

Avalik konkurss „Sakala Keskuse kohvikuruumide üürile andmine“ kirjaliku enampakkumise teel

Konkursi tingimused

Viljandi Linnavalitsus teeb huvitatud isikutele ettepaneku esitada pakkumus Viljandi Sakala Keskuses, aadressiga Tallinna tänav 5 asuvate kohvikuruumide (edaspidi Üüripind) pindalaga 154,6 m² üürilevõtmiseks käesoleva konkursi tingimuste alusel alates 01.07.2021, et avada üüripinnal kohvik-restoran.

1. Konkursi korraldaja

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

2. Üldtingimused

- 2.1 Üürileping sõlmitakse tähtajaga 10 aastat.
- 2.2 Üürihinna alghind on 4.00 eur/ m² kuus koos käibemaksuga (üürileandja on käibemaksu kohustlane) Lisaks enampakkumise teel pakutud üürile kuuluvad tasumisele tasud kommunaalteenuste eest.
- 2.3 Üürnik on kohustatud üüripinnal avama kohvik-restorani hiljemalt 01.09.2021.
- 2.4 Perioodil 01.07.2021-31.12.2021 on üürnik igakuiselt kohustatud tasuma 50% üürihinnast.
- 2.5 Üürihinnas sisaldub ka I ja II-korruse terrassi, üldpinnaga 170,4m², kasutamine suveperioodil.
- 2.6 Üüripinnal oleva inventari kasutus lepitakse kokku lepingu sõlmimisel.
- 2.7 Käesolevates avaliku konkursi tingimustes (edaspidi Tingimustes) nimetatakse Konkursi korraldajat ka Üürileandjaks ning pakkujat Üürnikuks ja pakutavaid ruume Üüripinnaks.
- 2.8 Konkursi eesmärk on sõlmida üürileping (edaspidi Leping).
- 2.9 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.
- 2.10 Pakkujate ja pakkumuse vastavust Tingimustele kontrollib ja pakkumusi hindab selleks moodustatud komisjon, kellel on volitused teha Viljandi Linnavalitsusele ettepanekuid pakkujate Konkursilt kõrvaldamiseks, pakkumuse või kõigi pakkumuste tagasilükkamiseks ja Konkursi võitja kinnitamiseks.
- 2.11 Konkurss lõpeb Lepingu sõlmimisega.

3. Nõuded Konkursil osalemiseks

3.1. Konkursil ei saa osaleda isik:

- 3.1.1. kes on pankrotis või likvideerimisel või saneerimisel, kelle äritegevus on peatatud või kes on muus sellesarnases seisukorras tema asukohamaa seaduse kohaselt;
 - 3.1.2. kelle suhtes on algatatud sundlikvideerimine või muu sellesarnane menetlus;
 - 3.1.3. 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;
 - 3.1.4. kellel on riiklike maksude tasumisel võlgnevus pakkumuste esitamise tähtpäeva seisuga.
- Pakkujal esitada kirjalik kinnitus, et tal ei esine punktides 3.1.1-3.1.4 nimetatud asjaolusid. Riiklike maksude tasumise kohustuse täitmist kontrollib konkursi korraldaja e-päringuga Maksu- ja Tolliametile, pakkujal tõendust esitada pole vaja.

3.2 Konkursi korraldaja küsib konkursil osalejalt konkursi käigus pakkuja kohustuste täitmata jätmisega tekitatud kahjude täieliku või osalise hüvitamise tagamiseks pakkumuse tagatist 500 (viissada) 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:

3.2.1. Tagatis peab olema jõus vähemalt pakkumuse jõusoleku tähtaja lõpuni.

3.2.2. Konkursi korraldaja tagastab pakkumuse tagatise pakkujale viie tööpäeva jooksul järgmistel juhtudel:

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

3.2.3. 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.

4. Pakkumus peab sisaldama:

4.1. Enampakkumisel osalemise sooviavaldust, juriidilise isiku puhul pädeva organi otsust Enampakkumisel osalemiseks;

4.2. Nõusolekut enampakkumisel osalemiseks enampakkumise kehtestatud tingimustel;

4.3. Dokumenti tagatisraha tasumise kohta;

4.4. Numbrit ja sõnadega kirjutatud arvuline pakkumissumma (eurot/m² kuus) eurodes.

4.5. Kontseptsiooni selle kohta, millist kohvik-restorani planeeritakse üüripinnal avada.

5 Pakkumuse esitamine

5.1. Pakkumus tuleb esitada Konkursi korraldajale aadressile Johan Laidoneri plats 5, Viljandi.

5.2. Pakkumuse võib esitada postiga, kullerpostiga ja käsipostiga või tuua aadressile Johan Laidoneri plats 5, Viljandi sekretäri juurde.

5.3. Pakkumuste esitamise tähtpäev on **28.05.2021 kell 10:00**, st et nimetatud kuupäevaks ja kellaajaks peab pakkumus olema laekunud Konkursi korraldajale.

5.4. Pakkumus peab olema suletud kinnisesse ümbrikku ja märgistatud kirjega „Sakala Keskuse kohvikuruumide konkurss. Mitte avada enne **28.05.2021 kella 10:05**“

6. Pakkumuste avamine

6.1. Pakkumused avatakse aadressil Johan Laidoneri plats 5 ruumis nr 9 **28.05.2021 kell 10:05**.

6.2. Mittetähtaegselt laekunud pakkumused Konkursil ei osale.

6.3. Pakkujate esindajatel on õigus osaleda pakkumuste avamisel.

6.4. Pakkumuste avamise kohta koostatakse protokoll, kus fikseeritakse pakkuja nimi ja üürimakse kalendrikuus.

6.5. Pakkumuste avamise protokoll väljastatakse pakkujatele viie tööpäeva jooksul pakkumuste avamisest arvates.

7. Pakkumuste vastavus

7.1. Enne pakkumuste vastavuste hindamist kontrollib komisjon pakkujate vastavust punktis 4 sätestatud nõuetele. Komisjonil on õigus nõuetele mittevastava pakkuja pakkumus tagasi lükata.

