

ENAMPAKKUMISE TINGIMUSED

vallavara kasutusse andmisel eelläbirääkimistega pakkumise korras

Põlva Vallavalitsus korraldab Põlva Vallavolikogu 21.02.2018 määruse nr 20 „[Põlva vallavara valitsemise kord](#)“ § 16 lg 1 alusel enampakkumise Põlva uue turuhoone kohviku ja müügipunkti rendile andmiseks, aadressil Oja 16, Põlva ning teeb ettepaneku esitada pakkumus. Ruumid antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras.

Rendileandja: Põlva Haldusteenistus

Enampakkumise nimetus: Põlva uue turuhoone kohviku ja müügipunkti enampakkumine

1. Rendile antavad ruumid

1.1. Rendile antakse järgmised pinnad:

- I korrusel paiknevad müügipunkti ruumid koos laoruumidega;
- II korruse kohvikuruum koos võimalusega pidada suvekohvikut katuseterrassil
- Väliatal paiknev müügiautomaat

1.2. Rendile antav pind ja esemed

Objekt	Pind m ²	Märkused
I korruse müügipaviljon	16,8 m ²	Lisandub inventari ruum 31 m ² , tehniline ruum 6,8m ² , eesruum 5m ² ning wc-d (6+2,6m ²)
II korruse kohvikupaviljon	18.6 m ²	Lisanduvad terrasside ja astmestike pinnad suvekohviku pidamiseks
Väliatal paiknev iseteeninduslik müügiautomaat	x	Pakub võimaluse müüa tooteid ööpäevaringselt iseteeninduse põhimõttel

*Rendipindade plaanid Lisa 1.

1.3. Rendile antava pinna kirjeldus

1.3.1. I-II korruse paviljonid ja lisaruumid

Turuhoone paviljonid (müügipaviljon ja kohvikupaviljon) ning abiruumid on äsja valminud ning vajalikud kommunikatsioonid on olemas. Müügipunkti ja kohviku jaoks vajalik sisustus, välimööbel ning tehnika (vajadusel köögiseadmed) tuleb rentnikul soetada.

Esimesel korrusel asub lisaks müügipaviljonile WC ja inva WC, inventariruum 31 m², tehniline ruum 6.8 m². Pindadel on olemas oma valvesüsteem (kaamerad), valguskaabli lahendus interneti tarbeks ning hoonele on paigaldatud päikesepark. Hoone küttesüsteemiks on keskküte.

1.3.2. Iseteeninduslik müügiautomaat

Müügiautomaat annab võimaluse rentnikul pakkuda teatud tootegruppe 24/7 iseteenindusliku põhimõtte alusel. Masina tehnilised andmed:

Modifikatsioonid: X-Vend 10C Modified, Nayax Vpos Touch.

Mõõdud: 2014x1435x1172mm

(Kolmekordne klaas, topeltluk, kaarditerminali ja klaviatuuri kaitse, soojendus)

Erinevate toodete hulk: 60tk

Mahutavus: 360-960tk

2. Rendileandja ootused ja nõuded kohvikule ning müügipaviljonile

2.1. Kohvikupaviljon

Kohviku esmane ülesanne on teenindada Põlva keskväljaku külastajaid suvekuudel (juuni, juuli, august), pakkudes neile maitse- ning meeleelamusi ning advendikuul (detsember). Ülejäänud perioodi osas otsustab kohviku lahtioleku rentnik.

Rendileandja eesmärk on leida Põlva keskväljakule kohvikupidaja, kellel on selge nägemus ja arusaam oma tegevusest, eelnev ja piisav kogemus toitlustus/ kohviku pidamise valdkonnas, tahe pakkuda kaasaegseid maitseelamusi ning võimekus areneda ja kohaneda klientide vajadustega.

Rendileandja ootab, et kohvikupaviljon oleks suvekuudel (juunis, juulis ja augustis) esmaspäevast kuni neljapäevani avatud 10.00–21.00, reedel ja laupäeval 10.00–22.00 ning pühapäeval 10.00–18.00.

Detsembris ootab rendileandja, et kohvikupaviljon oleks avatud esmaspäevast pühapäevani 14.00–19.00.

