

Kinnitatud Elva Vallavalitsuse 09.juuni.2020 korraldusega nr 2-3/388

Hellenurme mõisa (Hellenurme, 67514, Elva vald) läbirääkimistega pakkumise korras kasutusse andmise ja üürilepingu sõlmimise tingimused

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. Hellenurme mõisa ruumide kasutusse andmise viisiks on läbirääkimistega pakkumine.
- 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

- 2.1. Läbirääkimistega pakkumisel antakse üürile Elva linna omandis olev Hellenurme mõisahoonet I ja soklikorru vastavalt ruumiplaanidele lisas 1.
- 2.2. Rendiperioodi pikkus esitatakse ideekontseptsioonis, kuid mitte rohkem kui 5 aastat.

3. Läbirääkimistega pakkumise ese

- 3.1. Läbirääkimistega pakkumise esemeks on üürihinna suurus ja lisatingimused.

4. Läbirääkimistega pakkumise alghind ja tagatisraha

- 4.1. Üüri alghinnaks on 1,3 eur kuus/m² kohta, mis sisaldab hoone ja Hellenurme mõisapargi hoolduskulusid.
- 4.2. Tagatisraha ei rakendata.

5. Üürile andmise üldised tingimused

- 5.1. Üüri alghind on 1,3 eur kuus/m² kohta. Üürile lisanduvad kõrvalkulud (sh kommunaalkulud ja küttekulud m² põhises arvestuses) maksud ja koormised. Üüri tasumine toimub igakuuselt esitavate arvete alusel.
- 5.2. Üüri suurenemine toimub üks kord aastas vastavalt tarbijahinnaindeksi muutusele. Kui tarbijahinnaindeksi muutus on negatiivne siis üüri suurus ei muutu.
- 5.3. Üürileandja annab kasutusse Hellenurme mõisa I ja soklikorru vastavalt lisas 1 toodud plaanile. Pakkuja peab selgitama pakkumuses, milliseid pindasid üürile võtta soovitakse.
- 5.4. Üürnik peab arvestama, et hoone II korrusel tegutseb igapäevaselt lasteaed ning üürniku tegevus ei tohi lasteaia tööaegadel (E-R 7-18) häirida selle tööd ega kujutada ohtu laste heolule ja tervisele.
- 5.5. Hellenurme mõisa peahoone on arhitektuurimälestis ja kõik hoones teostatavad remont- ja ehitustööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Üürnik teostab omavahendite arvelt üürileandja nõusolekul vajadusel ruumide, ümberehituse ja juhindub vajadusel selleks ettenähtud ehitusprojektist, pidades silmas Muinsuskaitse eritingimusi ning kooskõlastades tegevuse Elva valla arhitektiga.

5.6. Üürnik on kohustatud:

- 5.6.1. sõlmima lepingud elektrienergia tarbimiseks, jäätmekäitluseks, vee- ja kanalisatsiooniteenuse tarbimiseks ja vajadusel muud kommunaalteenuste lepingud;
- 5.6.2. Üürnik peab täitma kõiki kehtivaid toitlustus-, sanitaar-, tuleohutuse, elektriohutuse, töökaitse ja ohutustehnika eeskirju.
- 5.6.3. Leping lõppedes on üürnik kohustatud rendile võetud ruumidest eemaldama oma inventari.
- 5.6.4. Üürileandja võib hüvitada lepingu lõppemisel üürniku poolt ruumide parendamiseks tehtud ja tehtavaid kulutused kokkuleppel.

6. Läbirääkimistega pakkumise lisatingimused

- 6.1. Hellenurme mõisahoone antakse kasutusse pakkujale kelle poolt esitatud kontseptsioon sobib hoone olemasoleva sihtotstarbega, eelistatud on avalikeks teenusteks suunatud tegevused, sh oma toodangu tutvustamine ja müük.
- 6.2. Pakkujal peab esitama ideekontseptsiooni ja pakkumise üürihinna m² maksumuse. Ideekontseptsiooni peab sisaldama:
 - Rendiperioodi pikkust.
 - Selgitust, milliseid ruume soovitakse rentida (vastavalt ruumiplaanile lisa 1, pakkumises viitada ruumi numbrile joonisel).
 - Selgitust ruumide kasutamise otstarbe kohta.

7. Pakkujal kvalifitseerimise tingimused

- 7.1. Pakkujal on füüsiline või juriidiline isik kellel ei ole keelatud läbirääkimistega pakkumisest osavõtt.
- 7.2. Pakkujal puudub maksuvõlg läbirääkimistega pakkumise kuulutuse avaldamise seisuga.
- 7.3. Läbirääkimistega pakkumisest ei saa osa võtta pakkujal, 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.
- 7.4. Pakkujal ei tohi olla pankrotis või likvideerimisel või tema äritegevus ei või olla peatatud.
- 7.5. Pakkujal ei tohi olla algatatud sundlikvideerimist.
- 7.6. Pakkujal ei või esitada ühist pakkumist, olles ühtlasi esitanud pakkumuse üksi või esitanud mitu ühist pakkumust koos erinevate teiste ühispakkujatega.

8. Pakkumuse võitja väljaselgitamise alused

- 8.1. Teenuste kontseptsioon, osakaal 60%;
- 8.2. parim pakutud üürihind m² kohta, osakaal 40%.

9. Pakkumus peab sisaldama

- 9.1. Juriidilise isiku nimi, registrikood, asukoht ja aadress.
- 9.2. Kavandatava teenuse kontseptsioon (vastavalt punkt 6 välja toodule)
- 9.3. Paigaldatava inventari kirjeldus koos mõõtmega ja eskiis.
- 9.4. Kavandatavate investeeringute maht ja kirjeldus.
- 9.5. Kinnitus, et eelpool esitatud tingimused on arusaadavad ja nõusolekut ruumide üürile võtmiseks kooskõlas käesoleva pakkumisega kehtestatud tingimustel.
- 9.6. Kirjalik kinnitus punktides 7.2.-7.6. nimetatud asjaolude puudumise kohta;
- 9.7. Sõnadega ja numbritega kirjutatud pakkumuse hind; kui need ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud hind.

9.8. 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, volikirj, volikirja andja esindusõigust tõendavad dokumendid jne).

Pakkumise esitamisel eeldatakse, et pakkuja on tutvunud objektiga enne pakkumise esitamist.

Elektronilised pakkumused tuleb esitada hiljemalt **1.juuli 2020 kella 11.00-ks** e-posti aadressile elva@elva.ee, millele on märgitud pealkirjaks „Hellenurme mõisa üürile andmine läbirääkimistega pakkumise teel“. Pakkumused avatakse 01.07.2020 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 lepatakse 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.

