

Kinnitatud Elva Vallavalitsuse 21.04.2020 korraldusega nr 2-3/290

## **Elva keskväljaku ärimooduli ja Kesk tänava ärimooduli kasutusse andmine läbirääkimistega pakkumise korras**

### **1. Üldsätted**

- 1.1. Läbirääkimistega pakkumine viiakse läbi vastavalt Elva vallavara valitsemise korra §-dele 13, 14 lg 3, § 26 – 35 ja käesolevatele tingimustele.
- 1.2. Kesk tänava ärimooduli, aadressiga Kesk tn 30 (1 tk) ja Kesk tänava ääres asuva ärimooduli, lähiaadressiga Apteegi tn 2 (1 tk) kasutusse andmise viisiks on läbirääkimistega pakkumine (vt asendiplaan Lisa 2)
- 1.3. Läbirääkimistega pakkumise viib läbi Elva Vallavalitsuse moodustatud komisjon.
- 1.4. Läbirääkimistega pakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel ei ole keelatud läbirääkimistega pakkumisest osavõtt.

### **2. Läbirääkimistega pakkumise objekt ja lisatingimused**

- 2.1 Läbirääkimistega pakkumisel antakse üürile Elva valla omandis olevad ärimoodulhooned järgmiselt:
  - 2.1.1. **Kesk tänava ääres asuv ärimoodulhoone (lähiaadressiga Apteegi tn 2)** perioodiks 01.06.2020 – 31.01.2022.
    - Kauplemiskoht antakse kasutusse Kesk tänava ärimoodulis kauplemisteenuse osutamiseks. Kauplemisteenuse sisu ja teenuste valiku kirjeldab pakkuja pakkumisega esitatavas ideekontseptsioonis.
  - 2.1.2. **Keskväljakul (Kesk tn 30 ees) asuv 1 ärimoodulhoone** perioodiks 01.06.2020-31.01.2022.
    - Kauplemiskot antakse kasutusse Kesk väljaku ärimoodulites kauplemisteenuse osutamiseks. Kauplemisteenuse sisu ja teenuste valiku kirjeldab pakkuja pakkumisega esitatavas ideekontseptsioonis.

### **3. Läbirääkimistega pakkumise ese**

- 3.1. Läbirääkimistega pakkumise esemeks on üürihinna suurus ja ideekontseptsiooni (sh milliseid teenuseid pakutakse).

### **4. Läbirääkimistega pakkumise alghind**

- 4.1. Ühe kauplemiskoha üüri alghinnaks on 10 eurot kuus.

### **5. Kauplemiskoha üürile andmise üldised tingimused**

- 5.1. Kauplemiskoha üüri alghind on 10 eurot kuus. Üürile lisanduvad kõrvalkulud (sh hooldus- ja halduskulud) maksud ja koormised. Üüri tasumine toimub kord kuus Elva Vallavalitsuse poolt esitatavate arvete alusel.
- 5.2. Üürileandja annab kasutusse ühe Kesk tänava ääres asuva ärimoodulhoone ja ühe Keskväljakul asuva ärimoodulhoone, mis on mõlemad rajatud Elva keskväljakule linnasüdame kaasajastamise projekti raames. Tegemist on puithoonetega, mis on lihtsa moodsa vormi ja paindliku funktsionaalse ruumilahendusega. Hoonete otstes on kasutatud suuri klaaspindu ja katusealuseid terrasse. Moodulite sisemist lahendust on võimalik kergseinte abil liigendada või jagada. Ärimoodulisse ei ole võimalik paigaldada läbi konstruktsiooni viidavaid

äratõmbekorstnaid või muid seadmeid (sh. sundventilatsioon vmt). Kõik õli- või rasvapüüdurit vajavad seadmed tuleb lahendada kohtpaiksena, kuid tagada tuleb mooduli säilivus selle rendile andmise seisukorras. Ärimoodulite fassaadile on võimalik paigaldada ka valgusreklaam, talveperioodiks jõuluvalgustus vmt, sest fassaadile on loodud selleks elektriühenduse võimalus. Ärimoodulite suletud netopind on 12,8m<sup>2</sup> ning need on varustatud vee- ja kanalisatsiooniühenduse ja elektriküttega. Moodulis on lisaks tööruumile ka wc. Kui ärimoodulit soovitakse kasutada kohvikuna, on keskväljaku mooduli lähedale loodud statsionaarsete varjudega, laudadega ja toolidega kohvikuala. Kesk tänava äärsel mooduli vahetus läheduses on ette nähtud pinkidega puhkealad.