Rentnikul on õigus kohvikupaviljoni lahtiolekuaegu perioodi ja aegu pikendada ning hoida kohvikut avatuna aastaringselt.

Turuhoone terrassid on avatud linnaruumi osa, mis peab olema ligipääsetav kõigile külastajatele. Kohvikupaviljoni rentnik peab arvestama võimalusega teenindada Põlva Vallavalitsuse ja selle allasutuste, näiteks Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuse korraldatavaid sündmusi.

Kohvikupaviljoni rentnikul on õigus broneerida terrassidel asuvaid kohvikulaudu privaatseteks sündmusteks (nt sünnipäevad, vms), tingimusel, et säilib võimalus ka teistele külastajatele turuhoone katuseterrasside külastamiseks.

2.2.Müügipaviljon

Rendileandja ootab, et müügipaviljon keskenduks peamiselt kohalikule, Põlva maakonnas ning Kagu-Eestis toodetud toidu, toodete ning käsitöö müügile ning oleks partneriks kohalikele tootjatele nende toodete turustamisel (näiteks „Rohelisem Põlvamaa“ ja „Uma mekk“ märke kandvad tooted). Põlvamaa toodete müügipaviljon peaks kujunema paigaks maakonnakeskuses, kust saab nii Põlvat külastav turist kui kohalik elanik alati osta Kagu-Eesti ja Põlvamaa toodangut.

Rendileandja ootab, et müügipaviljon oleks avatud aastaringselt esmaspäevast laupäevani vähemalt kell 10.00–18.00

2.3.Koostöösuhe ja teenindusstandardid

Rendileandja ootab teenuse osutajalt koostöövalmidust ja sõbralikku suhtumist, et ühiselt pakkuda Põlva keskväljaku külastajatele meeldejäävaid elamusi ja kohalikke tooteid. Teenindus peab olema viisakas, professionaalne ja kõrgetasemeline.

Teenuse osutaja peab tagama kaasaegse ja kvaliteetse klienditeeninduse, korrektse ja esindusliku teenindajate välimuse (soovitavalt ühtne vormiriietus), sõbraliku suhtluse külastajatega, teenindajate eesti ja inglise keele oskuse suhtlustasandil.

2.4.Erivajadustega arvestamine

Teenuse osutaja peab võimalikult palju arvestama erivajadustega inimestega ning peab tagama ligipääsetavuse liikumispuudega inimestele ning sõbraliku teeninduse. Rendileandja tagab rentnikule trepironija olemasolu ja seeläbi tehnilise võimekuse abistada ratastoolis isikuid.

2.5. Personal ja töökorraldus

Sündmuste ajal peab tööle olema kaasatud piisav arv teenindajaid, et vältida pikkade järjekordade tekkimist. Teenuse osutajal peab olema võimekus paindlikuks tööjõu planeerimiseks vastavalt hooajale ning sündmuste mahule.

2.6. Rendilepingu tingimused

Rendilepingu tingimused on sätestatud käesoleva dokumendi Lisas 2.

3. Pakkumuse esitamine ja enampakkumisel osalemise tingimused

- 3.1.** Pakkumuse esitamise tähtaeg on 14 päeva arvates enampakkumise teate avaldamisest. Pakkumus, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta nõuetele, lükatakse tagasi ja enampakkumisel ei osale.
- 3.2.** Pakkumus esitada e-posti aadressil info@polva.ee märkega “Põlva uue turuhoone kohviku ja müügipunkti enampakkumine”.
- 3.3.** Pakkujal on võimalik tutvuda rendile antava objektiga, leppides selleks eelnevalt aja kokku kontaktidel Martti Rõigas, telefon +372 53041508
- 3.4.** Pakkumuse vormistamisel järgib pakkuja enampakkumises toodud nõudeid.
- 3.5.** Pakkuja allkirjastab pakkumuse tervikuna digitaalselt.
- 3.6.** Pakkuja märgib pakkumuses, milline teave on pakkuja ärisaladus ning põhjendab teabe ärisaladuseks määramist.
- 3.7.** Pakkumuses sisalduvat teavet võib avalikustada seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses.
- 3.8.** Enampakkumisel osalejal peab olema eelnev kogemus tootlustusettevõttena.
- 3.9.** Enampakkumisel osaleja peab olema täitnud oma kohustused riiklike ja kohalike maksude osas, selle tasumise kohustuse täitmist kontrollitakse krediidiinfo vahendusel.
- 3.10.** Enampakkumisel osaleja ei ole rikkunud Põlva Vallavalitsuse ja tema allasutustega sõlmitud lepinguid nii, et rikkumise tulemusena on lepingust taganatud või leping üles öeldud, hüvitatud kahju või makstud leppetrahvi.
- 3.11.** Enampakkumisel osaleja, kes ei ole täitnud punktides 3.8.–3.10. sätestatud tingimusi, kõrvaldatakse enampakkumiselt ning ei osale edasisel pakkumuste hindamisel.

