

Kinnitatud Elva Vallavalitsuse 15.12.2020 korraldusega nr 790

## **Arbi järve 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. Arbi järve ääres asuva ärimooduli (1 tk) ja Kesk tänava ärimooduli (Apteegi tn 2) 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. **Arbi järve ääres puitplatvormil asuv ärimoodulhoone** perioodiks kuni 31.12.2021.  
Arbi järve äärse mooduli üürnik on kohustatud:
  - tegutsema kevad- ja suvehooajal 1.05 – 31.09.2021 olles avatud E-R vähemalt 11:00 – 19:00ni, L-P 11-22. Lahtiolekuaega võib korrigeerida vastavalt lepingus ettenähtud tingimustele.
  - tegutsema sügis-talvisel perioodil lepingu sõlmimisest - 30.04 ja 01.09-31.12.2021 vastavalt kontseptsioonile.
  - Kevad-suvisel hooajal sisaldab kauplemisteenus toitlustamist (kiirtoitlustus, jäätised, joogid jms) ning vähemalt ühe rannateenuse pakkumist.
  - Juhul kui kaupleja ei soovi pakkuda teenuseid perioodil september - mai, siis ärimoodul selleks ajaks vabastatakse ning antakse vallavalitsuse kasutusse. Vallavalitsusel on sel juhul õigus korraldada uus konkurss nimetatud perioodiks kaupleja leidmiseks.
- 2.1.2 **Kesk tänava ääres paiknev ärimoodul** perioodiks kuni 31.12.2021
  - Kesk tänava mooduli üürnik on kohustatud:
  - Tegutsema kevad- ja suvehooajal 01.05-30.09.2021 olles avatud vähemalt K-P pakkuja poolt kontseptsioonis märgitud kellaajal.
  - Kauplemisteenuse sisu ja teenuste valiku kirjeldab pakkuja pakkumisega esitatavas ideekontseptsioonis.
  - Eelistatud on toitlustusteenuse ja/või kohaliku käsitöö/toodangu/meenete/Eesti disainitoodete pakkumine vms (suhtuda loominguliselt!).

### **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 50 eurot kuus.

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

- 5.1. Üürilepingut pikendatakse ühe aasta võrra üürniku taotluse alusel ning juhul, kui üürnik on eelneval perioodil tegutsenud vastavalt esitatud kontseptsioonile.
- 5.2. Kauplemiskoha üüri alghind on 50 eurot kuus. Üürile lisanduvad kõrvalkulud (sh hooldus- ja halduskulud) maksud ja koormised. Üüri tasumine toimub kord kuus Elva Vallavalitsuse poolt esitatavate arvete alusel.
- 5.3. Üürileandja annab kasutusse Arbi järve ääres asuva ärimoodulhoone ja Kesk tänava ääres paikneva ärimoodulhoone, mis on rajatud Elva keskväljakule linnasüdame kaasajastamise projekti raames. Tegemist on puithoonega, mis on lihtsa moodsa vormi ja paindliku funktsionaalse ruumilahendusega. Hoonete otstes on kasutatud suuri klaaspindu ja katusealuseid terrasse. Mooduli sisemist lahendust on võimalik kergseinte abil liigendada või jagada. Ärimooduli fassaadile on võimalik paigaldada ka valgusreklaam, talveperioodiks jõuluvalgustus vmt, sest fassaadile on loodud selleks elektriühenduse võimalus. Ärimooduli suletud netopind on 12,8m<sup>2</sup> ning see on varustatud vee- ja kanalisatsiooniühenduse, elektriküttega ning õhksoojuspumbaga. Moodulis on lisaks tööruumile ka abiruum ja wc. Kui ärimoodulit soovitakse kasutada kohvikuna, on Arbi järve platvormil mooduli vahetuses läheduses loodud laudade ja toolidega väliala.
- 5.4. Üürileandja ei kompenseeri üürnikule tema tegevuse arendamiseks tehtud kulutusi, ei kannata üürniku vara (inventari), köögiseadmete ja töövahendite juhusliku varguse, hävimise ning riknemise riski.
- 5.5. Üürnik on kohustatud:
  - 5.5.1. Tegutsema ärimoodulites alates lepingus kokku lepitud tähtajast.
  - 5.5.2. Üürnik peab täitma kõiki kehtivaid toidlustus-, sanitaar-, tuleohutuse, elektriõhutus-, töökaitse ja ohutustehnika eeskirju.
- 5.6. Lepingu lõppedes on üürnik kohustatud kauplemiskohast eemaldama oma inventari. 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%;  
Komisjon hindab:
  - menüü/kauba (sh rannateenus(t)e) kirjeldust, temaatilisust ja sobivust Arbi järve äärsesse müügipaviljoni / Kesk tänava äärsesse müügipaviljoni;

- sisekujunduskontseptsiooni kirjeldust (fotomaterjal või joonised palume lisada taotlusvormi juurde, ilma selleta taotlust ei arvestata).
- ettevõtja varasemat töökogemust ja teostatud projekte.

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 ja selgitus, millist moodulhoonet soovitakse üürile võtta.
- 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 30.12.2020 SPOKU keskkonna kaudu Pakkumused avatakse 31.12.2020. 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 lõpenuks.