- 5.3. Üürileandja ei kompenseeri üürnikule tema tegevuse arendamiseks tehtud kulutusi, ei kannu üürniku vara (inventari), köögiseadmete ja töövahendite juhusliku varguse, hävimise ning riknemise riski.
- 5.4. Iga ärimoodulhoone antakse üürile erialdiseisva pakkumise alusel. Mitme mooduli peale ühe pakkumise tegemine ei ole lubatud.
- 5.5. Üürnik on kohustatud:
  - 5.5.1. tegutsema ärimoodulites alates 01.06. 2020 – 31.01.2022
  - 5.5.2. olenevalt pakutavast teenusest peab Üürnik täitma kõiki kehtivaid toitlustus-, sanitaar-, tuleohutuse, elektriõhutus-, töökaitse ja ohutustehnika eeskirju.
- 5.6. Lepingu lõppedes on üürnik kohustatud kauplemiskohast eemaldama oma inventari ning tagastama ärimooduli selle rendile võtmise seisukorras. Ideekontseptsioonis näidatakse ära inventari paigutamise kohad.
- 5.7. Üürileandja võib hüvitada lepingu lõppemisel üürniku poolt kauplemiskoha parendamiseks tehtud ja tehtavaid kulutused kokkuleppel.

## **6. Pakkuja kvalifitseerimise tingimused**

- 6.1. Pakkuja on füüsiline või juriidiline isik, kellel ei ole keelatud läbirääkimistega pakkumisest osavõtt.
- 6.2. Pakkujal puudub maksuvõlg läbirääkimistega pakkumise kuulutuse avaldamise seisuga.
- 6.3. Läbirääkimistega pakkumisest ei saa osa võtta pakkuja, keda on või kelle seaduslikku esindajat on kriminaal- või väärteomenetluses karistatud kuritegeliku ühenduse organiseerimise või sinna kuulumise eest või riigihangete nõuete rikkumise või kelmuse või ametialase või rahapesualaste või maksualaste süütegude toimepanemise eest ja kelle karistusandmed ei ole karistusregistrist karistusregistri seaduse kohaselt kustutatud.
- 6.4. Pakkuja ei tohi olla pankrotis või likvideerimisel või tema äritegevus ei või olla peatatud.
- 6.5. Pakkuja suhtes ei tohi olla algatatud sundlikvideerimist.

## **7. Pakkumuse võitja väljaselgitamise alused**

- 7.1. ideekontseptsioon, osakaal 60%;
- 7.2. parim pakutud üürihind, osakaal 40%.

## **8. Pakkumus peab sisaldama**

- 8.1. Juriidilise isiku nimi, registrikood, asukoht ja aadress.
- 8.2. Kavandatavate teenuste ideekontseptsioon.
- 8.3. Kinnitus, et eelpool esitatud tingimused on arusaadavad ja nõusolekut kauplemiskoha üürile võtmiseks kooskõlas käesoleva pakkumisega kehtestatud tingimustel.
- 8.4. Kirjalik kinnitus punktides 6.2.-6.5. nimetatud asjaolude puudumise kohta;
- 8.5. Sõnadega ja numbritega kirjutatud pakkumuse hind; kui need ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud hind.
- 8.6. Pakkumuse tegemise kuupäev ning kinnitus, et pakkumus on jõus 90 päeva, esitamise tähtpäevast arvates.

Pakkumus ja sellele lisatud dokumendid peavad olema esitatud eesti keeles ning pakkumussumma eurodes. Pakkumus peab olema digitaalselt allkirjastatud. Kui allkirjastaja on esindaja, peavad pakkumusele olema lisatud esindusõigust tõendavad dokumendid (seadusest tulenevat esindusõigust tõendav dokument, volikiri, volikirja andja esindusõigust tõendavad dokumendid jne). Pakkumise esitamisel eeldatakse, et pakkuja on tutvunud objektiga enne pakkumise esitamist.

Elektronilised pakkumused tuleb esitada hiljemalt **04.05.2020 kella 11.00-ks** e-posti aadressile [elva@elva.ee](mailto:elva@elva.ee), millele on märgitud pealkirjaks „Elva keskväljaku ja Kesk tänava äärsete ärimoodulite kasutusse andmine läbirääkimistega pakkumise korras“. Pakkumused avatakse 04.05.2020 kell 11.15. pakkumuste avamine ei ole avalik, pakkumisel osalejatel ei ole pakkumiste avamisel viibimise õigust. Esitatud pakkumuste sisu avalikustamisele ei kuulu.