4. Selgituste saamise kord

- 4.1.** Pakkujal on õigus saada selgitusi ja lisateavet enampakkumise dokumentide kohta. Selgitusi ja/või lisateavet võib küsida kirjalikult.
- 4.2.** Enampakkumise korraldaja vastused koos küsimustega edastatakse pakkujale kirjalikult 3 tööpäeva jooksul sellekohase taotluse saamisest arvates e-posti kaudu. Enampakkumise korraldaja avaldab küsimuse ja vastuse elektroonselt enampakkumuse kutse juures. Pakkujad on kohustatud jälgima enampakkumuse kutse juures olevat ja lisatavat infot.
- 4.3.** Enampakkumise korraldajal on õigus küsida pakkujalt täpsustavat informatsiooni.

5. Pakkumuste tagasilükkamine

- 5.1.** Enampakkumise korraldaja lükkab kõik pakkumused tagasi järgmistel juhtudel:
 - 5.1.1.** kui enampakkumise korraldamiseks vajalikud tingimused on oluliselt muutunud ja muudavad enampakkumise realiseerimise võimatuks;

5.1.2. kui esitatud pakkumuste kontseptsioon ja planeeritud tegevused ei täida rendileandja vajalikku eesmärki;

5.1.3. kui on aset leidnud sündmus, mida saab pidada vääramatuks jõuks. Vääramatu jõud on asjaolu, mida rendileandja ei saa mõjutada;

5.1.4. kui eduka pakkuja pakkumusele on „Kohviku ja müügipunkti kontseptsioon, nägemus kohvikust ning teenuse osutamise kirjeldus“ ja „Kohviku näidismenüü ja joogikaart (soovitavalt kujundatuna) ning müügipaviljonis pakutavad tootegrupid“ eest kokku minimaalsed väärtuspunktid ehk 25 punkti.

6. Läbirääkimiste pidamine

6.1. Enampakkumise korraldajal on õigus pidada läbirääkimisi enampakkumise tingimustele vastava pakkumuse esitanud pakkujaga pärast pakkumuste esitamist.

6.2. Läbi võib rääkida:

6.2.1. pakkumuse sisu (mh pakutud kontseptsiooni ja tegevuste, menüü, rendihinna jms üle);

6.2.2. lepingutingimuste üle.

6.3. Läbirääkimised on konfidentsiaalsed. Enampakkumise korraldaja ei avalda läbirääkimiste käigus saadud pakkumust puudutavat teavet.

6.4. Läbirääkimistega alustatakse pärast pakkumuste vastavaks tunnistamist.

6.5. Enampakkumise korraldaja võib kasutada läbirääkimistel eksperte.

6.6. Läbirääkimistel saavutatud kokkulepped protokollitakse. Läbirääkimistel saavutatud kokkulepete alusel koostab pakkuja täiendatud pakkumuse. Juhul kui läbirääkimisi peetakse, hinnatakse pakkumusi punktis 7.6 toodud hindamiskriteeriumite alusel pärast nende täiendamist uuesti.

7. Pakkumuste hindamine ja hindamise kriteeriumid

7.1. Pakkumusi võrreldakse ja hinnatakse enampakkumise korraldaja moodustatud pakkujatest sõltumatu vähemalt 3-liikmelise hindamiskomisjoni poolt. Enampakkumise korraldaja võib kaasata komisjoni liikmeid (eksperte) ka väljapoolt.

