse no svara)		

Maksa

Pozīcija	Summa	Piezīmes
Ikmēneša apsaimniekošanas maksa		
Grāmatvedība un gada pārskats		
Papildpakalpojumi (stundas likme)		
Procentuālā maksa par lieliem darbiem		
Uzsākšana un pārņemšana no iepriekšējā apsaimniekotāja		
Ikgadējais pieaugums un tā indekss		
Maksa, ja līgums tiek izbeigts pirms termiņa		

Kā tiks vērtēti piedāvājumi

1. Atļaujas un atbilstība: 15 %
2. Rīcība ar naudu: 20 %
3. Pārskati un lēmumu pieņemšana: 15 %
4. Apkalpošana un reaģēšana: 15 %
5. Gatavība nodošanai: 10 %
6. Neatkarība: 10 %
7. Cenu caurskatāmība: 10 %
8. Pierādījumi: 5 %

Neatkarības deklarācija

- ☐ Pretendentam nav īpašumtiesību, finanšu vai ģimenes saiknes ar attīstītāju, dzīvokļu pārdevējiem vai personām, kas lemj īpašnieku vārdā, izņemot turpmāk norādīto.
- ☐ Pretendents rakstveidā atklās katru darbuzņēmēju, kuram uztic darbus un kurā tam vai attīstītājam ir mantiskas intereses.
- ☐ Atklājamās saiknes (ja to nav, rakstiet «nav»):

Atsauces

Māja vai klients	Dzīvokļu skaits un apsaimniekošanas ilgums gados	Kontaktpersona
1		
2		
3		

Īpašnieku vārdā (vārds, amats, datums)

Pretendenta vārdā (vārds, amats, datums)

Paraksts

Paraksts

Šī veidne ir vispārīga informācija, nevis juridiska konsultācija. Tā neapraksta nevienas valsts likumus. Pirms nosūtīšanas lūdziet juristu vai notāru pārbaudīt tās atbilstību jūsu mājas pārvaldīšanas dokumentiem.