7.2. Pakkumuste vastavuse hindamisel on komisjonil õigus nõuda pakkujalt täiendavat informatsiooni pakkumustes esitatud teabe selgitamiseks, täpsustamiseks ja piiritlemiseks.

7.3. Konkursi komisjonil on õigus otsustada, milliste pakkumuses esinevate puuduste korral on pakkujal siiski õigus konkursil osaleda.

7.4. Tingimustele mittevastava pakkumuse kohta fikseeritakse mittevastavuse asjaolud komisjoni tööprotokollis, samuti fikseeritakse protokollis otsus pakkumuse tagasilükkamise kohta.

7.5. Pakkujatele, kelle isiklik olukord või kelle pakkumus ei vasta sätestatud tingimustele, teatab Konkursi korraldajale mittevastavuse asjaolud kirjalikult peale vastava otsuse tegemist.

8. Pakkumuste hindamine

8.1. Pakkumusi hinnatakse neis sisalduva teabe alusel.

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

8.2. Pakkumust hindamisel rakendatakse järgmisi hindamiskriteeriume:

8.2.1. üürimakse eurot/ m² – osakaal 70%;

8.2.2. kohvik-restorani kontseptsioon – osakaal 30%

8.3. Hindamine kriteeriumite lõikes:

8.3.1 Üürimakse

- Hinnatakse lisa 1 esildise real antud eurot/ m² kuus üürimakset. NB! Kui pakkuja ei pea kinni Tingimuste punktis 2.2 sätestatud tingimusest (minimaalne üürimakse on 4,00 eurot/ m² kuus), on komisjonil kaalutusotsuse kohaselt õigus lükata pakkumus tagasi.
- Hinnatakse põhimõttel – suurim on parem. Hindamisel võrreldakse pakkumuste ruutmeetri hinna maksumust.

8.3.2 Kontseptsioon

- Hinnatakse pakutud lahenduse terviklikkust.
- Hinnatakse kontseptsiooni sobivust Sakala Keskuse keskkonda.
- Hinnatakse kontseptsiooni idee sisukust/väärtust.

8.4 Mõlema hindamiskriteeriumi osas määrab müüja pakkujate paremusjärjestuse ehk kohad ja annab vastavad kohapunktid:

1. koht - punkti

2. koht - punkti

... koht - punkti

8.4.1. Paremusjärjestuse 1. koha kohapunktid võrduvad hindamisele kuuluvate pakkumiste arvuga. Iga järgnev koht saab ühe kohapunkti võrra vähem punkte.

8.4.2. Mõlema kriteeriumi eest saadud kohapunktid korrutatakse läbi vastava kriteeriumi osakaaluga.

8.4.3. Punktid arvutatakse sajandiku täpsusega.

8.4.4. Lõpliku punktisumma saamiseks summeeritakse mõlema kriteeriumide kohapunktid.

8.5. Võrdväärsete pakkumiste korral annab müüja võrdväärset pakkumised esitanud pakkujatele võimaluse oma pakkumist 5 tööpäeva jooksul täiendada ja seejärel hinnata pakkumisi vastavalt täiendustepanekuga koos esitatud tingimustele.

8.6. Korraldaja teeb pakkumise võitja kinnitamiseks sellekohase põhjendatud otsuse.

9. Pakkumuse või kõigi pakkumuste tagasilükkamine

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

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

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

9.2.2 Konkursi võitjaga ei õnnestu punktis 10.3 nimetatud tähtaja jooksul sõlmida Konkursi korraldajale vastuvõetavatel tingimustel Lepingut;

10. Lepingu sõlmimine

10.1. Enne Lepingu sõlmimist on Konkursi korraldajal ja võitjal õigus pidada läbirääkimisi sõlmitava Lepingu tingimuste täpsustamiseks ja täiendamiseks.

10.2. Leping sõlmitakse Konkursi võitjaga 30 päeva jooksul Konkursi võitja kinnitamise otsuse pakkujatele väljastamise kuupäevast arvates. Konkursi tulemused kinnitab Viljandi Linnavalitsus.

10.3. Kui Konkursi võitja ei pea kinni punktis 10.3 nimetatud tähtjast või võtab oma pakkumuse tagasi, on Konkursi korraldajal järgmised õigused:

10.3.1. hinnata pakkumisi uuesti ja kinnitada uus Konkursi võitja;

10.3.2. tunnistada Konkurs nurjunuks.

11. Selgituste saamine, informatsiooni ja otsuste edastamine

11.1. Käesolevate Tingimuste kohta selgituste saamiseks esitada päring Konkursi korraldaja e-posti aadressile viljandi@viljandi.ee.

11.2. Konkursi korraldaja annab vastuse otse selgituse küsijale ning avaldab kõik selgitused, jm pakkumuse ettevalmistamiseks antava täiendava informatsiooni Viljandi linna veebilehel konkursi teate juures.

11.3. Nii selgitused kui ka konkursi otsused edastab Konkursi korraldaja elektrooniliselt pakkuja e-posti aadressile.

12. Lisad

Lisa 1 – Pakkumuse esildis;

Lisa 2 – Ruumiplaan;

Lisa 3 – Kohustuste jaotamise tabel