

Paide Linnavalitsus

Riigihange: Paide Muusika ja Teatrimaja kohvikuteenuse osutamine

HANKE ALUSDOKUMENT

1. ÜLDOSA

- 1.1. Hankija: **Paide Linnavalitsus**, registrikood 77000246, Keskväljak 14, Paide linn, Järvamaa 72711
- 1.2. **Teabevahetus: pakkuja saadab kogu hankega seotud kirjavahetuse (täpsustavad küsimused, teated jm) paralleelselt e-posti aadressitele paide@paide.ee ja yлле.myller@pamt.ee.**
- 1.3. Riigihanke ese: **Paide Muusika- ja Teatrimaja kohvikuteenuse osutamine**
- 1.4. Alusdokumentide koostamisel on hankija lähtunud riigihangete seadusest (edaspidi *RHS*) ja sellega seonduvatest õigusaktidest.
- 1.5. Teeme ettepaneku esitada pakkumus vastavalt alusdokumentides sisalduvatele tingimustele.
- 1.6. Pakkujal on kohustus hanke objektiga eelnevalt tutvuda. Objekti tutvumiseks leppida aeg kokku hankija kontaktisikuga Ülle Mülleriga telefonil 5152775.

2. HANKE OBJEKT, TÄIENDAV TEAVE JA RIIGIHANKE TÄHTAJAD

- 2.1. Pakkumuste esitamise tähtpäev ja koht: **pakkumused esitada hiljemalt 23. aprilliks 2019 pakuja allkirjaõigusliku isiku poolt allkirjastatuna** e-mailile paide@paide.ee või paber kandjal Paide Linnavalitsus, Pärnu tn 3, Paide 72712.
- 2.2. Riigihanke esemeks on Paide Muusika- ja Teatrimaja (edaspidi PAMT) kohviku toitlustuspind, mis antakse toitlustusteenuse pakkujale kasutusse 48 kuuks. Pakutav teenus peab sobima PAMTi üldise kontseptsiooniga (õdus kohtumispaik, asutuse toimimist toetav lisateenus) ja vastama hanke alusdokumendis ja **Lisa 4 toodud tehnilistes tingimustes** kirjeldatud nõuetele. Hanke tulemusel sõlmitakse leping ühe pakkujaga (tegemist on segalepinguga, milles lepingu lahutamatuks osadeks on nii teenus kui ka teenuse osutamiseks pinna üürile andmine), mis tagab toitlustusteenuse osutamise PAMT-i toitlustuspinnal (edaspidi ka kui *kohvik*) aadressil Pärnu tn 18, Paide linn 72712.
- 2.3. Hankija märgib selguse huvides, et käesoleva hankemenetluse korraldamise hetkel on kasutada antav rendipind hõlmatud toimiva äriruumi üürilepinguga
- 2.4. Hankelepingu täitmise aeg: leping jõustub selle allkirjastamisest mõlema pool e poolt ja kehtib 48 kuud.
- 2.5. Käesoleva hanke menetlusele kohaldab hankija Paide Linnavolikogu 15.03.2019 määruse nr 15 „Paide linna hankekord“ § 6 sätteid.

3. PAKKIJATE ERIMENETLUSEST KÕRVALDAMINE

Hankija kõrvaldab eriteenuse erimenetlusest pakuja, kui pakkujal esineb RHS § 95 lg 1 p-des 1-5 sätestatud kõrvaldamise aluseid. Lisaks eelnevale hankijal õigus kõrvaldada erimenetlusest pakuja, kellel esineb mõni RHS § 95 lg 4 p-des 1-12 sätestatud kõrvaldamise alus. **Pakkujal tuleb esitada kinnitus Lisa 1 vormil** RHS § 95 lg 1 p-des 1-5 ja § 95 lg 4 p-des 1-12 nimetatud kõrvaldamise aluste puudumise kohta.

