

Kinnitatud Elva Vallavalitsuse 27. oktoober. 2020 korraldusega nr 2-3/

Viljandi tee 28/2 (Puhja 61301, 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. Viljandi tee 28/2 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 valla omandis olev Viljandi tee 28/2 ja ruumiplaanile lisas 1 olevad ruumid suurusega 87,54 m²
- 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 eur kuus/ m² kohta
- 4.2. Tagatisraha ei rakendata.

5. Üürile andmise üldised tingimused

- 5.1. Üüri alghind on 1 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 Viljandi tee 28/2 (Puhja, Elva vald) lisas 2 toodud plaanile. Pakkuja peab selgitama pakkumuses, milliseid pindasid üürile võtta soovitakse.
- 5.4. Üürnik teostab omavahendite arvelt üürileandja nõusolekul vajadusel ruumide, ümberehituse ja juhindub vajadusel selleks ettenähtud ehitusprojektist, kooskõlastades tegevuse Elva valla arhitektiga.

5.5. Üürnik on kohustatud:

- 5.5.1. Üürnik peab täitma kõiki kehtivaid toitlustus-, sanitaar-, tuleohutuse, elektriohutuse, töökaitse ja ohutustehnika eeskirju.
- 5.5.2. Lepingu lõppedes on üürnik kohustatud rendile võetud ruumidest eemaldama oma inventari.
- 5.5.3. Üürileandja võib hüvitada lepingu lõppemisel üürniku poolt ruumide parendamiseks tehtud ja tehtavaid kulutused kokkuleppel.

6. Läbirääkimistega pakkumise lisatingimused

- 6.1. Viljandi tee 28/2 (Puhja, Elva vald) hoone antakse kasutusse pakkujale kelle poolt esitatud kontseptsioon sobib hoone olemasoleva sihtotstarbega, eelistatud on avalikeks teenusteks suunatud tegevused.
- 6.2. Pakkuja peab esitama ideekontseptsiooni ja pakkumise üürihinna m² maksumuse. Ideekontseptsiooni peab sisaldama:
 - Rendiperioodi pikkust.
 - Selgitust ruumide kasutamise otstarbe kohta.
 - Selgitust läbiviidavate tegevuste osas

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. 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 mõõtmetega 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, volikiri, volikirja andja esindusõigust tõendavad dokumendid jne).

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

Elektroonilised pakkumused tuleb esitada hiljemalt 10. november 2020 kella 09.00-ks e-posti aadressile elva@elva.ee, millele on märgitud pealkirjaks „Viljandi tee 28/2 üürile andmine

läbirääkimistega pakkumise teel“. Pakkumused avatakse 10. november 2020 kell 09.15. 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.