



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

24. jaanuar 2023 nr 44

**Kesk tänava ärimooduli kasutusse andmiseks
läbirääkimistega pakkumismenetluse
korraldamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Elva Vallavolikogu 26.03.2018 määruse nr 23 „Elva vallavara valitsemise kord“ § 13, § 14 lg 3, § 35, Elva Vallavalitus

k o r r a l d a b:

1. Korraldada läbirääkimistega pakkumismenetluse konkurss Kesk tänava ärimooduli kasutusse andmiseks ja kinnitada läbirääkimistega pakkumiste tingimused vastavalt lisale nr 1-2.
2. Moodustada läbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks komisjon koosseisus:
esimees: abivallavanem Kertu Vuks;
sekretär: arendusspetsialist Sirli Pippar;
liige: vallaarhitekt Jaanika Saar;
liige: vallavaraspetsialist Terje Korss.
3. Määrata ärimooduli kasutusse andmise tähtajaks kuni 31.12.2025.
4. Määrata läbirääkimistega pakkumisel kasutustasu algsuuruseks 50 eurot kuus. Kasutustasule lisanduvad kõrvalkuludena kommunaalkulud ja tasud teenuste eest, mida kasutaja kasutab.
5. Avaldada läbirääkimistega pakkumise kuulutus Elva valla veebilehel ja muudes meediakanalites.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Värv
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär

Kinnitatud Elva Vallavalitsuse 24.01.2023 korraldusega nr 44

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 (Apteegi tn 2, Elva) kasutusse andmise viisiks on läbirääkimistega pakkumine (vt asendiplaan ja vaated 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 kasutusse Elva valla omandis olev Kesk tänava ärimoodulhoone järgmiselt:

2.2.1 kasutusperiood kuni 31.12.2025

Mooduli kasutaja on kohustatud:

- Tegutsema vähemalt kevad- ja suvehooajal 01.05-30.09. olles avatud vähemalt K-P pakkuja poolt kontseptsioonis märgitud kellaajal;
- Olema avatud avalike sündmuste ajal vastavalt kokkuleppele vallavalitsusega;
- Kauplemisteenuse sisu ja teenuste valiku kirjeldab pakkuja pakkumisega esitatavas ideekontseptsioonis;
- Eelistatud on tootlusteenuse ja/või kohaliku käsitöö/toodangu/meenete/Eesti disainitoodete pakkumine vms (suhtuda loominguliselt!).

2.2 Läbirääkimistega pakkumise ese

2.2.1 Läbirääkimistega pakkumise esemeks on kasutustasu suurus ja ideekontseptsioon (sh milliseid teenuseid pakutakse ning esialgne turundusplaan).

3. Läbirääkimistega pakkumise alghind

3.1 Ärimooduli kasutustasu alghinnaks on 50 eurot kuus.

4. Ärimooduli kasutusse andmise üldised tingimused

4.1 Vallavalitsusel on kasutaja taotluse alusel õigus lepingut pikendada kuni kahe aasta võrra, kui kasutaja on eelneval perioodil tegutsenud vastavalt kontseptsioonile, ei ole rikkunud lepingut ega käesolevas dokumendis sisalduvaid tingimusi ning ei esine muid asjaolud, mis välistavad lepingu pikendamise.

4.2 Kasutustasule lisanduvad kõrvalkulud (sh hooldus- ja halduskulud). Tasumine toimub kord kuus Elva Vallavalitsuse poolt esitatavate arvete alusel.

4.3 Kui kasutaja ei suuda tasuda kasutustasu ja tekkinud kõrvalkulude eest ning võlgnevus ületab 3 kuu makseid, on vallavalitsusel õigus leping lõpetada.

4.4 Kasutusse andja annab kasutusse Kesk tänava ääres paikneva ärimoodulhoone, mis on rajatud Elva linnasüdame kaasajastamise projekti raames. Tegemist on puithoonega, mis on lihtsa moodsa vormi ja paindliku funktsionaalse ruumilahendusega. Hoone 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 12,8m² ning see on varustatud vee- ja kanalisatsiooniühenduse, elektriküttega ning õhksoojuspumbaga. Moodulis on lisaks tööruumile ka abiruum ja wc. Kui ärimoodulit soovitakse kasutada kohvikuna, on moodulhoone vahetuses läheduses loodud laudade ja toolidega väliala.

4.5 Kasutusse andja ei kompenseeri kasutajale tema tegevuse arendamiseks tehtud kulutusi, ei kannata kasutaja vara (inventari), kõõgiseadmete ja töövahendite juhusliku varguse, hävimise ning rikkemise riski.

5. Kasutaja on kohustatud:

5.1 Tegutsema ärimoodulis alates lepingus kokku lepitud tähtajast, suveperioodil toimuvate sündmuste ajal on soovituslik ärimoodul avatuna hoida.

5.2 Kasutaja peab täitma kõiki kehtivaid toitlustus-, sanitaar-, tuleohutuse, elektriohutuse, töökaitse ja ohutustehnika eeskirju.

5.3 Tellima jäätmekäitluseks konteineri(d), sh biojätmete konteineri, paigaldades need nt ärimooduli tagaküljele. Vähemalt lahtioleku ajaks paigaldama olmejäätmete mahuti hoone sissepääsu juurde. Mahuti(te) õigeaegse tühendamise ja ümbruse korrashoiu eest vastutab kasutaja.

5.4 Lepingu lõppedes on kasutaja kohustatud kauplemiskohast eemaldama oma inventari. Ideekontseptsioonis näidatakse ära inventari paigutamise kohad.

5.5 Kasutusse andja võib kasutusse andjaga eelneval kirjalikul kokkuleppel hüvitada kasutaja poolt kauplemiskoha parendamiseks tehtud ja tehtavaid kulutusi kokkuleppel.

6. Pakkuja kvalifitseerimise tingimused

6.1 Pakkuja on füüsiline või juriidiline isik, kellel ei ole keelatud läbirääkimistega pakkumisest osavõtt.

6.2 Pakkujal puudub maksuõlg 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 teenus(t)e) kirjeldust, temaatilisust ja sobivust müügipaviljoni;
- sisekujunduskontseptsiooni kirjeldust (fotomaterjal või joonised palume lisada taotlusvormi juurde, ilma selleta taotlust ei arvestata);
- turundusplaani;
- ettevõtja varasemat töökogemust ja teostatud projekte.

7.2 Parim pakutud kasutustasu, osakaal 40%.

8. Pakkumus peab sisaldama

8.1 Juriidilise isiku nimi, registrikood, asukoht ja aadress.

8.2 Kavandatavate teenuste ideekontseptsioon (vastavalt asendiplaanile lisa 2).

8.3 Kinnitus, et eelpool esitatud tingimused on arusaadavad ja nõusolekut kauplemiskoha kasutusse 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, volikirj, volikirja andja esindusõigust tõendavad dokumendid jne).

Pakkumuse esitamisel eeldatakse, et pakkuja on tutvunud objektiga enne pakkumuse esitamist.

Elektronilised pakkumused tuleb esitada hiljemalt **20.02.2023** e-posti teel elva@elva.ee Pakkumused avatakse 21.02 kell 10.00. Pakkumuste avamine ei ole avalik, pakkumisel osalejatel ei ole pakkumuste 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 - Ärimooduli asendiplaan



Ärimoodulite vaated ja plaanid



