

Avalik konkurss „Viljandi Kunstikoolile ruumide üürimine“

Konkursi tingimused

Viljandi Linnavalitsus teeb huvitatud isikutele ettepaneku esitada pakkumus Viljandi Kunstikooli õppekavast tulenevate tegevuste tarbeks sobivate ruumide (edaspidi Üüripind) üürileandmiseks käesoleva avaliku konkursi (edaspidi Konkursi) tingimuste alusel

1. Konkursi korraldaja

Viljandi Linnavalitsus
Linnu tn 2, 71020 Viljandi
tel 435 4710
e-post viljandi@viljandi.ee

2. Üldtingimused

- 2.1. Käesolevates avaliku konkursi tingimustes (edaspidi Tingimustes) nimetatakse Konkursi korraldajat ka Üürnikuks ning pakkujat Üürileandjaks ja pakutavaid ruume Üüripinnaks.
- 2.2. Konkursi eesmärk on sõlmida üürileping (edaspidi Leping), mille projekt on lisatud Tingimustele.
- 2.3. Üüripind peab Üürileandjale üleandmisel vastama Tingimustes esitatud nõuetele, kusjuures Üüripinna rajamise ja Tingimustele vastavaks viimise kohustus on pakkujal ja selle eest Üürnik eraldi ei tasu (nimetatud tasu sisaldub üürimaks). Üüripind peab selle Üürnikule üleandmise tähtpäevaks olema täiesti kasutusvalmis, st teostatud on kõik üldehitus- ja eriehitustööd ning üüripinna kasutamist huvihariduse andmiseks tunnustavad Päästeamet ja Terviseamet.
- 2.4. Pakkumus peab olema jõus vähemalt 60 päeva pakkumuste esitamise tähtpäevast arvates. Juhul, kui Konkursi käigus tekib põhjendatud vajadus taotleda pakkumuste jõusoleku tähtaja pikendamist kuni 10 päeva võrra, teeb Konkursi korraldaja seda vähemalt 5 päeva enne pakkumuste jõusoleku tähtaja lõppemist.
- 2.5. Pakkujate ja pakkumuse vastavust Tingimustele kontrollib ja pakkumusi hindab selleks moodustatud komisjon, kellel on volitused teha Viljandi Linnavalitsusele ettepanekuid pakkuja Konkursilt kõrvaldamiseks, pakkumuse või kõigi pakkumuste tagasilükkamiseks ja Konkursi võitja kinnitamiseks.
- 2.6. Konkurss lõpeb Lepingu sõlmimisega.

3. Tingimused Üüripinnale

Üldnõuded

- 3.1. Üüripind peab paiknema ühes hoones, moodustades ühtse koostoimiva terviku, mille ainukasutaja on Üürnik.
Üüripind peab olema terviklik, kompaktse lahendusega omaette ruumide kogum. Üüripind peab olema selgelt eraldatud hoone teistest üüripindadest, st funktsioneerib täiesti iseseisva tervikuna arvestades Üüripinna põhifunktsiooni – õppetöö läbiviimist.
- 3.2. Üüripinna suurus on vähemalt 450 m² ja maksimaalselt 550 m², kusjuures:
 - 3.2.1. Üüripind peab võimaldama täita ruumiprogrammi, mis on esitatud Tingimuste lisas 4. Ruumiprogrammis on antud Üürniku miinimumvajadustest lähtuvalt.
 - 3.2.2. Üüripinna täpne pindala sõltub ruumiprogrammi sobitumisega olemasolevasse hoonesse. Konkursi korraldaja võib lubada kõrvalekaldeid ruumide pindalas ja ruumide arvus. Konkursi korraldaja ei saa eeltoodud põhjustel ette anda Üüripinna suurst

ruutmeetrise täpsusega. Selguse huvides täpsustab Üürnik, et optimaalne ruumide koosseis (ruumide pindala, arv) sõltub konkreetsest pakkumisest ning Üürnikule jääb õigus ruumiprogrammi korrigeerimiseks funktsionaalselt parima ja majanduslikult soodsaima lahenduse saamiseks.

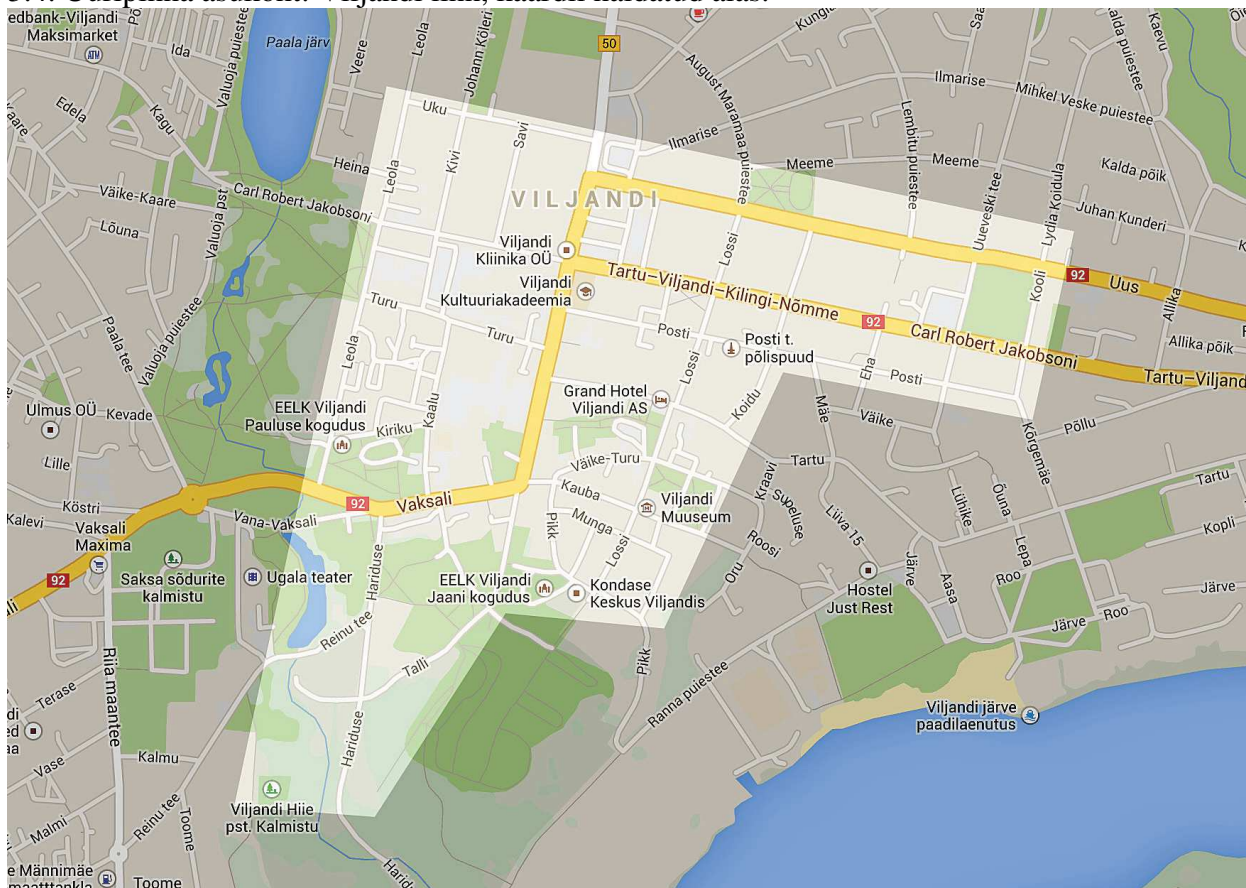
3.2.3. Üüripinna koosseisu kuuluvad kõik ruumiprogrammis nimetatud ruume ühendavad trepikojad ja koridorid, mis on üürniku ainukasutuses, nende kasutamise tasu sisaldub pakutavas üürimakses (vt lisaks p 3.5).

3.2.4. Üüripinnale pääsemiseks vajalikud hoone teiste kasutajatega ühiskasutuses olevad ruumid (trepikoda, üldfuajee, koridorid jms) peavad olema Üüripinnaga sarnases ehituslikus seisukorras ja tasemega.

3.3. Üüripinna Üürnikule üleandmine peab toimuma ajavahemikul 15-30 juuni 2020. Üüriperiood on Üüripinna üleandmisest arvates 4 aastat. Üüriperioodi pikendamise tingimused on sätestatud Lepingus.

