

LÄBIRÄÄKIMISTEGA PAKKUMISE KORRAS
TARTUS, HERNE 68 KINNISTUL ASUVA TÄHTVERE TERVISESPORDIKESKUSE
TEENINDUSRUUMILE KASUTAJA LEIDMINE NING KASUTUSSE ANDMISE
TINGIMUSED

Lugupeetud pakkuja!

Kutsume Teid osalema Tartus, Herne 68 Tähtvere Tervisespordikeskuse teeninduspinnale kasutaja leidmiseks korraldatud läbirääkimistega pakkumisel.

1. Tähtvere Tervisespordikeskus

1. Tähtvere Tervisespordikeskus valmis märtsis 2025.aastal.
2. Hoones asuvad:
 - 2.1. Tähtvere Tervisespordikeskuse avalikud hoiu- ja riidekapid ning pesemisvõimalused;
 - 2.2. Teeninduspind spordiinventari laenutusele, hooldusele jmt taristuga seonduvale tegevusele;
 - 2.3. Tähtvere Puhkepargi tehnilise masinapargi garaaž.
3. Pakkujatel on võimalik tutvuda pakutava teeninduspinnaga (punkt 1.2.2.), leppides eelnevalt kokku Tähtvere Puhkepargi haldusjuhi Jaanus Robiga telefonil 37256900747 või kirjutades e-kirja jaanus@tartusport.ee

2. Kasutusse antavad ruumid

1. Tartu Sport soovib leida kasutajat Tartus, Herne 68 Tähtvere Tervisespordikeskuse teeninduspinnale.
2. Pakutava teeninduspinna suletud netopind on 136,4 m², millest I korrusel 105,5 m² ja II korrusel 30,7 m² (plaanidel ruumid 01,02,03,04 ja 15) (edaspidi nimetatud ka Ruumid).
3. Pakutava teeninduspinna peamine kasutusotstarve on spordiinventari laenus, hooldus jmt Tähtvere Puhkepargi taristuga seonduv tegevus.
4. Pakutav teeninduspind peab olema avatud vähemalt 300 päeva aastas ja pakkuma vastavalt aastaajale sobivaid teenuseid.
5. Pakkujal on õigus teeninduspinnal teenuste osutamise seotud tegevuste korraldamiseks kasutada hoone ümbruses asuvat spordipargi taristut ja parklat sihtotstarbeliselt.
6. Pakkuja peab alustama teenuse pakkumisega vähemalt kolme kuu jooksul alates ruumide üleandmisest.

2. Tähtvere Tervisespordikeskuse teeninduspinna kontseptsioon ja üürimäär

- 2.1. Pakkuja peab esitama teeninduspinna kontseptsiooni, mis peab sisaldama järgmist:
 - 2.1.1. Pakkuja eelneva kogemuse kirjeldust spordiinventari laenutuse, hoolduse, aktiivse liikumise nõustamise jm taristul korraldatava sporditegevuse kohta;

- 2.1.2. Tegevuskava aastaringse tegevuse ja teenuste pakkumise kohta, mis kasutab ja toetab Tähtvere Puhkepargi taristut (suusa- ja rulluisurajad, väljõulinnak, BMX, maastikukross, discgolf, dendropargi matkarajad, skatepark, lasketiir);
 - 2.1.3. Võimalike lisateenuste kirjeldust (joogi- ja toiduautomaat, kohvik vmt);
 - 2.1.4. Teeninduspinna lahtioleku ja teenuse pakkumise korraldust (mitu päeva nädalas, mis kellaajad, allrentnikud jmt);
 - 2.1.5. Erivajadustega inimeste aktiivse liikumise teenuste ja toodete võimalusi.
- 2.2. Igakuiselt maksab ruumide kasutaja üüri, mis on 3,28 eurot/m² kohta kuus, millele lisandub käibemaks.
- 2.3. Üüri hinnale lisanduvad igakuiselt järgmised kõrvalkulud:
- 2.3.1. arvestite alusel mõõdetavad energia- sh võrguteenuse kulu ning veekulu;
 - 2.3.2. valvekulu, jäätmete käitlemisega seotud kulud, väliterritooriumi hoolduskulu.
- 2.4. Üüri indekseeritakse kord aastas Eesti tarbijahinna indeksi kasvu võrra, aga mitte vähem kui üks (1) %. Esimene indekseerimine on aasta pärast käesoleva lepingu allkirjastamist.
- 2.5. Üüri ruumide kasutamise eest hakatakse tasuma äritegevuse alustamisest, aga mitte hiljem kui kolme kuu möödudes lepingu sõlmimisest.
- 2.6. Kõrvalkulude eest tasumist alustatakse ruumide üleandmisest alates.