4. PAKKIJATE KVALIFITSEERIMINE

- 4.1. Pakkuja tehniline ja kutsealane pädevus

- 4.1.1. Pakkujal peab olema eelnev või hetkel toimiv kogemus riigihanke esemeks olevas valdkonnas. Pakkuja tõendab kogemuse olemasolu esitades andmed toimiva toitulusteenuse lepingu kohta (täidetud või toimiv leping) või kinnituse talle kuuluva toitulustuskoha kohta.
- 4.1.2. Pakkujal peavad olema olema või tal peab olema võimalus omandada või kasutusele võtta käesoleva hanke täitmiseks vajalikud seadmed ja tehniline varustus. **Pakkujal tuleb esitada kinnitus (vabas vormis)** vajalike seadmete ja tehnilise varustuse olemasolu kohta või kirjalik kokkulepe nende omandamiseks või kasutusele võtmiseks, mida pakkujal tuleb hankelepingu täitmisel kasutada. (RHS § 101 lg 1 p 8)
- 4.1.3. Pakkuja peab olema seaduse kohaselt registreeritud asukohamaa vastavas registris. Hankija kontrollib Eestis asuva pakkuja registreeritust (tõendit ei pea esitama). Välisriigis registreeritud pakkuja peab esitama registreeringu nõude täitmise kohta asjakohase tõendi (RHS § 99).
- 4.2. Pakkuja majanduslik ja finantsseisund
- 4.2.1. Pakkuja peab kinnitama, et tema majanduslik seisund võimaldab nõuetekohaselt täita kõiki hankelepingust tulenevaid kohustusi. **Pakkuja esitab vabas vormis kinnituse.**

5. NÕUDED PAKKUMUSELE

5.1 Pakkumus peab sisaldama:

- 5.1.1. **Pakkuja kirjalikku taotlust riigihankes osalemiseks ja pakkumse jõusolekuks.** Pakkuja esitab täidetuna etteantud vormi Lisa 2. Pakkumus peab olema jõus vähemalt **90 päeva**;
- 5.1.2. Ühe kuu üürisumma pakkumust ilma käibemaksuta (kirjutada sõnade ja numbritega)
- 5.1.3. Planeeritava investeeringu suurus, milleks on kohviku sisustus, köögimööbel ja seadmed.
- 5.1.4. sõlmitava toitulusteenuse osas pakutavate toitude ja teenuste näidisloetelu ja hinnakiri;
- 5.1.5. kohviku uue sisekujunduse ja planeeringu kavand (kööök, teenindussaal, sobib ka kirjelduse tasemel), kus tuleb arvestada Muinsuskaitse eritingimustega. Eritingimused on leitavad Muinsuskaitseameti veebilehel (link <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=30768>);
- 5.1.6. kinnitus, et pakkuja on teadlik üüritava vara seisukorrast;
- 5.1.7. tehnilise valmisoleku kirjeldus, mille alusel hinnatakse pakkuja tehnoloogilist võimekust. Kirjeldus peab sisaldama pakkuja omandis olevate ja teenuse osutamiseks kasutatavate tehnoloogiliste seadmete ja inventari spetsifikatsiooni, tehnilist iseloomustust, informatsiooni seadmete vanusest jmt. Kui tehnoloogilised seadmed ja inventar ei kuulu pakkujale, peab lisama nende omaniku kirjaliku nõusoleku seadmete kasutamiseks käesoleva riigihanke hankelepingu täitmiseks;
- 5.1.8. investeerimiskava, kus on näidatud, millesse ja millises mahus pakkuja teenuse osutamiseks 4 aasta jooksul investeerib (teenuse osutamiseks kasutatavate seadmete ja inventari spetsifikatsioon, tehniline iseloomustus jm asjakohane teave);
- 5.1.9. teenuse osutamise kontseptsioon, milles kirjeldatakse kõiki teenuse lahutamatuks osaks olevate toimingutega seonduvat (vastavuses lähteülesandega);
- 5.1.10. Pakkumus tuleb Paide Linnavalitsusele kas digitaalselt e-posti aadressil paide@paide.ee või paber kandjal Paide Linnavalitsus, Pärnu tn 3, Paide linn, 72712;
- 5.2. Pakkumus peab olema koostatud eesti keeles. Võõrkeelsetele dokumentidele peab lisama vandetõlgi või notariaalselt kinnitatud eestikeelse tõlke. Erandiks on reklaamprospektide ja muude reklaamdokumentide koopiad, mis võivad olla võõrkeelsed.