Üüripinna üleandmiseks peab Üüripind olema täielikult kasutusvalmis (omama ehitusseadusest tulenevat kasutusluba) ja vastama kõigile Tingimustes ja selle lisades sätestatud nõuetele, sh lõpetatud peavad olema kõik üldehituslikud ja viimistlustööd, tugev- ja nõrkvoolu elektripaigaldis peab olema nõuetekohase kasutusvalmidusega (peakaitse vähemalt 3*25 A, lisaks 380 V toitepinge kasutusvalmidus), peab olema tagatud vee- ja kanalisatsiooniühendus, telekommunikatsiooni- ning küttevalmidus, välja ehitatud nõuetekohane ventilatsioonisüsteem jmt). Üürileandjal peab olema Päästeameti ja Terviseameti tingimusteta luba kasutada Üüripinda üüriperioodil huvikooli ruumidena see tähendab vastama kõikidele kooliruumidele esitavatele nõuetele.

3.4. Üüripinna asukoht: Viljandi linn, kaardil näidatud alas.



3.5. Üürimakse maksimum on 2 400 eurot/kuus (koos käibemaksuga).

Üürimakse hulka ei kuulu kommunaalkulud (elekter, vesi ja kanalisatsioon, soojus, telekommunikatsioon), mille eest Üürnik tasub vastavalt tegelikule tarbimisele.

Täpsustatud tingimused

3.6. Üüripinnale tuleb tagada eraldi juurdepääs, hoone teiste kasutajatega ühiskasutuses võivad olla vaid trepikoda, üldfuajee, koridorid jms (ükski Üüripinna koosseisu kuuluv ruum ei tohi olla hoone teiste omanikega/üürnikega ühiskasutuses). Juhul, kui hoones on teisi kasutajaid või hoonesse võib tulevikus panna teisi kasutajaid, siis on Konkursi korraldajal õigus pakkumus tagasi lükata, kui temale pakutavale pinnale ei ole tagatud piisav eraldatus ja turvalisus.

Üürniku eesmärk on tegutseda väga kompaktses, terviklikus ja õppetöö korraldamiseks sobivas keskkonnas. Seetõttu ei sobi ruumid, mis paiknevad hoones, millel on mitmeid erinevate eesmärkidega kasutajaid. Üürnik soovib rõhutada üüripinna ühtse tervikuna funktsioneerimise põhimõtet.

3.7. Üüripinnale kehtestatud tehnilised nõuded on esitatud Tingimuste lisa 2.

3.8. Üüripinna koosseisu kuuluvad sanitaartehtiline inventar (WC seadmed, valamud, dušikomplektid, segistid, aksessuaarid), kõikide ruumide valgustid, ventilatsioonisüsteem, nõrkvoolupaigaldised (ATS, valvesignalisatsioon, evakuatsioonivalgustus), interneti- ja sideteenuse valmisolekut tagavad seadmed (v.a personaalseks kasutamiseks mõeldud riistvara), kõikide uste (nii siseuksed kui ka üüripinnale sissepääsud) lukustussüsteemid.

3.9. Üüripinna koosseisu ei kuulu ruumide sisustusinventar (kohtkindel ja lahtine mööbel, aknakatted jmt) ja tehnoloogilised seadmed (puhastustehnika, personaalse kasutusega IT- ja sideseadmed, köögiseadmed jmt).

3.10. Üürileandja peab tagama Üürniku ainukasutuses oleval Üüripinnal Üürniku poolt tarbitud vee, elektri- ja soojusenergia koguste mõõtmise võimalikkuse ja tehnilise valmisoleku, mõõtjate nõuetekohaste paigaldamisega seotud toimingud korraldab ja kõik kulud kannab Üürileandja. Hoone teiste üürnikega ühiskasutuses olevate ruumide (trepikoda, evakuatsiooniteed, koridorid jmt) elektrienergia tarbimise eest tasumisel lähtutakse proportsionaalsuse põhimõttest.

3.10.1. Üürileandja sõlmib enne Üüripinna üleandmist (kehtiv kogu üüriperioodil) Üüripinna suhtes järgmised lepingud või tagab seda ise:

- tarbevesi ja reoveekanaliseerimine;
- kaugküte;
- elektrienergia võrguteenus;
- elektrienergia müük;
- nõrk ja tugevvoolu hooldustööd;
- hoones ja hoonega seotud tarindite tehnohooldus;
- väliheakorra tagamine;
- ventilatsioonisüsteemi hooldustööd;
- tulekustutusvahendite hooldused.

3.10.2. Üürnik sõlmib Üüripinna suhtes järgmised lepingud (või korraldab selle ise) ja tasub vastavast lepingust tulenevad kulud:

- jäätmekäitlus;
- interneti- ja sideteenus;
- Üüripinna koristamine (Üüripinna sisekoristuse korraldab Üürnik ise oma kuludega);
- Tehniline valveteenus;
- Inventari remont.

3.10.3. Üürileandja korraldab oma kuludega Üüripinna elektripaigaldise tehnilise kontrolli ja käidukorralduse täitmise ning sellest tulenevate toimingute teostamise.

3.11. Üüripinnaga seotud kinnistu välisterritooriumi aastaringsed hooldustööd korraldab Üürileandja omal kulul. Väliheakorra tingimused on esitatud lisa 6.

3.12. Üüripinna kindlustuskaitse (v.a Üürnikule kuuluv inventar) hankimise korraldab ja kulud kannab Üürileandja, temal lasuvad kõik kindlustuskaitsega seotud õigused ja kohustused.

3.13. Üüripind peab olema välja ehitatud ökonoomsuse põhimõttest lähtuvalt, st et elektri- ja soojusenergia kulud oleksid võimalikult väikesed.

3.14. Üüripinna Tingimuste põhidokumendile ja Tingimuste lisadele vastavaks viimise kohustus on Üürileandjal ja vastavad kulud kannab samuti Üürileandja.

3.15. Poolte kohustused ja õigused Üüripinna korrashoiul on toodud Lepingu projektis (vt Tingimuste lisa 3). Selguse huvides mainib Konkursi korraldaja täiendavalt, et:

3.15.1. Üürnik tasub Üürniku ainukasutuses oleva Üüripinna kommunaalkulude (elektri- ja soojusenergia, vesi, kanalisatsioon, side) eest vastavalt tegelikule tarbimisele ja vastavalt teenuseosutajate poolt kehtestatud tariifidele/hindadele ilma Üürileandja poolt kehtestatud juurdehindlusteta. Tegelik tarbimiskulu aluseks on konkreetselt mõõdetavad kuluandmed. Hoone ühiskasutuses olevate pindade tarbimiskulud jaotatakse proportsionaalselt nende pindade kasutajate vahel. Üüripinnal tarbitud soojusenergia eest tasutakse vastavalt tegelikule tarbimisele (kui Üürileandjast olenemata põhjusel pole Üüripinnale kulumõõtjaid võimalik paigaldada, siis tasutakse proportsionaalsuse põhimõttest lähtudes).

3.15.2. Punktis 3.15.1 nimetatud kommunaalkulude eest tasutakse igakuiselt Üürileandjale poolte poolt aktsepteeritud andmete alusel, täpsed tasumise tingimused sätestatakse sõlmitavas Lepingus.

4. Nõuded Konkursil osalemiseks

4.1. Pakkuja peab olema Üüripinna omanik või peab omama volitusi omaniku esindamiseks käesoleval konkursil, pakkujal esitada pakkumuse koosseisus vajalikud kirjalikud tõendused.

4.2. Konkursil ei saa osaleda isik:

4.2.1. Kes on pankrotis või likvideerimisel või saneerimisel, kelle äritegevus on peatatud või kes on muus sellesarnases seisukorras tema asukohamaa seaduse kohaselt;

4.2.2. kelle suhtes on algatatud sundlikvideerimine või muu sellesarnane menetlus;

4.2.3. keda on või kelle seaduslikku esindajat on kriminaalmenetluses karistatud ja kelle karistusandmed ei ole karistusregistrist karistusregistri seaduse kohaselt kustutatud või karistus on õigusaktide alusel kehtiv;

4.2.4. kellel on riiklike maksude tasumisel võlgnevus pakkumuste esitamise tähtpäeva seisuga. Pakkujal esitada kirjalik kinnitus, et tal ei esine punktides 4.2.1-4.2.3 nimetatud asjaolusid. Riiklike maksude tasumise kohustuse täitmist kontrollib Konkursi korraldada e-päringuga Maksu- ja Tolliametile, pakkujal tõendust esitada pole vaja.

