

Kinnitatud Elva Vallavalitsuse 12.11.2019 korraldusega nr 2-3/786

Elva keskväljaku ärimoodulite kasutusse andmine läbirääkimistega pakkumise korras

1. Üldsätted

- 1.1 Läbirääkimistega pakkumine viiakse läbi vastavalt Elva vallavara valitsemise korra §-le 35 lg 1 ja käesolevatele tingimustele.
- 1.2 Kesk tänava kauplemiskoha ärimoodulite 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 perioodiks 01.12.2019-12.01.2020 üürile Elva valla omandis olevad Keskväljakul (Kesk 30 ees) asuvad 2 ärimoodulhoonet (asendiskeem Lisa 2).

3. Läbirääkimistega pakkumise ese

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

4. Läbirääkimistega pakkumise alghind ja tagatisraha

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

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 rendiperioodi lõpus Elva vallavalitsuse poolt esitatavate arvete alusel.
- 5.2 Üürileandja annab kasutusse Kesk väljakul asuvad kaks ärimoodulhoonet, mis on rajatud Elva keskväljakule linnasüdame projekti raames. Tegemist on puithoonetega, mis on lihtsa moodsa vormi ja paindliku funktsionaalse skeemiga. Hoonete otstes on kasutatud suuri klaaspindu ja katusealuseid terrasse. Moodulite sisemist lahendust on võimalik kergseinte abil liigendada või jagada. Ärimoodulite fassaadile on võimalik paigaldada ka jõulutuled (lähtudes ümbritsevast valguslahendusest ja kooskõlastatuna vallavalitsusega), valgusreklam vmt, sest fassaadile on loodud selleks elektriühenduse võimalus (40A). Ärimoodulite suletud netopind on 12,8m² ning need on varustatud vee- ja kanalisatsiooniühenduse ja elektriküttega. Moodulis on lisaks tööruumile ka abiruum ja wc (Lisa 3: ärihoone sisemine pinnalaotus ja vaated). Kui ärimoodulit soovitakse kasutada kohvikuna, on keskväljakule moodulite lähedale loodud statsionaarsete varjudega, laudadega ja toolidega kohvikuala.
- 5.3 Üürileandja ei kompenseeri üürnikule tema tegevuse arendamiseks tehtud kulutusi, ei kannab üürniku vara (inventari), köögiseadmete ja töövahendite juhusliku varguse, hävimise ning rikkemise riski.
- 5.4 Üürnik on kohustatud:

5.4.1 Tegutsema ärimoodulis alates 1. detsembrist 2019 – 12. Jaanuarini 2020 ning olema avatud vähemalt 11:00 – 19:00ni;

5.4.2 Üürnik peab täitma kõiki kehtivaid toitlustus-, sanitaar-, tuleohutuse, elektriohutuse, töökaitse ja ohutustehnika eeskirju.

5.5 Lepingu lõppedes on üürnik kohustatud kauplemiskohast eemaldama oma inventari. Ideekontseptsioonis tuleb näidata ära inventari paigutamise kohad.

5.6 Üürileandja võib hüvitada lepingu lõppemisel üürniku poolt kauplemiskoha parendamiseks tehtud ja tehtavaid kulutused kokkuleppel.

6. Läbirääkimistega pakkumise lisatingimused

6.1 Kauplemiskoht antakse kasutusse Kesk väljaku ärimoodulites kauplemisteenuse osutamiseks. Kauplemisteenuse sisu ja teenuste valiku kirjeldab pakkuja pakkumisega esitatavas ideekontseptsioonis.

6.2 Kauplemise korraldamise tingimused:

6.2.1 üürnik peab kauplejate (jaekaubandus, toitlustamine, teenindus) valikul lähtuma järgmistest piirangutest:

6.2.2 lubatud kauba sortiment: rahvuslikud suveniirid, käsitöö, tarbekunst, keraamika, raamatud, küünlad, kudumid, jõuluehted, maiustused, jõulusöögid- ja joogid, talukaup, lahja alkohol. Teiste rahvuste esindajate jõulutemaatikaga seonduvat kaupa võib olla kuni 10% kauplemiskohtade kogumahust.

6.2.3 kauplemiskohti, kus toimub toitlustamine, sh lahja alkoholi müük, võib olla 30% kauplemiskohtade kogumahust. Kui toitlustamise käigus pakutakse alkohoolseid jooke, siis on lubatud ainult lahjad alkohoolsed joogid.

6.2.4 militaarset sümboolikat kandvate esemete müük ja vaenu õhutada sümboolikaga toodete müük ei ole lubatud.

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.

8. Pakkumise võitja väljaselgitamise alused

8.1 ideekontseptsioon, osakaal 60%;

8.2 parim pakutud üürihind, osakaal 40%.

9. Pakkumus peab sisaldama

9.1 Füüsilise või juriidilise isiku nimi, isikukood/registrikood, asukoht ja aadress.

9.2 Kavandatavate teenuste ideekontseptsioon.

9.3 Kinnitus, et eelpool esitatud tingimused on arusaadavad ja nõusolekut kauplemiskoha üürile võtmiseks kooskõlas käesoleva pakkumisega kehtestatud tingimustel.

9.4 Kirjalik kinnitus punktides 7.2.-7.5. nimetatud asjaolude puudumise kohta;

9.5 Sõnadega ja numbritega kirjutatud pakkumuse hind; kui need ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud hind.

9.6 Pakkumuse tegemise kuupäev ning kinnitus, et pakkumus on jõus 30 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, volikirja, volikirja andja esindusõigust tõendavad dokumendid jne).

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

Elektronilised pakkumused tuleb esitada hiljemalt **25.11.2019 kella 11.00-ks** e-posti aadressile elva@elva.ee, millele on märgitud pealkirjaks „Elva keskväljaku ärimoodulite kasutusse andmine jõuluperioodiks läbirääkimistega pakkumise korras“. Pakkumused avatakse **25.11.2019 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.

Lisainformatsioon:

Kertu Vuks

Arengu- ja planeeringuosakonna juhataja

kertu.vuks@elva.ee

581 37086