

Kinnitatud Elva Vallavalitsuse 07.05.2019 korraldusega nr 415

Verevi ranna kauplemisskoha, aadressiga Tartu mnt 16 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. Verevi ranna kauplemisskoha 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 kolmeks aastaks üürile Elva valla omandis olev Verevi rannas asuv kauplemisskoht koos olemasoleva hoonega (katastritunnus 17001:002:0053). Asendiplaan Lisa 1.

3. Läbirääkimistega pakkumise ese

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

4. Läbirääkimistega pakkumise alghind ja tagatisraha

- 4.1. Kauplemisskoha üüri alghinnaks on 10,00 eurot kuus.
- 4.2. Tagatisraha ei rakendata.

5. Kauplemisskoha üürile andmise üldised tingimused

- 5.1. Kauplemisskoha üüri alghind on 10,00 eurot kuus. Üürile lisanduvad kõrvalkulud (sh hooldus- ja halduskulud) maksud ja koormised. Üüri tasumine toimub kvartaalselt 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 ranna-ala kauplemisskoha vastava hoonega. 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. Üürnik teostab omavahendite arvelt üürileandja nõusolekul kauplemisskoha ümberehituse ja juhendub vajadusel selleks ettenähtud ehitusprojektist.
- 5.5. Üürnik on kohustatud:
 - 5.5.1. tegutsema rannahooajal alates 1.juunist – 31.augustini ning olema avatud 11:00 – 19:00ni, välja arvatud päeval, kui on pidev vihmase ja päevane õhutemperatuur on alla +18 C;
 - 5.5.2. viima olemasoleva hoone vastavusse toitlustuskohale esitavate nõuetega;
 - 5.5.3. hoidma korras igapäevaselt ranna territooriumi 1.juunist kuni 31.augustini ning muudel kauplemisspäevadel;
 - 5.5.4. hoidma korras igapäevaselt rannas paikevad avalikud tualetid 1.juunist kuni 31.augustini, ning muudel kauplemisspäevadel;
 - 5.5.5. korraldama omal kulul rannast kogutud jäätmete äraveo;

- 5.5.6. sõlmima lepingud elektrienergia tarbimiseks, jäätmekäitluseks, vee- ja kanalisatsiooniteenuse tarbimiseks ja vajadusel muud kommunaalteenuste lepingud;
- 5.5.7. arvestama rannas toimuvate ürituste korral korraldaja tingimustega toitlustusteenuse ja rannateenuse osutamise osas.
- 5.6. Üürnik peab täitma kõiki kehtivaid toitlustus-, sanitaar-, tuleohutuse, elektriohutuse, töökaitse ja ohutustehnika eeskirju.
- 5.7. Lepingu lõppedes on üürnik kohustatud kauplemiskohast eemaldama oma inventari.
- 5.8. Üürileandja võib hüvitada lepingu lõppemisel üürniku poolt kauplemiskoha parendamiseks tehtud ja tehtavaid kulutused kokkuleppel.

6. Läbirääkimistega pakkumise lisatingimused

- 6.1. Kauplemiskoht antakse kasutusse ranna-alal kauplemisteenuse osutamiseks. Kauplemisteenus sisaldab toitlustusteenuse (kiirtoitlustus, jäätised, joogid jms) ning vähemalt ühe rannateenuse pakkumist.
- 6.2. Pakkuja esitab kavandatava kauplemisteenuse kontseptsiooni ning eskiislahenduse kauplemisinventari ja kujunduse kohta.
- 6.3. Muude rannateenuste osutamise tingimused (nt rannatoolide laenutus, uiskude laenutus talihooajal, hoiukappide paigaldus vms) selgitatakse välja läbirääkimiste käigus.

7. Pakkuja kvalifitseerimise tingimused

- 7.1. Pakkuja 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 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.
- 7.4. Pakkuja ei tohi olla pankrotis või likvideerimisel või tema äritegevus ei või olla peatatud.
- 7.5. Pakkuja suhtes ei tohi olla algatatud sundlikvideerimist.
- 7.6. Pakkuja 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. toitlustusteenuse ja rannateenuse kontseptsioon, osakaal 60%;
- 8.2. parim pakutud üürihind, osakaal 40%.

9. Pakkumus peab sisaldama

- 9.1. Juriidilise isiku nimi, registrikood, asukoht ja aadress.
- 9.2. Kavandatava toitlustusteenuse ja rannateenuse kontseptsioon.
- 9.3. Paigaldatava inventari kirjeldus koos mõõtmetega ja eskiis.
- 9.4. Kavandatavate investeeringute maht ja kirjeldus.
- 9.5. Kinnitus, et eelpool esitatud tingimused on arusaadavad ja nõusolekut kauplemiskoha 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, volikiri, volikirja andja esindusõigust tõendavad dokumendid jne).

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

Elektronilised pakkumused tuleb esitada hiljemalt **20. mai 2019 kella 11.00-ks** e-posti aadressile elva@elva.ee, millele on märgitud pealkirjaks „Verevi ranna kauplemisskoha üürile andmine läbirääkimistega pakkumise teel“. Pakkumused avatakse 20. mai 2019 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.