4.3. Konkursil osalemiseks osalustasu ei kehtestata.

4.4. Konkursi korraldaja küsib Konkursil osalejalt Konkursi käigus pakkuja kohustuste täitmata jätmisega tekitatud kahjude täieliku või osalise hüvitamise tagamiseks pakkumuse tagatist 500 eurot, mis peab olema laekunud Viljandi Linnavalitsuse arvelduskontole Swedbank EE342200221011977969 või SEB EE021010302005455005 enne pakkumuste esitamise tähtpäeva. Pakkumuse tagatise tasumine tuleb pakkumuse koosseisus tõendada, st esitada maksekorralduse väljatrükk. Pakkumuse tagatisele kehtivad järgmised tingimused:

4.4.1. Tagatis peab olema jõus vähemalt Konkursi tulemusena sõlmitava Lepingu jõustumiseni või pakkumuse jõusoleku tähtaja lõpuni (olenevalt kumb tingimus enne täitub).

4.4.2. Konkursi korraldaja tagastab pakkumuse tagatise kõigile pakkujatele viie tööpäeva jooksul järgmistel juhtudel:

- Peale sõlmitud Lepingu jõustumist;
- peale pakkuja pakkumuse jõusoleku tähtaja lõppemist;
- konkursi kehtetuks st nurjunuks tunnistamist.

4.4.3. Pakkumuse tagatis jääb Konkursi korraldajale ja pakkujale tagastamisele ei kuulu, kui:

- Pakkuja võtab oma pakkumuse selle jõusoleku ajal enne Konkursi lõppu st enne Lepingu sõlmimist tagasi;
- Konkursi võitjast tulenevatel põhjustel viibib Lepingu sõlmimine, st Lepingut ei sõlmita punktis 12.3 nimetatud tähtaja jooksul.

5. Pakkumus

5.1. Pakkujal esitada Tingimuste Lisa 1 kohane pakkumuse esildis, millel pakkujal tuleb esitada kõik nõutud andmed ja tabelis täita kõik „X“-ga tähistatud lahtrid, kusjuures:

5.1.1. Üürimakse on lõplik tasu Üüripinna kasutamise eest ühes kalendrikuus (esitatakse koos käibemaksuga. Kui Üürimaksele käibemaksu ei lisandu, tuleb see pakkumuses selgelt välja kirjutada);

5.1.2. Üürimakse peab sisaldama kõiki Tingimustes, sh Lepingu projektis (vt Tingimuste lisa 3) sätestatud Üürileandja kohustuste täitmise seotud kulusid;

- 5.1.3. Üürimakse ei sisalda elektrienergia, vee ja kanalisatsiooni, jäätmekäitluse, side ning soojuse kulusid;
- 5.1.4. Hoone teiste omanike/üürnikega ühiskasutuses olevad ruumide (trepikoda, üldfuajee, koridorid jms) elektrienergia tarbimise eest tasumisel lähtutakse proportsionaalsuse põhimõttest.
- 5.2. Pakkumuse koosseisus esitada lisaks esildisele järgmised materjalid:
- 5.2.1. Punktis 4 sätestatud pakkuja nõuetele vastavuse tõendused;
- 5.2.2. Hoone ja krundi joonised, kuhu Üüripinda planeeritakse, vähemalt asendiplaani ja korruste plaanide mahus, näidates hoones ära Üüripinna asukoha;
- 5.2.3 Ruumiprogrammi täitmiseks vajalik eskiislahendus koos kirjeldusega. Eskiisile tuleb lisada eksplikatsioon, kust on näha ruumide pindalad ja paiknemine hoones. Komisjonil peab esitatavast eskiisist lähtuvalt olema võimalik hinnata, kas Üürnikule vajalikku ruumiprogrammi on võimalik pakutavale Üüripinnale rajada;
- 5.2.4. Üüripinna tehnilistele nõuetele vastavuse kirjeldus (nii olemasoleva olukorra kui ka planeeritava taseme kirjeldus);
- 5.2.5. Üüripinna kommunaalkulude eeldatav kalkulatsioon soojus- ja elektrienergia põhiselt. Konkursi korraldaja rõhutab selguse huvides, et tema eesmärk on võimalikult väikesed kommunaalkulud (elekter, soojusenergia, vesi jne), seepärast kirjeldada pakkumuses kõiki sellesisulisi planeeritavaid lahendusi nii üldehituslikult kui ka tehnosüsteemidest lähtuvalt;
- 5.2.6. Üüripinna Tingimustele vastavaks viimise ajakava;
- 5.2.7. Hoones paiknevate teiste ruumide kasutajate nimekiri, kui Üüripinda pakutakse hoones, mis on täna terviklikult või osaliselt üürilepingutega või teiste kasutajatega koormatud.
- 5.2.8. Punktis 7.1 sätestatud pakkuja kinnitus.
- 5.2.9. Punktis 4.4 nõutud pakkumuse tagatise tasumise tõendus (maksekorralduse väljatrükk).
- 5.2.10. Pakkuja kinnitus, et:
- Tingimused ja muud Konkursiga seonduvad tegevused on pakkujale üheselt arusaadavad ja ta aktsepteerib neid täielikult;
 - Pakkuja on saanud Konkursi korraldajalt kogu vajaliku informatsiooni pakkumuse ettevalmistamiseks;
 - Pakkuja nõustub esitatud Tingimustel sõlmima Lepingut juhul, kui ta kinnitatakse Konkursi võitjaks.
- 5.2.11. Juhul, kui Üüripind ei vasta pakkumuse esitamise ajal Tingimustes toodud ühele või mitmele tingimusele, siis tuleb need mittevastavused kokkuvõtvalt kirjeldada pakkumuse koosseisus märkuste jaotuses ja seda võetakse arvesse üüripakkumise hindamisel.
- 5.3. Pakkuja võib pakkumuse koosseisus esitada muid punktis 5.2 nimetatata Üüripinda iseloomustavaid või kirjeldavaid andmeid, dokumente ja illustreerivaid materjale, mida Konkursi korraldaja saab kasutada pakkumuse Tingimustele vastavuse otsuse tegemiseks ja pakkumuse hindamiseks.
- 5.4. Juhul, kui pakkuja soovib koos Üüripinnaga Üürniku kasutusse anda ka sisustusinventari, siis tuleb sellekohane informatsioon pakkumuse koosseisus eraldi välja tuua, esitada inventari koosseis, kirjeldus ja selle kasutamise tingimused.
- 5.5. Pakkumine peab olema allkirjastatud selleks vastavat õigust omava isiku poolt. Pakkumuse koosseisus esitada volikiri juhul, kui pakkumust allkirjastaval isikul puudub seadusjärgselt juriidilise isiku esindamise õigus.
- 5.6. Pakkumuse koosseisu kuuluvad esildis jm materjalid (dokumendid, tõendused, kirjeldused jmt) tuleb esitada paber kandjal väljatrükituna, kuid pakkuja võib neid soovi korral täiendada elektroonsete lisadega (sellisel juhul tuleb nimetatud materjal esitada elektroonilisel andmekandjal pakkumuse koosseisus või esitada veebiaadress, kust Konkursi korraldaja saab materjalid alla laadida).
- 5.7. Konkursi korraldaja ei hüvita pakkumuse ettevalmistamise, koostamise ja esitamisega seotud kulusid.

6. Pakkumuse esitamine

- 6.1. Pakkumus tuleb esitada Konkursi korraldajale aadressile Johan Laidoneri plats 5, Viljandi.
- 6.2. Pakkumuse võib esitada postiga, kuller- või käsipostiga.
- 6.3. Pakkumuste esitamise tähtpäev on **18.03.2020 kell 14:00**, st et nimetatud kuupäevaks ja kellaajaks peab pakkumus olema laekunud Konkursi korraldajale.
- 6.4. Pakkumus peab olema suletud kinnisesse ümbrikku ja märgistatud kirjega „Kunstikool. Konkurss. Mitte avada enne 18.03.2020 kella 14:05“.

