

Äriruumide aadressiga Elva, Pargi tn 2 ja Pargi tn 2a läbirääkimistega pakkumise korras kasutusse andmise ja üürilepingu sõlmimise tingimused

SA Elva Kultuur ja Sport korraldab läbirääkimistega pakkumise äriruumide aadressiga Elva, Pargi tn 2 ja Pargi tn 2a üürile andmiseks.

Läbirääkimistega pakkumisel antakse üürile Elva linna omandis oleva hoone Pargi tn 2 (katastritunnus 17007:003:0056, netopinnaga 271,9 m²) 88,0m² osa (edaspidi äriruumid), mis on välja ehitatud toitlustuskohaks ning Pargi tn 2a, netopinnaga 29,4 m² Asendiplaan Lisa 1.

Läbirääkimistega pakkumise esemeks on üürihinna suurus ja lisatingimused.

Läbirääkimistega pakkumise tingimused

1. SA Elva Kultuur ja Sport on määranud äriruumi **üüri alghinnaks 4 eurot ühe ruutmeetri kohta kuus.**
2. Äriruum antakse kasutusse toitlustusteenuse osutamiseks.
3. Pakkuja esitab kavandatava toitlustuskoha kontseptsiooni.
4. Äriruumi üürile andmise periood selgitatakse välja läbirääkimiste käigus.
5. **Pakkujal on võimalus saada äriruumid koos toitlustuskohas olemasoleva inventariga (mööbel ning köögitehnika). Pakkuja peab olemasoleva inventari või rentimise osas pidama läbirääkimisi vara otsese omanikuga.**
6. Üürnik teostab omavahendite arvelt üürileandja nõusolekul äriruumide ümberehituse ja juhindub muinsuskaitse eritingimuste järgi koostatud ehitusprojektist. Ehitusprojekt tuleb esitada kooskõlastamiseks MKA-le ja SA-le Elva Kultuur ja Sport. Ümberehitusel tuleb järgida head ehitustava ja muinsuskaitseeaduses ettenähtud nõudeid.
7. Üürnik peab täitma kõiki kehtivaid toitlustus-, sanitaar-, tuleohutuse, elektriohutuse, töökaitse ja ohutustehnika eeskirju.
8. Üürileandja ei parenda üürile antavaid ruume, ei kompenseeri üürnikule ruumide parendamiseks ja oma tegevuse arendamiseks tehtud kulutusi, ei kanna üürniku vara (inventari), köögiseadmete ja töövahendite juhusliku varguse, hävimise ning riknemise riski.
9. Üüri hind vaadatakse poolte poolt üle üks kord aastas.

Pakkuja kvalifitseerimise tingimused

1. Pakkujal puudub maksuvõlg läbirääkimistega pakkumise kuulutuse avaldamise seisuga.
2. 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.
3. Pakkuja ei tohi olla pankrotis või likvideerimisel või tema äritegevus ei või olla peatatud.
4. Pakkuja suhtes ei tohi olla algatatud sundlikvideerimist.
5. Pakkuja ei või esitada ühist pakkumist, olles ühtlasi esitanud pakkumuse üksi või esitanud mitu ühist pakkumust koos erinevate teiste ühispakkujatega.

Pakkumuse võitja väljaselgitamise alused

Pakkumise võitja selgitamise aluseks on toitlustuskoha kontseptsioon, mis lähtub äriruumide kasutusotstarbest ning parim pakutud üürihind.

Pakkumus peab sisaldama

1. Juriidilise isiku nimi, registrikood ja aadress.

2. Kavandatava toitlustuskoha kontseptsioon. (Sh lahtoleku aeg, näidismenüü, jms)
3. **Märge, kas toitlustuskohta soovitakse koos ruumides oleva varaga (mööbel, köögitehnika) või mitte.**
4. Kinnitus, et eelpool esitatud tingimused on arusaadavad ja nõusolekut äriruumi üürile võtmiseks kooskõlas käesoleva pakkumisega kehtestatud tingimustel.
5. Kirjalik kinnitus punktides 7.2.- 7.6. nimetatud asjaolude puudumise kohta;
6. Sõnadega ja numbritega kirjutatud pakkumuse hind, 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).

Pargi tn 2 ja Pargi tn 2a hoones asuvate ruumidega on võimalik eelnevalt tutvuda. Ruumidega tutvumiseks vajalik eelnev kokkulepe aadressil katlin.saarela@elva.ee. Pakkumise esitamisel eeldatakse, et pakkuja on tutvunud ruumidega enne pakkumise esitamist.

Elektronilised pakkumused tuleb esitada hiljemalt 28.02.2020 kella 11.00-ks e-posti aadressile katlin.saarela@elva.ee , millele on märgitud pealkirjaks „Pargi tn 2 äriruumi üürile“. Pakkumused avatakse 28.02.2020 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 lepatakse 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 SA Elva Kultuur ja Sport loobuda võitjaga lepingu sõlmimisest ja tunnistada läbirääkimistega pakkumise menetlus lõppenuks.