3. Ruumide sisustamine ja parendamine

- 3.1. Pakkuja sisustab kasutusse antavad ruumid oma kuludega vastavalt aastaringset osutatavate teenuste vajadustele sh tehnika, mööbel, tarkvara vmt.
- 3.2. Pakkuja kohustub ruumi kasutusse võtmisega taotlema kõik vajalikud load ja kooskõlastused. Tartu Sport ei vastuta tagajärgede eest, kui vajalike lubade ja kooskõlastuste väljastamisest keeldutakse põhjustel, mis tulenevad hoonest kui tervikust.
- 3.3. Pakkuja kannab kõik ruumides tehtavad remondi-, parendus- ja korrastustööde kulud.
- 3.4. Lepingu lõppedes ei kompenseerita pakkujale ruumides tehtud remondi-, parendus- ja korrastustööde kulusid.

5. Lepingud ja tähtajad

- 5.1. Ruumid antakse kasutamiseks 5 (viieks) aastaks.
- 5.2. Tartu Spordi ja pakkuja vahel sõlmitakse üürileping (lepingu projekt on Lisa 1).

6. Õigused ja kohustused

6.1. Pakkujal on lepingu täitmise käigus õigus uuendada või edasi arendada oma pakkumuse kohast kontseptsiooni, hoides tegevuse kõrget kvaliteeti ja koha omapära. Plaanitavad tegevused kooskõlastatakse eelnevalt Tartu Spordiga.

7. Valiku reeglid ja täiendav info

7.1. Läbirääkimistega pakkumise korras ruumidele kasutaja leidmise viib läbi Tartu linna allasutus Tartu Sport.

7.2. Läbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks moodustatakse komisjon koosseisus: Veljo Lamp, Eva Lääne, Eve Lill, Auli Solo, Jaanus Robi.

7.3. Kasutaja leitakse ja ruumid antakse kasutusse läbirääkimistega pakkumise korras vastavalt Tartu Linnavara eeskirjale ja käesolevatele tingimustele.

7.4. Pakkumise tingimuste kohta selgituste saamiseks tuleb esitada kirjalik järelpärimine e-posti aadressil auli@tartusport.ee

8. Nõuded pakkujale

8.1. Pakkuja peab olema äriregistris registreeritud juriidiline isik.

8.2. Pakkujal ei või olla õigusaktidest tulenevate riiklike või tema asukoha kohalike maksude või sotsiaalkindlustuse maksete võlgnevust.

9. Pakkumus

Pakkumus peab koosnema järgnevatest osadest:

9.1. Käesolevate tingimuste punkti 3.1. kohane kontseptsioon.

9.2. Kinnitus selle kohta, et pakkumus on jõus 60 päeva pakkumuse esitamise tähtpäevast arvates (Lisa 2);

9.3. Kinnitus selle kohta, et pakkuja nõustub täielikult kõigi pakkumise tingimustega, on saanud Tartu Spordilt kogu vajaliku informatsiooni ning nõustub enda võitjaks tunnistamise korral sõlmima lepingu läbirääkimistega pakkumise tingimuste Lisas 1 toodud tingimustel (Lisa 2);

9.4. Volitatud isiku poolt pakkumuse esitamise korral lihtkirjalik volikiri.

10. Pakkumuse vormistamine ja esitamine

10.1. Pakkumus vormistatakse eesti keeles.

10.2. Pakkumuse kõik dokumendid peavad olema allkirjastatud pädeva isiku poolt.

10.3. Pakkumus ja sellega seotud materjalid tuleb esitada trükitult, parandusteta, nummerdatud lehtedega ja kinnises pakendis. Pakendile tuleb märkida pakkuja täpne nimi, kontaktandmed ja registrikood ning tekst „Läbirääkimistega pakkumise korras Tartus, Herne 68 kinnistul asuva Tähtvere Tervisespordikeskuse teenindusruumile kasutaja leidmine“ ja “Mitte avada enne 21.04.2025 kell 10:05.

10.4. Pakkumuse esitamise tähtaeg on **21.04.2025 kell 10:00**. Pakkumus tuleb esitada Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonda (kabinet 101, Kүүuni 1, Tartu).

10.5. Pakkuja kannab kõik pakkumuse ettevalmistamisega ning esitamisega seotud kulud.

10.6. Pakkujaja võtab enda kanda pakkumuse õigeaegse üleandmise kogu riski, kaasa arvatud vääramatu jõu toime võimaluse.

11. Pakkumuste avamine, läbivaatamine ja läbirääkimiste pidamine

11.1. Pakkumused avatakse 21.04.2025 kell 10:05 Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonnas aadressil Kõuni tn 1, Tartu kabinet 108 läbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks moodustatud komisjoni poolt.