7. Lepingu tagatis

- 7.1. Pakkumuse koosseisus peab pakkuja esitama kirjaliku kinnituse, et esitab 10 päeva jooksul Konkursi võitja kinnitamise otsuse pakkujatele väljastamise kuupäevast arvates Lepingu täitmise tagatisena garantiikirja 2000 eurole (edaspidi nimetatud täitmistagatis).
- 7.2. Konkursi korraldajal on õigus täitmistagatis realiseerida, kui Üürileandja ei täida tähtaegselt endale Lepinguga võetud kohustusi (Üüripind ei vasta nõuetele või vastab nõuetele osaliselt või tingimuslikult) või kui ilmneb, et Üürileandjana ilmselgelt ei ole huvitatud või pole võimeline Üüripinda Lepingus sätestatud tähtpäevaks Üürnikule üle andma.
- 7.3. Täitmistagatise garantiikirja võib väljastada krediidi- või finantseerimisasutus või kindlustusandja, esitada tuleb originaaleksemplar ja garantiikirjas peavad olema märgitud:
 - 7.3.1. Garantii tellija (Üürileandja), garantii saaja (Üürnik) ja garantii andja andmed (ärinimi, registrikood, aadress);
 - 7.3.2. Garantiisumma;
 - 7.3.3. Garantiitähtaeg, mis peab olema vähemalt 30.07.2020;
 - 7.3.4. kinnitus, et garantii ei sisalda tingimusi, mis piiravad garantii saaja õigust nõuda garantii andjalt garantiist tuleneva kohustuse täitmist garantiisumma ulatuses garantii saaja esimesel nõudmisel.
- 7.4. Üürnik vabastab täitmistagatise, st tagastab selle Üürileandjale, Üüripinna Üürnikule üleandmist kinnitava üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest 30 päeva jooksul.

8. Pakkumuste avamine

- 8.1. Pakkumused avatakse Viljandi Linnavalitsuse Johan Laidoneri plats 5 asuvas hoones ruumis nr 9 18.03.2020 kell 14:05.
- 8.2. Mittetähtaegselt laekunud pakkumused Konkursil ei osale.
- 8.3. Pakkujate esindajatel on õigus osaleda pakkumuste avamisel.
- 8.4. Pakkumuste avamise kohta koostatakse protokoll, kus fikseeritakse pakkuja nimi, üüripinna aadress ja üürimakse kalendrikuus.
- 8.5. Pakkumuste avamise protokoll väljastatakse pakkujatele 2 tööpäeva jooksul pakkumuste avamisest arvates.

9. Pakkumuste vastavus

- 9.1. Enne pakkumuste vastavuste hindamist kontrollib komisjon pakkujate vastavust punktis 4 sätestatud nõuetele. Komisjonil on õigus nõuetele mittevastava pakkuja pakkumus tagasi lükata.
- 9.2. Pakkumuste vastavuse hindamisel on komisjonil õigus nõuda pakkujalt täiendavat informatsiooni pakkumustes esitatud teabe selgitamiseks, täpsustamiseks ja piiritlemiseks.
- 9.3. Konkursi komisjonil on õigus otsustada, milliste pakkumuses esinevate puuduste korral on pakkujal siiski õigus konkursil osaleda.
- 9.4. Tingimustele mittevastava pakkumuse kohta fikseeritakse mittevastavuse asjaolud Komisjoni tööprotokollis, samuti fikseeritakse protokollis otsus pakkumuse tagasilükkamise kohta.
- 9.5. Pakkujatele, kelle isiklik olukord või kelle pakkumus ei vasta sätestatud tingimustele, teatab Konkursi korraldajale mittevastavuse asjaolud kirjalikult peale vastava otsuse tegemist.

10. Pakkumuste hindamine

- 10.1. Pakkumusi hinnatakse neis sisalduva teabe alusel.

10.1.1. Komisjon hindab pakkumuste vastavust esitatud tingimustele ja koostab pakkumuste hindamise kohta protokoll. Komisjonil on õigus nõuda pakkujatelt täiendavat informatsiooni pakkumustes esitatud teabe selgitamiseks, täpsustamiseks ja piiritlemiseks.

10.1.2. Komisjon jätab endale õiguse enne pakkumuste hindamist tutvuda pakutavate Üüripindadega nende asukohas kohapeal, selliselt kogutud info on samuti pakkumuste hindamise täiendavaks aluseks.

10.1.3. Sobiv aeg Üüripinnaga tutvumiseks lepitakse pakkujatega kokku.

10.2. Pakkumust hindamisel rakendatakse järgmisi hindamiskriteeriume:

10.2.1. üürimakse kalendrikuus – osakaal 20%;

10.2.2. ruumiprogrammi täitmine ja funktsionaalsus – 35%;

10.2.3. miljöö ja esteetilisus – 10%;

10.2.4. paiknemine ja terviklikkus – 35%.

10.3. Hindamisprotsess:

10.3.1. Punktide andmine kriteeriumide lõikes:

- Üürimakse kalendrikuus

- Hinnatakse lisa 1 esildise real B antud lõplikku üürimakset.

- NB! Kui ei pakkuja ei pea kinni Tingimuste punktis 3.6 sätestatud nõudest (maksimaalne üürimakse on 2400 eurot/kuus koos käibemaksuga), on komisjonil kaalutusotsuse kohaselt õigus lükata pakkumus tagasi või anda käesoleva kriteeriumi osas pakkumusele 0 punkti.

- Hinnatakse põhimõttel – vähim on parem. Hindamisel võrreldakse pakkumuste üürimaksete väärtust.

- Pakkumusele omistatavad punktid leitakse madalaima üürimakse jagamisel hinnatava pakkumuse üürimaksega ja korrutades 20-ga.

punktid = kõige madalam üürimakse * 20 / hinnatava pakkumuse üürimakse,

st et kõige madalama üürimaksega pakkumus saab 20 punkti, ülejäänud vähem.

- Ruumiprogrammi täitmine ja funktsionaalsus

- Hindamisel arvestatakse üüripinna vastavust ruumiprogrammile ja võimalikke kõrvalekaldeid etteantud ruumiprogrammist, vastavust Üürniku soovidele, üldist ruumilahendust, üüripinna paiknemist hoones, ruumikasutuse funktsionaalsust, efektiivsust ja kasutajasõbralikkust.

- Komisjonil on õigus tagasi lükata pakkumine, mille üüripinna ruumiprogrammi lahendus ja tehnilised näitajad-karakteristikud erinevad oluliselt Konkursi korraldaja poolt kirjeldatud eesmärkidest/tingimustest.

- Igale pakkumusele omistatakse komisjoni kaalutusotsusega hinne 10 palli süsteemis (hinded 1 kuni 10).

- Hinnatakse põhimõttel – suurim on parim.

- Pakkumusele omistatavad punktid leitakse hinnatava pakkumuse hinde jagamisel kõrgeima hindegaga ja korrutades 35-ga.

punktid = hinnatava pakkumuse hinne * 35 / kõrgeim hinne,

st et kõige suurema hinde saanud pakkumus saab 35 punkti, ülejäänud vähem.

- Miljöö ja esteetilisus

- Hindamisel arvestatakse hoone, milles Üüripind asub, üldist esteetilist väärtust, välisilmet ja vastavust Üürniku põhifunktsioonile – kunstihariduse andmisele, hoone sisemist ja välimist korrastatust.

- Igale pakkumusele omistatakse komisjoni kaalutusotsusega hinne 10 palli süsteemis (hinded 1 kuni 10).

- Hinnatakse põhimõttel – suurim on parim.

- Pakkumusele omistatavad punktid leitakse hinnatava pakkumuse hinde jagamisel kõrgeima hindegaga ja korrutades 10-ga.

punktid = hinnatava pakkumuse hinne * 10 / kõrgeim hinne,

st et kõige suurema hinde saanud pakkumus saab 10 punkti, ülejäänud vähem.

- **Paiknemine ja terviklikkus**

- Hindamisel arvestatakse üüripinna paiknemist hoones, samuti üüripinna kompaktsust, terviklikkust ja eraldatust. Eelise annab omaette funktsioneerimine (asumine eraldi hoones või hooneosas), selgepiiriline eraldatus hoone teistest üürikest/kasutuselolevatest pindadest. Soov on vältida nn koridorisüsteemset paiknemist ja olukorda, et samas hoones tegutsevad Üürniku kõrval mitmeid erinevad asutused ja ettevõtjad. Eelise annab Üüripinna paiknemine 1. ja/või 2. korrusel.