7.2. Hindamiskomisjoni hindab enampakkumise tingimustele vastavaid pakkumusi.

7.3. Eduka pakkumuse valiku aluseks on majanduslik soodsus.

7.4. Enampakkumise korraldaja võrdleb ja hindab kõiki enampakkumise tingimustele vastavaid pakkumusi allpool toodud hindamiskriteeriumite alusel.

7.5. Hindamiskomisjon esitab hindamise tulemused põhjendatud kirjalikus koondprotokollis, mis allkirjastatakse hindamiskomisjoni liikmete poolt.

7.6. Pakkumuste hindamiskriteeriumid 100 punkti skaalal on järgnevad:

N	Hindamiskriteerium	Punktid
1	Kohviku ja müügipunkti kontseptsioon, nägemus kohvikust ning teenuse osutamise kirjeldus	25
2	Kohviku näidismenüü ja joogikaart (soovitavalt kujundatuna) ning müügipaviljonis pakutavad tootegrupid	50
3	Pakkuja pakutav rendihind ühes kalendrikuus käibemaksuta (<i>ei sisalda igakuised kommunaalkulusid</i>)	25
	KOKKU maksimaalselt punke	100

- 7.7. Pakkumusele omistatakse punktid, mis saadakse hindamiskriteeriumite eest omistatud punktide summeerimisel. Kokku on võimalik saada maksimaalselt 100 punkti.
- 7.8. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse pakkuja, kelle pakkumusele omistatakse enim punkte.
- 7.9. Võrdsete punktide korral tunnistatakse enampakkumise võitjaks pakkumus, milles esitatud rendihind on kõrgeim. Kui ka rendihind on võrdne, siis tunnistatakse enampakkumise võitjaks pakkumus, millele on omistatud rohkem punkte kriteeriumi „Kohviku näidismenüü ja joogikaart (soovitavalt kujundatuna) ning müügipaviljonis pakutavad tootegrupid“ eest.
- 7.10. Põlva Haldusteenistus sõlmib enampakkumise võitjaga rendilepingu enampakkumise kutses ning näidises esitatud tingimustel.

8. Hindamismetoodika

Kriteerium 1: Kohviku ja müügipunkti kontseptsioon, nägemus kohvikust ning teenuse osutamise kirjeldus (maksimaalselt 25 punkti)					
Kriteeriumi komponendid:	Punktid	Kriteeriumi komponendid:	Punktid	Kriteeriumi komponendid:	Punktid
1. Pakkumuses on kohviku kontseptsioon ja nägemus kohvikust ning müügipaviljonist detailselt ja põhjalikult kirjeldatud. 2. Visioon on selgelt seostatud ja proportsionaalne enampakkumise korraldaja kirjeldatud eesmärkide ja oodatava tulemusega. 3. Visioon kokku moodustab tervikliku käsitluse ning on üles ehitatud praktilise väljundi keskselt ning kaasaegselt. 4. Pakutud visioon tagab kohviku ning müügipaviljoni eduka toimimise parimal võimalikul moel.	25	Pakkumuses on kohviku kontseptsioon ja nägemus kohvikust ning müügipaviljonist suures osas kirjeldatud ja/või vastab üldiselt enampakkumise korraldaja ootustele ja/või on üldiselt põhjendatud ja/või sisaldab muid väiksemaid puudusi, mis ei võimalda anda kõrgemat hinnet. Punktid antakse, kui kasvõi üks maksimum-alamkriteeriumi punktide komponentidest ei ole täidetud või on seda osaliselt. Seejuures tuleb arvestada, et üle poole maksimum-alamkriteeriumi punkti-komponentidest peavad olema täidetud.	20	Pakkumuses on täidetud miinimumnõuded: Esitatud kontseptsioon ja nägemus kohvikust ja müügipaviljonist on liiga üldine või lakooniline või suures osas kirjeldamata ja ei ole kooskõlas enampakkumise korraldaja kirjeldatud eesmärkide ja oodatava tulemusega või ei ole teostatav.	10
Kriteerium 2: Kohviku näidismenüü ja joogikaart ning müügipaviljonis pakutavad tootegrupid (maksimaalselt 50 punkti)					
Kriteeriumi komponendid:	Punktid	Kriteeriumi komponendid:	Punktid	Kriteeriumi komponendid:	Punktid
1. Kohviku näidismenüü on mitmekesine ja vaheldusrikas, ning eelistab kohalikku toorainet. 2. Menüü ning joogikaart on mitmekesine ning sobiv suvekohviku formaadiga 3. Müügipaviljonis pakutavad tootegrupid on mitmekesised	50	Pakkumuses on kohviku näidismenüü, joogikaart ja müügipaviljonis pakutavad tootegrupid suures osas kirjeldatud ja/või vastab üldiselt kohviku kontseptsioonile ja/või sisaldab muid väiksemaid puudusi, mis ei võimalda anda kõrgemat hinnet. Punktid antakse, kui kasvõi üks maksimum-alamkriteeriumi punktide	30	Pakkumuses on täidetud miinimumnõuded: 1. Esitatud on kohviku näidismenüü, joogikaart ning müügipaviljoni tootegrupid 2. Esitatud näidismenüüd ei ole piisava põhjalikkusega lahti	15