11.2. Punktis 10.4. nimetatud tähtajast hiljem saabunud pakkumusi ei võeta arvesse.

11.3. Komisjon kontrollib, kas pakkumuse esitaja vastab läbirääkimistega pakkumise tingimustes pakkujale esitatud nõuetele ja kontrollib esitatud pakkumuse vastavust läbirääkimistega pakkumise tingimustele. Vajadusel küsib komisjon pakkujalt täiendavaid selgitusi või lisadokumente vastavuse tõendamiseks esitatud dokumentide kohta.

11.4. Pakkujaja, kes ei vasta läbirääkimistega pakkumise tingimustes pakkujale esitatud nõuetele, või kelle esitatud pakkumus ei vasta läbirääkimistega pakkumuse tingimustele kõrvaldatakse menetlusest ning ta ei osale edasises menetluses. Info pakkumise esitanud pakkujate ja nende pakkumuste vastavuse kohta esitatakse kõikidele pakkumise teinud isikutele.

11.5. Nõuetele vastava pakkumise teinud pakkujad kutsutakse läbirääkimistele, kui pakkumise korraldaja peab läbirääkimisi vajalikuks, läbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele ei avaldata. Komisjon võib läbi rääkida nii esitatud pakkumise kui ka pakkumiste tingimiste osas.

11.6 Pärast läbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja vajadusel lõpliku kirjaliku pakkumuse.

11.7. Juhul, kui pakkumuse korraldaja ei pea läbirääkimisi vajalikuks, asub komisjon vastavaks tunnistatud pakkumisi hindama ilma läbirääkimisi läbi viimata.

12. Pakkumuste hindamine

12.1. Läbirääkimistega pakkumise võitja väljaselgitamisel hinnatakse pakkuja poolt esitatud kontseptsiooni (maksimaalselt on võimalik saada kolme tingimuse ja kahe boonustingimuse eest 40 punkti).

12.2. Iga komisjoni liige hindab esitatud pakkuja kontseptsiooni järgmiselt:

a) pakkuja eelnevat kogemust (0-10 punkti),

b) tegevuskava aastaringse tegevuse ja teenuste pakkumise kohta (0-10 punkti),

c) pakutavate teenuste kirjeldust ja korraldust (0-10 punkti),

d) lisateenuste kirjeldust ja korraldust (0-5 punkti),

e) pakutav teeninduspind on avatud teenuste osutamiseks 301-330 päeva aastas (3 punkti), pakutav teeninduspind on avatud teenuste osutamiseks 331-365 päeva aastas (5 punkti).

Kõikide komisjoni liikmete antud punktid summeeritakse ja leitakse keskmine punktisumma. Eelkõige hinnatakse kontseptsiooni teostatavust kõnealuses hoones ja suutlikkust toetada Tähtvere Puhkepargi eesmärke – pakkuda paremaid ja kättesaadavamaid teenuseid rohkematele Tähtvere spordipargi taristut kasutatavatele sihtrühmadele.

12.2. Võitjaks tunnistatakse suurima punktisumma saanud pakkuja.

12.3. Võrdväärsete pakkumuste (sarnase punktisumma) korral tunnistab komisjon

pakkumuse võitjaks pakkuja, kellele tegevuskava eest antud punktide arv on suurem. Kui tegevuskava eest antud punktid on samuti võrdsed, leitakse võitja liisu heitmise teel.

12.4. Kui võitjaks osutub pakkuja, kelle kontseptsiooni keskmine punktisumma on alla üheteistkümnepunkti, siis loetakse esitatud pakkumus mittevastavaks ja võitnud pakkujaga üürilepingut ei sõlmita. Juhul kui rohkem pakkujaid ei ole või ühelgi teisel pakkujal ei ole kontseptsiooni keskmine punktisumma vähemalt üksteist punkti, võib komisjon tunnistada pakkumise nurjunuks.

13. Lepingu sõlmimine

13.1. Tartu Spordi poolt võitjaks tunnistatud pakkujaga sõlmitakse äriruumi üürileping (lepingu projekt Lisa 1)

13.2. Kui ilmnevad asjaolud, mis muudavad läbirääkimistega pakkumise läbiviimise käesolevatel tingimustel seda läbi viiva komisjoni hinnangul ebaotstarbekaks, võib Tartu Linnavalitsus loobuda võitjaga lepingu sõlmimisest ja tunnistada läbirääkimistega pakkumismenetluse lõppenuks.

Lisad:

1. Äriruumi üürilepingu projekt
2. Kinnituskiri