- Samuti hinnatakse pakkuja kirjelduse põhjal ruumide eeldatavat väljaehitamise taset (vastavust tehnilistele tingimustele), Üüripinna (sh hoone teiste üürikestega ühiskasutuses ja üldkasutatavate ruumide, mis otseselt ei kuulu üüripinna koosseisu) eeldavat viimistluse taset, eeldatavat energiasäästlikkust (Üürniku eesmärgiks on võimalikult väikesed Üüripinna kõrvalkulud).

Igale pakkumusele omistatakse komisjoni kaalutusotsusega hinne 10 palli süsteemis (hinded 1 kuni 10).

- Hinnatakse põhimõttel – suurim on parim.
Pakkumusele omistatavad punktid leitakse hinnatava pakkumuse hinde jagamisel kõrgeima hindega ja korrutades 35-ga.

punktid = hinnatava pakkumuse hinne * 35 / kõrgeim hinne,

st et kõige suurema hinde saanud pakkumus saab 35 punkti, ülejäänud vähem.

10.3.2. Punktid arvutatakse sajandiku täpsusega.

10.3.3. Pakkumuse lõpliku punktisumma saamiseks hindamiskriteeriumide lõikes kogutud punktid summeeritakse.

10.4. Konkursi võitjaks on pakkuja, kelle pakkumuse punktide summa on suurim.

10.5. Võrdväärsete pakkumiste korral tunnistatakse Konkursi võitjaks pakkumus, mis funktsionaalsuse kriteeriumi osas asub kõrgemal kohal.

10.6. Konkursi korraldaja avaldab pakkujatele kõigile pakkumustele omistatud hinded ja nende põhjal arvutatud punktid hindamiskriteeriumide lõikes, samuti avaldatakse kõigi pakkumuste punktisummad. Konkursi korraldaja ei ole kohustatud ühelegi pakkujale andma infot tema ega teiste pakkujate pakkumuse hindeid kujundavate asjaolude kohta.

10.7. Pakkumusi hinnanud komisjon teeb Viljandi Linnavalitsusele põhjendatud ettepaneku kinnitada Konkursi võitja. Konkursi võitja kinnitatakse Viljandi Linnavalitsuse korraldusega, mis tehakse kõigile pakkujatele kirjalikult teatavaks 3 tööpäeva jooksul Konkursi tulemuste kinnitamisest arvates.

11. Pakkumuse või kõigi pakkumuste tagasilükkamine

11.1. Konkursi korraldajal on õigus pakkumus tagasi lükata, kui pakkujal ei ole täidetud punktides 4 ja 5 nimetatud nõuded või kui pakutav Üüripind ei vasta Tingimustes esitatud nõuetele. Konkursi korraldaja võib anda pakkujale võimaluse ja tähtaja esinenud puudus(t)e likvideerimiseks.

11.2. Konkursi korraldaja jätab endale õiguse kõik pakkumused tagasi lükata ja Lepingut mitte sõlmida alljärgnevatel juhtudel:

11.2.1. Lepingu sõlmimine on muutunud võimatuks või ebaotstarbekaks Konkursi korraldajast sõltumatutel põhjustel;

11.2.2. Konkursi võitjaga ei õnnestu punktis 12.3 nimetatud tähtaja jooksul võitjast tulenevatel põhjustel sõlmida Lepingut;

11.2.3. üürimaksed kujunevad sedavõrd suureks, et Konkursi korraldajal puuduvad eelarvelised vahendid Lepingu sõlmimiseks;

11.2.4. ükski pakkumus ei vastanud sisuliselt Konkursi korraldaja vajadustele, sh ruumiprogrammi lahendus ja tehnilised näitajad-karakteristikud erinevad oluliselt Konkursi korraldaja poolt kirjeldatud eesmärkingimustest ning Üüripind on ebafunktsionaalne.

12. Lepingu sõlmimine

- 12.1. Lepingu projekt on esitatud Tingimuste lisa 3.
- 12.2. Enne Lepingu sõlmimist on Konkursi korraldajal ja võitjal õigus pidada läbirääkimisi sõlmitava Lepingu tingimuste täpsustamiseks ja täiendamiseks.
- 12.3. Leping sõlmitakse Konkursi võitjaga 30 päeva jooksul Konkursi võitja kinnitamise otsuse pakkujatele väljastamise kuupäevast arvates.
- 12.4. Kui Konkursi võitja ei pea kinni punktis 12.3 nimetatud tähtajast või võtab oma pakkumuse tagasi, on Konkursi korraldajal järgmised õigused:
- 12.4.1. hinnata pakkumisi uuesti ja kinnitada uus Konkursi võitja;
 - 12.4.2. tunnistada Konkursi nurjunuks.

13. Selgituste saamine, informatsiooni ja otsuste edastamine

- 13.1. Käesolevate Tingimuste kohta selgituste saamiseks esitada päring Konkursi korraldaja e-posti aadressile viljandi@viljandi.ee.
- 13.2. Konkursi korraldaja annab vastuse otse selgituse küsijale ning avaldab kõik selgitused, jm pakkumuse ettevalmistamiseks antava täiendava informatsiooni Viljandi linna veebilehel konkursi teate juures.
- 13.3. Küsimused pakkujatele, Konkursiga seotud informatsiooni ja Konkursi otsused edastab Konkursi korraldaja elektrooniliselt pakkuja poolt pakkumuse koosseisus esitatud e-posti aadressile.

14. Lisad

- Lisa 1 – Pakkumuse esildis
- Lisa 2 – Üüripinna tehnilised nõuded
- Lisa 3 – Lepingu projekt
- Lisa 4 – Ruumiprogramm
- Lisa 5 – Töötaotlustele reageerimise tähtajad
- Lisa 6 - Väliheakorraale esitatavad nõuded

Pakkumuse esildis

Avalik konkurss „Viljandi Kunstikoolile ruumide üürimine“

Konkursi korraldaja: Viljandi Linnavalitsus

Pakkuja nimi: _____

Registrikood: _____

Aadress: _____

Telefon: _____

e-post: _____

A ÜLDANDMED ÜÜRIPINNA KOHTA	Pakkumuse kohaselt
1. Aadress	
2. Omanik	
3. Pindala, m ² : 1) Üüripind 2) hoone üldpind	
4. Iseloomustavad andmed (korruselisus, kasutusvalmidus jm)	
5. Kitsendused, piirangud	
6. Küteliik, eeldatavad küttekulud, €/aastas	
7. Peakaitse, A Tööstusvoolu 380 V olemasolu	
8. Soe vesi, tsentraalne/lokaalne (elektriboiler vm)	
9. Parkimiskohtade arv kinnistul	
B ÜÜRIMAKSE koos käibemaksuga, €/kuus <i>*Kui tegemist on maksuvaba käibega, siis lisada märkus „käibemaksu ei lisandu“.</i>	

Allkirjastaja nimi: _____

Allkiri: _____ Kuupäev: _____

Üüripinna tehnilised nõuded

Avalik konkurss „Viljandi Kunstikoolile ruumide üürimine“

Konkursi korraldaja: Viljandi Linnavalitsus

1. Üldnõuded

1.1. Üüripinna nõuetele vastavusse viimine on Üürileandja kohustus.

Sellest tulenevalt tuleb enne üüripinna Üürnikule üleandmist kogu üüripinnal ja üüripinna välistes, kuid üüripinna kasutamisega lahutamatult seotud hoone trepikodades, koridorides ning fuajeedes Üürileandja korraldusel ja kulul teha vajalikud mahus rekonstrueerimistööd, ümber- või juurdeehitustööd ja/või remonttööd siseviimistluse ja tehnosüsteemide uuendamiseks, et tagada Üürnikule nõuetekohane ja esteetiline töökeskkond. Kõik üldehitustööd ja eriehitustööd tuleb teostada üüripinna Üürnikule üleandmise tähtpäevaks.

1.2. Üüripind peab olema projekteeritud ja ehitatud välja tasemel, mis tagab nende ruumide funktsioonidekohast kasutamist ja arvestab Tingimustes sätestatud nõudeid.

1.3. Üüripind peab alates üüripinna üleandmisest kuni Lepingu lõpuni vastama Tingimustes toodud nõuetele.