		komponentidest ei ole täidetud või on seda osaliselt. Seejuures tuleb arvestada, et üle poole maksimum alamkriteeriumi punkti-komponentidest peavad olema täidetud.		kirjutatud või on liiga üldine või ei ole kooskõlas kohviku ja müügipaviljoni kontseptsiooniga	
--	--	--	--	--	--

Kriteerium 3: Pakkuja poolt pakutav rendihind ühes kalendrikuus (ei sisalda igakuised kommunaalkulusid) (maksimaalselt 25 punkti).

Kõrgeima rendihinnaga pakkumus saab maksimaalse arvu punkte. Teised pakkumused saavad punkte proportsionaalselt vähem ja arvutatakse valemiga: "pakkumuse väärtus" / "suurim väärtus" * "maksimaalne punktide arv".

9. Nõuded pakkumusele

9.1. Pakkuja esitab pakkumuse koosseisus:

9.1.1. Kohviku ja müügipunkti kontseptsioon ja nägemus ning teenuse osutamise kirjeldus, mis võtab arvesse, rendile andja ootusi ning linna keskvaljaku olemust ja seal toimuvaid sündmusi (kirjeldatuna maksimum kolmel A4-l). Teenuse osutamise kirjelduses näidata nt indikatiivne töötajate arv, võimalike lisateenuste kirjeldus jms.

9.1.2. soovitatavalt näidiskujundusega **kohviku näidismenüü** (sh söögimenüü ja joogikaart) ning **müügipunktis pakutavad tootegrupid**.

Pakkumuses esitatav kohviku ja müügipunkti kontseptsioon ja nägemus ning teenuse osutamise kirjeldus ja näidismenüü on aluseks pakkumuse hindamisel vastavalt hindamismetoodikas toodud hindamiskriteeriumitele „**Kohviku ja müügipunkti kontseptsioon ja nägemus ning teenuse osutamise kirjeldus**“ ja „Kohviku näidismenüü ning müügipaviljonis pakutavad tootegrupid “.

Palume tutvuda hindamismetoodikaga ning hindamiskriteeriumitega.

9.1.3. pakkuja pakutav rendihind eurodes ühes kalendrikuus käibemaksuta. Pakutav rendihind ei sisalda igakuised rendipinna kommunaalkulusid (vesi, kanalisatsioon, elekter jms). Rendihind ühes kalendrikuus **ei või olla madalam kui 350 €**, millele lisandub käibemaks õigusaktides sätestatud korras.

9.1.4. pakkuja tootlustusvaldkonnas varasema tegutsemise kogemuse tõendamiseks esitada tootlustusettevõtte lühitutvustus, mis kajastab muuhulgas ettevõtja varasemat tegevust ja kogemust.

9.2. Pakkumus peab olema allkirjastatud pakkuja või pakkuja esindaja poolt, vajadusel lisada esindusõigust tõendav volikiri.

10. Lisad

Lisa 1 Rendipindade plaanid

Lisa 2 Rendilepingu projekt

Lisainfo enampakkumise ja tingimuste kohta:

Pakkujal on võimalik tutvuda rendile antava objektiga leppides selleks eelnevalt aja kokku kontaktidel Martti Rõigas, telefon +372 53041508