



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

6. veebruar 2024 nr 56

**Läbirääkimistega pakkumise korras
mitteeluruumide aadressiga Viljandi tee 24, Puhja
alevik, Elva vald kasutusse andmine**

Elva Vallavolikogu 18. detsembri 2023 otsusega nr 99 volitati Elva Vallavalitsust korraldama läbirääkimistega pakkumismenetlus kinnistu Viljandi tee 24, Puhja alevik, Elva vald, hoone (ehr kood 104033898) kohvik-baari osale (kuni 191 m²) ja vajadusel osale kinnistu maa-ala kasutusele andmiseks. Vastavalt Elva vallavara valitsemise korra §-le 35 lg 1 korraldatakse läbirääkimistega pakkumine juhul, kui lisatingimuste täitmine on olulisem vallavara kasutuse eest makstava tasu suuruselt. Ideed esitatakse pakkumuse ideekontseptsioonis. Elva Vallavalitsus näeb kohvik-baaris ette eritingimuseks toitlustusteenuse pakkumise.

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 Vallavolikogu 18.12.2023 otsuse nr 99 alusel Elva Vallavalitus

k o r r a l d a b:

1. Korraldada mitteeluruumide (kohvik-baar) aadressiga Viljandi tee 24, Puhja alevik, Elva vald kasutusse andmiseks läbirääkimistega pakkumise menetlus ning kinnitada läbirääkimistega pakkumise tingimused (lisa 1, lisa 2).
2. Moodustada läbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks komisjon koosseisus:

esimees: abivallavanem Kristjan Vilu;

liikmed arengu- ja planeeringuosakonna juhataja Jaanika Saar, vallamajandusosakonna juhataja Hegri Narusk, Puhja Seltsimaja juhataja Kaja Udso ja vallavaraspetsialist Terje Korss.
3. Mitteeluruumide kasutusse andmise lepingu tähtaeg on kuni 15 aastat. Lepingu jõustumine on mitte varem kui 01.04.2024.
4. Määrata läbirääkimistega pakkumisel kasutustasu algsuuruseks 955 eurot kuus (5 eur/m² kuus). Kasutustasule lisanduvad kõrvalkuludena kommunaalkulud ja tasud teenuste eest, mida kasutaja kasutab.
5. Avaldada läbirääkimistega pakkumise kuulutus Elva valla ajalehes, veebilehel ja muudes meediakanalites.
6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

7. Korralduse peale võib esitada Elva Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristjan Vilu
abivallavanem vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär

Kinnitatud Elva Vallavalitsuse 06.02.2024 korraldusega nr 2-3/56

Läbirääkimistega pakkumise korras mitteeluruumide aadressiga Viljandi tee 24, Puhja alevik, Elva vald kasutusse andmine

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. Mitteeluruumid aadressiga Viljandi tee 24, Puhja alevikus asuvad Puhja seltsimaja hoones (EHR kood 104033898), läbi kahe korruse (I korrusel ruumid nr 12, 12a, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26 ja II korrusel ruum nr 34, kokku 11 ruumi, 191 m², *edaspidi: kohvik-baar*, vt asendiplaanid Lisa 2) 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, ese ja lisatingimused

- 2.1 Läbirääkimistega pakkumisel antakse kasutusse Elva valla omandis oleva Puhja seltsimaja hoones asuvad kohvik-baari ruumid perioodiks 01.04.2024 kuni 31.03.2039.
- 2.2 Kohvik-baari kasutaja on kohustatud:
 - tegutsema pakkuja poolt kontseptsioonis märgitud otstarbel ja aegadel;
 - kauplemisteenuse sisu ja teenuste valiku kirjeldab pakkuja pakkumisega esitatavas ideekontseptsioonis;
 - lisaks toitlustusteenusele võib pakkuda lisategevusi nt kohaliku käsitöö/toodangu/meenete/Eesti disainitoodete müük vms, vajadusel viia oma tegevusi ka hoonest välja (suhtuda loominguliselt);
 - arvestada tuleb hoones tegutseva Puhja seltsimajaga, st koostöö raames kooskõlastama toitlustusasutuses toimuvad eritüübid eelnevalt seltsimaja juhtkonnaga ja olema avatud seltsimajas toimuvate ürituste ajal.
- 2.3 Läbirääkimistega pakkumise esemeks on kasutustasu suurus ja ideekontseptsioon (sh milliseid teenuseid pakutakse ning esialgne turundusplaan).

3. Läbirääkimistega pakkumise alghind

- 3.1 Kohvik-baari kasutustasu alghinnaks on 955 eurot kuus, st 5 eur/m². Arve esitaja ei ole käibemaksukohustuslane. Kasutustasust periooditi ei vabastata.

4. Kohvik-baari kasutusse andmise üldised tingimused

- 4.1 Kasutustasule lisanduvad kõrvalkulud (sh elektrikulu, soojusenergiakulu (keskküte), vee- ja kanalisatsioonikulud jms kulud). Tasumine toimub kord kuus Elva Vallavalitsuse poolt esitatud arve alusel.
- 4.2 Kui kasutaja ei suuda tasuda kasutustasu ja tekkinud kõrvalkulude eest ning võlgnevus ületab 3 kuu makseid, on vallavalitsusel õigus leping lõpetada.