1.4. Rekonstrueerimistöödeks taotleb Üürileandja Viljandi Linnavalitsuselt ehitusseaduse kohase ehitusloa ja Üüripinna üleandmiseks peab Üüripinnale olema Viljandi Linnavalitsuse poolt väljastatud kasutusluba.

1.5. Alljärgnevalt on esitatud Konkursi korraldaja nõuded ja tingimused, millele Konkursi korraldaja pöörab erilist tähelepanu:

1.5.1. Üüripinnal kasutatud/kasutatavad materjalid, tooted, seadmed, inventar, tehnosüsteemid ja nende paigaldamise tehnoloogia peavad tagama võimalikult pika kasutusea, vastupidavuse ning olema võimalikult kulumis- ja vandaalikindlad;

1.5.2. kõik täna hoones olemasolevad ja samuti väljaehitatavad tehnosüsteemid peavad toimima nende kasutamise seisukohast kõige ökonoomsemal ja energiasäästlikumal viisil;

1.5.3. peab olema tagatud vajalik helipidavus, ohutus, valgustus, sobilik tehnosüsteemide paigaldus ja muud tervisekaitsest ja ruumide põhifunktsioonidest ja kasutusintensiivsusest tulenevad nõuded.

1.6. Üürileandja kohustub enne üüripinna Tingimustele vastavaks viimiseks vajalike üld- ja ehitustööde teostamist Üürnikuga kokku leppima nende tööde sisu ja mahu ja üüripinna konkreetse ruumilise lahenduse. Kokku lepitakse nii kasutatavates materjalides kui ka viimistluse värvitoonides.

1.7. Üürileandja peab ehitustööde teostamisel arvestama hea ehitustava põhimõtetega.

2. Erinõuded

2.1. Keraamika-/vormiõpetuseklassis peab olema lokaalse sundventilatsiooni (tõmbekapi) paigaldamise valmidus ja ruumis peab olema nimetatud seadme tööstusvoolu 380 V toitevõrku ühendamise võimalus.

2.2. Kõik klassiruumid peavad olema eraldi ligipääsetavad, mitte läbikäidavad.

2.3. Kõikides klassides, v.a. arvutiklassis ja fotostuudios, peab olema tagatud mugav võimalus pesta käsi ja töövahendeid õppeklassi vahetus läheduses. Keraamika-/vormiõpetuseklassi kraanikausi äravool peab olema varustatud savi sette kogujaga.

2.4. Elektrisüsteem peab olema uuendatud ja normidele vastav ning suutma välja kannatada vähemalt 20 arvuti, keraamikaahju (tööstusvool 380 V, 6,0 kW), prožektorite, radiaatori ja veel mõne elektriseadme üheaegse töötamise. Süsteemi peakaitse peab olema 3*25 A.

2.5. Üüripinnal kõikides õppe- ja personaliruumides peab olema internetiühenduse valmidus.

2.6. Disaini- ja fotoruumis peavad olema Etherneti võrgupistikud 15 arvutile ja seadmele.

2.7. Erinevates ruumides peab olema piisavalt pistikupesi (kokku ca 65-70 tk).

Miinimumnõuded:

1. Joonistamise-/maaliõppeklass – 1 pistikupesa 3 erinevas seinas, kokku vähemalt 3 tk;
2. Joonistamise-/maaliõppeklass – 1 pistikupesa 3 erinevas seinas, kokku vähemalt 3 tk;
3. Saal/galerii, mis on kasutatav ka joonistamise-/maaliõppeklassina – 1 pistikupesa 3 erinevas seinas, kokku vähemalt 3 tk;
4. Keraamika-/vormiõpetuseklass – vähemalt 4 pistikupesa + 2 tööstusvoolu pistikupesa keraamikaahjudele;
5. Kunstiloo-/vormiõpetuseklass – 1 pistikupesa 3 erinevas seinas, kokku vähemalt 3 tk;
6. Arvutiklass – piisavalt pistikupesi 20 arvutile ja lisaseadmele, kokku vähemalt 20 x 2 tk;
7. Fotostuudio – 1 pistikupesa 3 erinevas seinas, kokku vähemalt 3 tk;
8. Õpetajate tuba – vähemalt 4 x 2 pistikupesa erinevates seintes;
9. Direktori kabinett – vähemalt 2 tk;
10. Õppekorraldaja kabinett – vähemalt 2 tk;
11. Õpilaste garderoob – vähemalt 2 tk;
12. Õpilaste puhkeala – vähemalt 2 tk;
13. Fuajee – 1 pistikupesa 2 erinevas seinas, kokku vähemalt 2 tk.

2.8. Üüripinnal peab olema töötav, ööpäevaringse valveteenistusega ühendatud valvesignalisatsioon. Häiretele reageerimise tagab üürnik.

2.9. Et tagada Üüripinnal õppetööks vajalik loomulik valgus, peavad aknad paiknema nn normaal- ehk tavakõrgusel, ei ole lubatud akende paiknemine ruumide horisontaalsest telgjoonest kõrgemal.

2.10. Üüripind peab vastama kõikidele tuleohutuse nõuetele.

- Lähtuda tuleb Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Arvestada, et:
 - Ehitise kasutamisetarve – Suurte rahvahulkade kogunemishooned, huvikooli õppehoone.
- Üüripinna vastavusest nõuetele või nõuetele vastavuse viimise tingimustest konsulteerib huvitatud isikut Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor Mati Umbleja (tel 435 4513 või 505 3609, e-post mati.umbleja@rescue.ee).

2.11. Üüripinnal peab olema Terviseameti luba kasutada seda huvikooli ruumidena.

Terviseameti üldnõuded:

- Tervisekaitsealuste osas konsulteerib huvitatud isikut Terviseameti Lõuna talituse Viljandimaa esindus, Vabaduse plats 4, Viljandi (tel 433 0521, e-post louna@terviseamet).

2.12. Küte.

Kaugküttepiirkonnas on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omandis või valduses on tarbijapagaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks (Alus: Viljandi Linnavalikogu 28.01.2005 määrus nr 93 „Viljandi kaugküttepiirkonna piirid, võrguga liitumise ja võrgust eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded, soojusettevõtja arenduskohustus“).

3. Projekteerimine

Üürileandja peab üüripinna vastavusse viimiseks vajalikele töödele koostama projektdokumentatsiooni (telekommunikatsioonivõrk, ventilatsioon tugev- ja nõrkvoolupaigaldis, vesi- ja kanalisatsioon, üldehitustööd – juhul, kui planeeritakse lammutus- või ümberehitustöid). Selleks tuleb Üürileandjal küsida Viljandi Linnavalitsuselt projekteerimistingimusi ja koostatud projektdokumentatsioon esitada kokkulepitud kuupäevaks Viljandi Linnavalitsusele kinnitamiseks ja teostada üld- ja eriehitustööd kinnitatud projekti alusel.

Lepingu projekt

Avalik konkurss „Viljandi Kunstikoolile ruumide üürimine“

Konkursi korraldaja: Viljandi Linnavalitsus

ÜÜRILEPING

_____ 2020. a

/.../, registrikoodiga /.../ aadressiga /.../, keda esindab juhatuse esimees /.../ (edaspidi **Üürileandja**) ja

Viljandi linn registrikoodiga 75005222, keda esindab linnapea Madis Timpson (edaspidi **Üürnik**), keda nimetatakse edaspidi koos Poolteks, sõlmisid käesoleva üürilepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

1. Lepingu objekt ja tähtaeg

- 1.1. Üürileandja annab ja Üürnik võtab kasutusse aadressil Viljandi linn /.../ (edaspidi **Hoone**), **asuvad ruumid suurusega /.../ m²** (edaspidi **Vara**), vastavalt Lisale 2.
- 1.2. Leping jõustub /.../ ja kehtib tähtajalisena kuni /.../.a.
- 1.3. Üürileandja annab ja Üürnik võtab Vara kasutusse alates /.../.a. Vara üleandmine ja vastuvõtmine vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise aktiga (Lisa 3), millega fikseeritakse Vara seisukord ja elektrienergia ning vee mõõdikute näidud üleandmise hetkel.
- 1.4. Lepingule allakirjutamisega kinnitab Üürnik, et on täielikult teadlik üüritava Vara seisukorrast.

