

Kinnitatud Elva Vallavalitsuse 15.09.2026 korraldusega nr 2-3/453

Keskväljaku äärses ärimooduli nr 2 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. Keskväljaku ärimooduli nr 2 (vt asendiplaan 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 olev ärimoodul nr 2 (Kesk tn poolne) kolmeks aastaks kasutuslepingu sõlmimisest.
- 2.2 Mooduli kasutaja on kohustatud:
 - tegutsema vähemalt kevad- ja suvehooajal 01.05-30.09. olles avatud vähemalt K-P pakkuja poolt kontseptsioonis märgitud kellaaegadel;
 - kauplemisteenuse sisu ja teenuste valiku kirjeldab pakkuja pakkumisega esitatavas ideekontseptsioonis;
 - eelistatud on toitlustusteenuse ja/või kohaliku käsitöö/toodangu/meenete/Eesti disainitoodete pakkumine vms (suhtuda loominguliselt).
- 2.3 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 75 eurot kuus. Arve esitaja ei ole käibemaksukohustuslane. Kevad- ja suvehooajavälisel ajal kasutustasust ei vabastata.

4. Ärimooduli kasutusse andmise üldised tingimused

- 4.1 Vallavalitsusel on kasutaja taotluse alusel õigus lepingut pikendada, kui kasutaja on eelneval perioodil tegutsenud vastavalt kontseptsioonile ja puuduvad muud asjaolud, mis välistavad lepingu pikendamise.
- 4.2 Kasutustasule lisanduvad kõrvalkulud (sh elektrikulu, vee- ja kanalisatsioonikulud, õhksoojuspump, sh korralised hooldused jms kulud). Tasumine toimub kord kuus Elva Vallavalitsuse poolt esitatud arve 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 Kasutuseleandja annab kasutusele Keskväljaku ääres paikneva ärimooduli nr 2, mis on rajatud Elva keskväljakule linnasüdame kaasajastamise projekti raames. Tegemist on puithoonetega, mis on lihtsa moodsa vormi ja paindliku funktsionaalse ruumilahendusega. 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, müügilett. Kui ärimoodulit soovitakse kasutada kohvikuna, on moodulhoone vahetuses läheduses loodud laudade ja toolidega väliala.

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

5. Kasutaja on kohustatud:

5.1 Tegutses 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), paigaldades need Kesk tn 30 kinnistule, kasutatava ärimooduli (taga)küljele. Lisaks paigaldama vähemalt ärimooduli lahtioleku ajaks olmejäätmete mahuti(d) mooduli sissepääsu juurde. Mahuti(te) õigeaegse tühjendamise ja ümbruse korrashoiu eest vastutab kasutaja.

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

5.5 Kasutuseleandja võib kasutajaga eelneval kirjalikul kokkuleppel hüvitada kasutaja poolt kauplemisskoha 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 riiklik maksuvõlg ja/või Elva valla kohalike maksude võlg ja/või valla ees rahaline kohustus tulenevalt võlaõiguslikest lepingutest.

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 Keskväljaku äärsesse 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/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 kauplemisskoha 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 30.09.2029).

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.

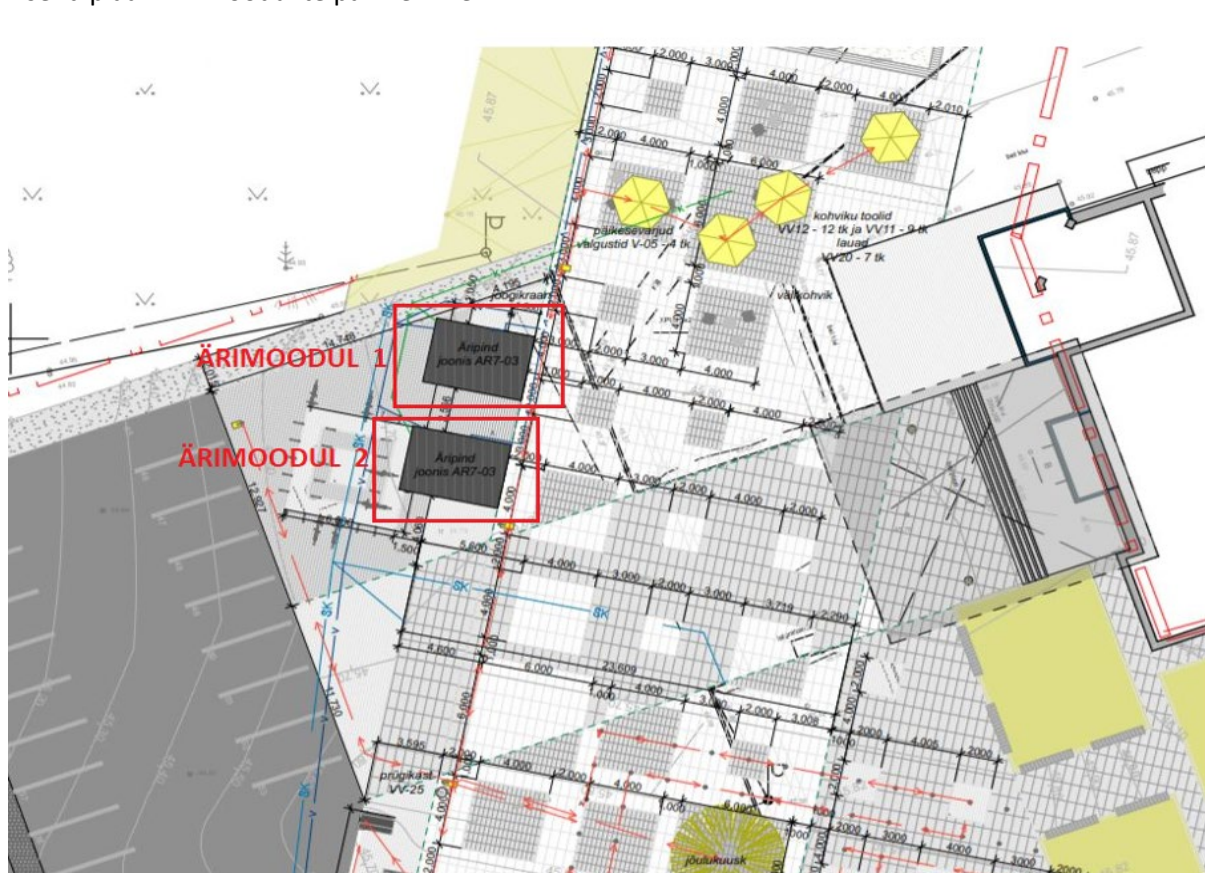
Elektroonilised pakkumused tuleb esitada hiljemalt 26.10.2026 e-postile elva@elva.ee. Pakkumused avatakse 27.10.2024 kell 10.00. Pakkumuste avamine ei ole avalik, pakkumisel osalejatel ei ole pakkumuste avamisel viibimise õigust. Esitatud pakkumuste sisu avalikustamisele ei kuulu.

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: Ärimoodulite paiknemine



Ärimooduli vaated ja plaanid