4.3 Kasutuseleandja annab kasutusele sisustamata kohvik-baari. Kohvik-baari sisemist lahendust on võimalik kergseinte abil liigendada või jagada. Hoone fassaadile on võimalik paigaldada ka valgusreklaam, talveperioodiks vmt.

4.4 Kasutuseleandja ei kompenseeri kasutajale tema tegevuse arendamiseks tehtud kulutusi, ei kannaks kasutaja vara (inventari), köögiseadmete ja töövahendite juhusliku varguse, hävimise ning riknemise riski.

5. Kasutaja on kohustatud:

5.1 Teostama regulaarselt ventilatsioonisüsteemide hooldust. Tagama ligipääs valve- ja ATS-süsteemidele.

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

5.3 Tellima jäätmekäitluseks konteineri(d), paigaldades need Viljandi tee 24 kinnistule, kasutatava hoone (taga)küljele. Lisaks paigaldama vähemalt kohvik-baari lahtioleku ajaks olmejäätmete mahuti(d) sissepääsu juurde. Mahuti(te) õigeaegse tühjendamise 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 Kasutuseleandja võib kasutajaga 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 maksuvõlg (Maksu- ja Tolliameti andmetel, Elva Vallavalitsuse finantsosakonna andmetel) pakkumuse esitamise 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 kohvik-baari;
- 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/füüsilise isiku nimi, registri/isikukood, asukoht ja aadress.

8.2 Kavandatavate teenuste ideekontseptsioon ja selgitus.

8.3 Kinnitus, et eelpool esitatud tingimused on arusaadavad ja nõusolekut kauplemiskoha kasutusele 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 ehk kasutustasu kuus; kui need ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud hind. Perioodi pikkus Kasutaja soovil (max 31.03.2039).

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).

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

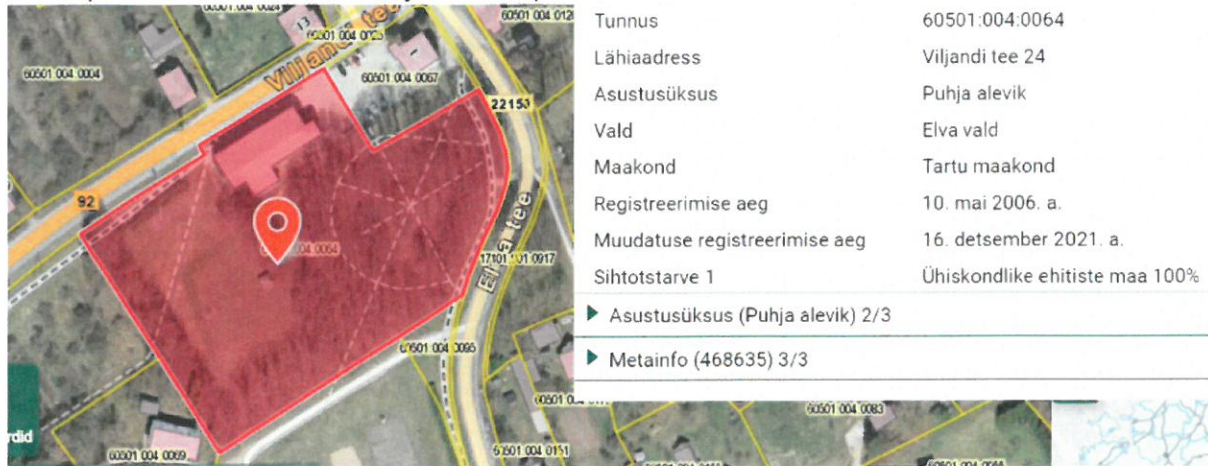
Elektroonilised pakkumused tuleb esitada hiljemalt 14.03.2024 e-postile elva@elva.ee. Pakkumused avatakse 15.03.2024 kell 10.00. Pakkumuste avamine ei ole avalik, pakkumisel osalejatel ei ole pakkumuste avamisel viibimise õigust. Esitatud pakkumuste sisu avalikustamisele ei kuulu.

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 pakkumust on tehtud ja mitu vastab nõuetele.

Täpne läbirääkimiste aeg lepitakse kokku pärast pakkumuste vastavaks tunnistamist. Pärast läbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumuse kõigi lisatingimuste kohta kasutuseleandja poolt määratud ajal. Võrdväärsete pakkumuste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumusi täiendada kasutustasu osas.

Kui ilmnevad asjaolud, mis muudavad läbirääkimistega pakkumise läbiviimise käesolevatel tingimustel ebaotstarbekaks, võib Elva Vallavalitsus loobuda eduka pakkujaga lepingu sõlmimisest ja tunnistada läbirääkimistega pakkumise menetlus lõppenuks.

Asendiplaan: Kohvik-baari hoone ja maa-ala paiknemine



Kohvik-baari plaanid