2. Üüri suurus ja tasumine

- 2.1. Üürnik kohustub tasuma igakuiselt Üürileandjale üüri /.../ eurot. Üür sisaldab tasu Üürniku ainukasutuses oleva üüripinna kasutamise eest. Üür sisaldab käibemaksu.
- 2.2. Üürnik on kohustatud tasuma üüri 1 (üks) kord kuus jooksva kuu eest kuu 20. kuupäevaks Üürileandja arvelduskontole /.../ tingimusel, et arve on Üürileandja poolt esitatud hiljemalt 7 (seitse) päeva enne maksetähtaega. Juhul, kui Üürileandja ei esita arvet tähtaegselt, pikeneb üüri tasumise tähtaeg perioodi võrra, mil Üürileandja on arve esitamisega viivitanud.
- 2.3. Üüri tasumise kohustus rakendub peale Vara üleandmist Üürnikule, st Vara üleandmise-vastuvõtmise aktis fikseeritud kuupäeva seisuga.

3. Üürniku kohustused

Üürnik kohustub:

- 3.1. täitma kõiki lisas 1 fikseeritud Üürnikule langevaid kohustusi;
- 3.2. kasutama Vara heaperemehelikult ja tagama tuleohutuse eeskirjade täitmise;
- 3.3. kasutama üüritud Vara sihtotstarbelisena s.o huvihariduse suunitlusega teenuste osutamiseks. Üüritud Vara allüürile või muul alusel kasutusse andmine kolmandatele isikutele võib toimuda ainult Üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.
- 3.4. lubama Üürileandja esindajaid tööpäevadel koos Üürniku esindajaga ruumi Lepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks.
- 3.5. kandma Lepingu kehtivuse jooksul kõik jooksvad kulutused, sh vesi ja kanalisatsioon, elekter, soojus, mis seonduvad Üürniku tegevusega üüripinnal, mida Üürnik reaalselt kasutab. Hoone teiste üürnikega ühiskasutuses olevate ruumide (trepikoda, evakuaatsiooniteed, koridorid jmt) elektrienergia tarbimise eest tasumisel lähtutakse proportsionaalsuse põhimõttest.

3.6. tagastama Vara Lepingu lõppemisel kasutuskõlblikuna arvestades sealjuures normaalset kulumist.

3.7. vabastama Üürileandja poolt enne Lepingu sõlmimist tasutud kahe kuu üüri summa suuruse tagatisraha üüripinna Üürnikule üleandmist kinnitava üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest arvates 10 (kümne) päeva jooksul.

3.8. varustama üürileandjat elektroonilise hoolduspäeviku kasutajakontoga ning tegema kasutajataseme koolituse.

4. Üürniku õigused

Üürnikul on õigus:

4.1. saada oma valdusse ja kasutusse punktis 1.1 näidatud Vara punktis 1.2 näidatud perioodil.

4.2. kasutada Hoonesse paigaldatud valvesüsteemi.

4.3. nõuda vajaduse ilmnemisel Üürileandjalt Hoone ja Vara kapitaal- ning sanitaarremondi teostamist.

4.4. nõuda 3.10.1. loetletud süsteemide korralist hooldust ja korrasolekut ning krundi korrashoidu vastavalt tingimustele Lisa 6.

4.5. realiseerida Üürileandja poolt enne Lepingu sõlmimist antud tagatis garantiikirjana 4000 eurole, kui Üürileandja ei täida tähtaegselt endale Lepinguga võetud kohustusi või kui on tekkinud olukord, et Üürileandja ilmselt ei ole võimeline neid täitma.

4.6. paigaldada hoone fassaadile peasissepääsu kõrvale teadete tahvli ja Kunstikooli nimesildi.

4.7. paigaldada peasissepääsu lähedale postkast.

4.8. eksponeerida fassaadil kunstiteoseid seda eelnevalt kooskõlastades Linnakunstnikuga ning Üürileandjaga.

5. Üürileandja kohustused

Üürileandja kohustub:

5.1. viima Hoone ja Vara vastavaks Lepingu lisades 1 ja 2 esitatud tingimustele ja kirjeldustele punktis 1.3 nimetatud tähtpäevaks;

5.2. täitma kõiki Lepingu lisas 1 fikseeritud Üürileandjale langevaid kohustusi.

5.3. andma Üürnikule üürile punktis 1.1 näidatud Vara punktis 1.2 näidatud perioodil.

5.4. mitte sekkuma Üürniku majandustegevusse.

5.5. tagama Hoone ja Vara loetletud 3.10.1 süsteemide korrasoleku ning Hoone ümber asuva kinnistu korrashoiu vastavalt tingimustele Lisa 6.

5.6. teostama vajadusel Hoone ja Vara remonti.

5.7. tegutsema Hoones ja selle ümbruses selliselt, et see ei takistaks Üürniku juurdepääsu Varale.

5.8. kasutama elektroonilist haldustarkvara ja reageerima üürniku töötaotlustele vastavalt Lisa 5 esitatud tingimustele.

6. Üürileandja õigused

Üürileandjal on õigus:

6.1. teostada Hoones vajalikke remondi- ja ehitustöid, teavitades Üürnikku planeeritud remonditöödest vähemalt 3 (kolm) kalendrikuud ette, erakorralistest remonditöödest alates nende tegemise vajadusest teada saamisest.

6.2. ehitada, hooldada ja ekspluateerida valgustusseadmeid ning kütte-, ventilatsiooni- ja õhukonditsioneerimissüsteeme.

6.3. Hoone või selle osa hooldus-, remondi- või ehitustööde ajaks tõkestada või sulgeda sellele juurdepääs. Hoone osa sulgemine nimetatud töödeks selliselt, et takistatakse Üürniku juurdepääsu ruumidele, toimub Üürnikuga kooskõlastatud ajal ja viisil. Üürniku kooskõlastus ei ole vajalik, kui nimetatud tööde teostamine on hädavajalik ning Üürniku kooskõlastust ei olnud mõistlikult võimalik saada.

6.4. tegutseda Hoones selle efektiivsema ja sobivama ekspluateerimise huvides, kahjustamata sealjuures Üürniku majanduslikke huve. Üürileandja peab Hoone remonditöid planeerides arvestama, et need oleksid Üürniku jaoks võimalikult vähe koormavad.

7. Lepingu muutmine ja pikendamine

7.1. Lepingut võib muuta Poolte kirjalikul kokkuleppel järgides riigihangete seadust. Kõik Lepingu muudatused ja täiendused jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema Poole volitatud esindajate poolt.

7.2. Lepingu muudatused vormistatakse Lepingu lisana.

7.3. Pooltel on õigus vastastikusel kokkuleppel ühekordselt Lepingut sama pikaks üüriperioodiks pikendada.

8. Lepingu lõppemine ja ennetähtaegne lõpetamine

8.1. Leping lõpeb punktis 1.2 nimetatud tähtaja möödumisel, Vara hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel.

8.2. Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub Poolte kokkuleppel. Lepingut võib lõpetada ennetähtaegselt ühe Poole algatusel võlaõigusseaduses või käesolevas Lepingus ettenähtud alusel, kusjuures Lepingu ennetähtaegset lõpetamist nõudev Pool on kohustatud sellest teatama teisele Poolele kirjalikult 6 (kuus) kuud ette. Üürileandja peab tagama Üürnikule olukorra, et üüriperiood ei katke enne jooksva õppeaasta lõppemist.

8.3. Üürileandja võib nõuda Lepingu ennetähtaegset lõpetamist juhul, kui:

8.3.1. Üürnik kasutab Vara vastuolus selle sihtotstarbega;

8.3.2. Üürnikul on tekkinud võlgnevus Üürileandja ees enam kui kolme kuu üüri ulatuses;

8.3.3. Üürnik lõhub või rikub tahtlikult üüritud Vara.

8.4. Üürnik võib nõuda Lepingu ennetähtaegset lõpetamist juhul kui:

8.4.1. Vara osutub kasutamiskõlbmatuks asjaolude tõttu, mille eest Üürnik ei vastuta;

8.4.2. Üürileandja ei täida Lepinguga talle pandud kohustusi.

8.5. Lepingu lõppemisel vormistatakse Vara üleandmise-vastuvõtmise akt, millega fikseeritakse Vara seisukord selle tagastamisel Üürileandjale ja vee ning elektrienergia mõõdikute näidud. Vara tagastamisel arvestatakse selle normaalse kulumisega.