Läbirääkimistele kutsutakse kvalifitseerimise tingimustele vastavad ja nõuetele vastava pakkumuse teinud pakkujad. Mittevastava pakkumuse teinud isikuid läbirääkimistele ei lubata. Läbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avaldatakse asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele.

Täpne läbirääkimiste aeg lepitakse kokku pärast pakkumuste vastavaks tunnistamist. Pärast läbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumuse vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta korraldaja poolt määratud ajal. Võrdväärsete pakkumuste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumusi kümne tööpäeva jooksul täiendada.

Kui ilmnevad asjaolud, mis muudavad läbirääkimistega pakkumise läbiviimise käesolevatel tingimustel ebaotstarbekaks, võib Elva Vallavalitsus loobuda võitjaga lepingu sõlmimisest ja tunnistada läbirääkimistega pakkumise menetlus lõppenuks.

Lisa 2  
Asendiplaan

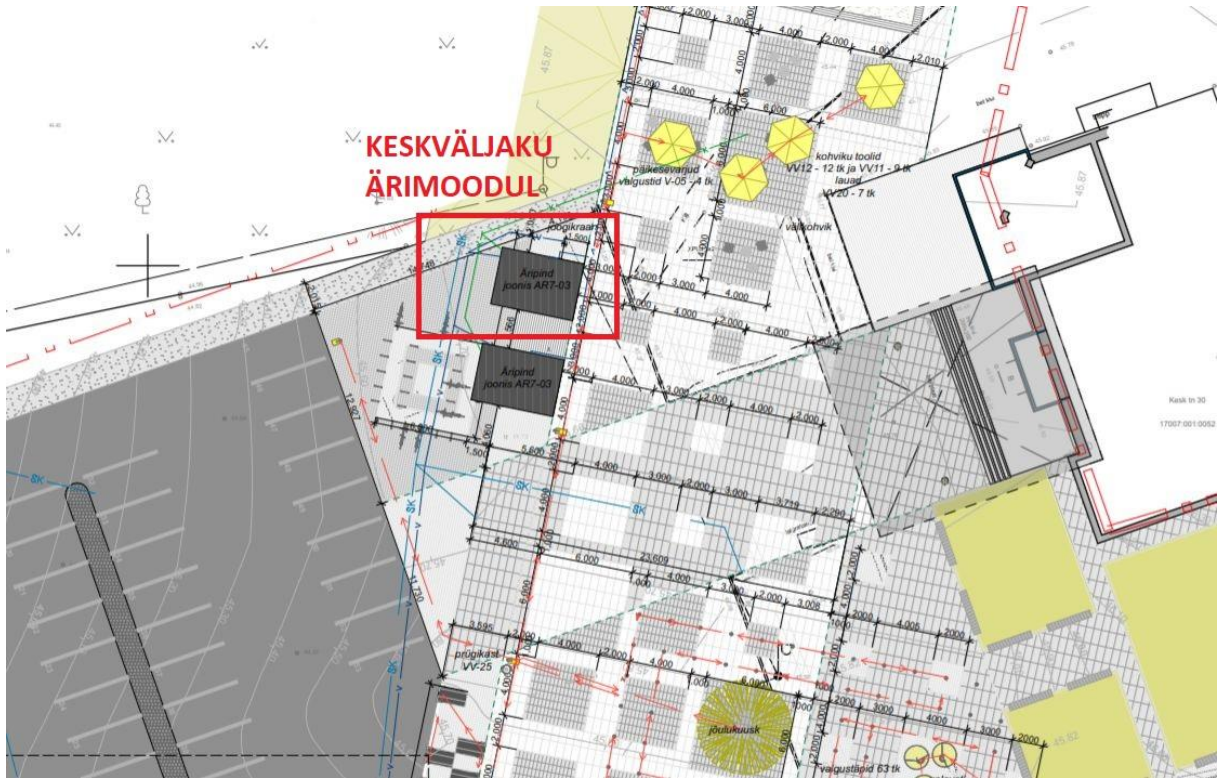


Kaart: Kesk tänava ärimooduli paiknemine



Vaade Kesk tänava ärimoodulile.





Kaart: Keskväljaku ühe ärimooduli paiknemine



Vaade Keskväljaku ärimoodulile