9. Poolte vastutus

9.1. Üüri õigeaegse tasumata jätmise korral maksab Üürnik viivist 0,05% viivitatud summalt iga maksmisega viivitatud päeva eest.

9.2. Üürileandja poolt maksmisele kuuluvate summade tasumisega viivitamisel maksab Üürileandja viivist 0,05% viivitatud summalt iga maksmisega viivitatud päeva eest.

9.3. Pooled kohustuvad hüvitama teisele Poolele otsese varalise kahju, mis tuleneb Lepingu täitmata jätmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.

10. Lepingu tagatised

Üüritud Vara omandiõiguse üleminekul Üürileandjalt kolmandale isikule jääb käesolev Leping jõusse ka kolmanda isiku suhtes, kui Eesti Vabariigi seadustes ei ole ette nähtud teisiti.

11. Teated

11.1. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, v.a juhtudel, kui sellised teated on informatiivse iseloomuga ja mille edastamisel teisele Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

11.2. Teade loetakse kättesaaduks, kui:

11.2.1. teise Poole e-posti aadressile on saadetud kättesaamise kinnitus;

11.2.2. teade on üle antud allkirja vastu;

11.2.3. teade on saadetud postiasutuse poolt tähitud kirjaga teise Poole poolt näidatud aadressil ja postitamisest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva.

11.3. Informatsioonilist teavet võib edastada suulisel, telefoni, e-posti teel.

12. Vääramata jõud

12.1. Käesolevast Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittekohast täitmist ei loeta Lepingu tingimuste rikkumiseks juhul, kui Lepingu tingimuste mittetäitmine või mittekohane

täitmine on tingitud vääramatust jõust (force majeure) ning Pooled on teinud kõik endast sõltuva sellise olukorra vältimiseks, likvideerimiseks ning lepinguliste kohustuste täitmiseks.

12.2. Pool, kelle käesolevas Lepingus ettenähtud kohustuste nõuetekohane täitmine on takistatud vääramatu jõu tunnustega asjaolude tõttu, on kohustatud sellest teisele Poolele kirjalikult teatama 2 (kahe) nädala jooksul alates päevast, millal ta sai teada vääramatust jõust tulenevast takistusest, kuid mitte hiljem kui 1 (ühe) kuu jooksul alates selle tekkimisest.

12.3. Vääramatu jõu esinemine ei vabasta Pooli jõupingutuste rakendamisest selliste põhjuste kõrvaldamiseks ning nad peavad oma lepinguliste kohustuste täitmist jätkama koheselt, kui vääramatust jõust tingitud takistused on kõrvaldatud.

13. Muud tingimused

13.1. Poolte vahel käesoleva Lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendab vaidluse Tartu Maakohus.

13.2. Käesolevas Lepingus sätestamata küsimustes lähtuvad Pooled võlaõigusseadusest ning teistest Eesti Vabariigi asjakohastest õigusaktidest.

13.3. Kõik Lepinguga Pooltele antavad õigused ja kehtestatud kohustused laienevad ja on siduvad Üürileandja ja Üürniku õiglusjärglastele. Üürniku Lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste üleandmine on lubatud ainult Üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul.

13.4. Pooled on kokku leppinud, et Üürnik ei nõua Lepingu kohta märke tegemist kinnistusraamatusse.

13.5. Kirjutades käesolevale Lepingule alla kinnitavad Pooled, et nad on Lepingus sisuga tutvunud, nende õigused ja kohustused on arusaadavad ja nad kohustuvad neid täitma.

13.6. Käesolev Leping on koostatud 2 (kahes) identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris eesti keeles, millest üks eksemplar antakse Üürileandjale ja teine Üürnikule.

14. Lepingu lisad

Lisa 1 – Avaliku konkursi „Viljandi Kunstikoolile ruumide üürimine“ tingimused

Lisa 2 – Üürileandja __.__.2020 pakkumuse esildis

Lisa 3 – Vara üleandmise-vastuvõtmise akt

Lisa 5– töötaotlustele reageerimise tähtajad

Lisa 6- väliheakorrale esitatavad nõuded

15. Poolte rekvisiidid

ÜÜRILEANDJA:

/.../

/aadress/

Registrikood /.../

Tel /.../

e-post /.../

/allkirjastatud digitaalselt/

ÜÜRNIK:

Viljandi linn

Linnu 2, Viljandi 71020

Registrikood 75005222

Tel 435 4710

e-post viljandi@viljandi.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Ruumiprogramm

Avalik konkurss „Viljandi Kunstikoolile ruumide üürimine“

Konkursi korraldaja: Viljandi Linnavalitsus

RUUMI TÜÜP	Vähim vajalik pindala, m²
1. Joonistamise-/maaliõppeklass	40
2. Joonistamise-/maaliõppeklass	40
3. Saal/galerii, mis on kasutatav ka joonistamise-/maaliõppeklassina	70
4. Keraamika-/vormiõpetuseklass	40
5. Kunstiloo-/vormiõpetuseklass	40
6. Arvutiklass	40
7. Fotostuudio	35
8. Õpetajate tuba	10
9. Direktori kabinett	10
10. Õppekorraldaja kabinett	15
11. Õpilaste garderoob	30
12. Õpilaste puhkeala	30
13. Õppevahendite ja inventari ladu	20
14. Õpilastööde arhiiv	8
15. Koristajaruum	1
16. Fuajee	20
17. Töötajate tualett	2
18. Õpilaste tualetid	6
19. Duširuum	2

Töötaotlustele reageerimise tähtajad

AVARII	Avarii lokaliseerimine viivitamata, kuid hiljemalt 30 minuti jooksul avariist teadasaamisest arvates. Avariijärgse remondi teostamine lepitakse eraldi kokku. Avarii on rike, mis ohustab kas inimesid, objekti turvalisuse tagamist, on tekitanud või tekitab olulist materiaalet kahju, sh keskkonnale
RIKE	Kõrvaldatakse viivitamata, kuid hiljemalt 48 h jooksul rikkest teada saamisest arvates. Rikke tulemusel (üldjuhul) seade või süsteem (paigaldis) kas seiskub või jätkab tööd nõuetele mittevastavalt või mitteusaldusväärselt. Rikke ilmnemisel on häiritud normaalne töö- ja elukorraldus, kuid see ei too kaasa olulist materiaalet kahju, seejuures kasvab avarii tekkimise oht
PUUDUS	Kõrvaldatakse viivitamata, kuid hiljemalt 72 h jooksul puudusest teada saamisest arvates. Puudus on mittevastavus võrreldes ettenähtud tingimustega, sh kokkulepete ja/või kohustustega. Puudus ei pea tingimata kaasa tooma ei süsteemi seiskumist ega otsese kahju tekkimist, kuid puuduse ilmnemine on üldjuhul aluseks tingimusliku tehnohoolduse tegemisele. Puudus ei sega objekti igapäevast toimimist
JUHUTÖÖD	Objektile jõudmine ning töödega alustamine lepitakse tellijaga eraldi kokku. Juhutööd on objekti kasutaja tellimustööd, mis ei ole otseselt kinnisvaraga seotud, kuid mille teostamise eest vastutab kinnisvara haldusamet

Väliheakorrale esitatavad nõuded

1. Kinnistu õueala üldine korrashoid peab olema tagatud igapäevaselt hiljemalt kella 8.00-ks hommikul. See tähendab, et igal hommikul tuleb ära koristada ja utiliseerida territooriumil, parklas ja krundiga piirnevatel kõnniteedel vedelev lahtine prügi, oksad, lehed, tolmu jms. Igapäevaselt pühkida trepid, kõnniteed ning tühjendada prügikastid.
2. Suvisel perioodil (aprill kuni september) teostada territooriumil muruniitmine ja trimmerdamine vastavalt vajadusele. Muru pikkus võib olla kuni 10 cm ning peale niitmist peab muru olema ühtlane.
3. Talvisel perioodil (oktoober kuni märts) teostada kõikide krundil asuvate treppide s.h hoone treppide mis tagavad ligipääsetavuse hoonesse ja kõnniteede lumest ja jääst puhastamine hiljemalt kella 8.00-ks hommikul. Vajadusel libedusetõrje teostamine graniitkillustikuga.
4. Tagada riigilipu olemasolu ja heiskamine vastavalt Eesti lipu seadusele.