6. PAKKUMUSE MAKSUMUS

6.1. Pakkumuse **maksumuse esitab pakkuja Lisa 3** vormil.

6.2. Pakkumuse maksumus peab sisaldama kõiki kulusid kuni lepingu täieliku täitmiseni.

7. SELGITUSTE SAAMISE KORD

7.1. Hanke alusdokumentide sisu kohta saab selgitusi hankijalt kirjaliku pöördumisega.

8. PAKKUMUSTE VASTAVAKS TUNNISTAMINE VÕI TAGASILÜKKAMINE

8.1. Hankija lükkab pakkumuse tagasi, kui pakkumus ei vasta alusdokumentides esitatud tingimustele. Hankija võib tunnistada pakkumuse vastavaks, kui selles ei esine sisulisi kõrvalekaldeid alusdokumentides ning selle lisades esitatud tingimustest.

8.2. Hankija lükkab kõik pakkumused tagasi järgmistel juhtudel:

8.2.1. kõigi pakkumuste või vastavaks tunnistatud pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatavat maksumust (RHS § 116 lg 1 p 1);

8.2.2. hankele esitatud ükski pakkumus ei ole oma sisult hankija eelduslikke ootusi täitev (nt kontseptsioon ei sobi Paide Muusika- ja Teatrimaja kontseptsiooniga, mis on kirjeldatud tehnilistes tingimustes);

8.2.3. kui riigihanke korraldamiseks vajalikud tingimused on oluliselt muutunud ja muudavad riigihanke realiseerimise võimatuks (näiteks selgub, et hankija ei saa kehtivat äripinna üürilepingut erakorraliselt üles öelda);

8.2.4. kui on aset leidnud sündmus, mida saab pidada vääramatuks jõuks. Vääramatu jõud on asjaolu, mida hankija ei saa mõjutada ja mille puhul ei saa mõistlikkuse põhimõttest lähtuvalt hankijalt eeldada, et ta hankemenetluse ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.

9. LÄBIRÄÄKIMISED

9.1. Hankija peab vajadusel ühe või mitme pakkujaga läbirääkimisi pakkumuse maksumuse ja teenuse osutamisega seotud tingimuste üle (sh toitlustamise korraldamise tingimused, kavandatavate investeeringute suurus, maksetingimused, sisekujunduse ja planeeringu kavand, pakutavate toitade nomenklatuur ja hind ning muud toitlustusteenuse osutamise kvaliteeti mõjutavad asjaolud).

9.2. Läbirääkimiste käigus võib hankija anda pakkujatele võimaluse täpsustada ja vajadusel täiendada oma pakkumust. Läbirääkimiste pidamine ei ole hankija jaoks kohustuslik ning juhul kui hankijal pakkumuse osas küsimusi ei teki, võib ta teha otsused pakkumuste kohta, sh otsuse pakkumuse edukaks tunnistamise kohta ilma läbirääkimisi pidamata.

10. EDUKA PAKKUMUSE VÄLJASELGITAMINE

10.1. Pakkumuse hindamise meetod: majanduslikult soodsaim.

10.1.1. Pakkumuses esitatava üürimaksumuse osakaal pakkumuse hindamisel on 100 punkti skaalal maksimaalselt 60 punkti. Kõige kõrgema üürimaksumusega pakkumus saab 60 punkti ning teiste puhul arvutatakse punktid järgmise valemiga: esitatud pakkumuse üürimaksumus jagatakse kõrgeima üürimaksumuse pakkumusega ning jagatis korrutatakse 60-ga.

10.1.2. Toitlustuskoha kontseptsiooni osakaal pakkumuse hindamisel on 100 punkti skaalal maksimaalselt 40 punkti. Kontseptsiooni hinnatakse järgmiselt:

- 10.1.2.1. 40 punkti – kontseptsioon on selgelt ja arusaadavalt sõnastatud, kontseptsioonis on arvestatud kõikide tehnilise kirjelduse nõuetega.. Kontseptsioon on igakülgselt läbimõeldud, teostatav ja piisav;
- 10.1.2.2. 20 punkti - kontseptsioon on esitatud, kuid osaliselt ebapiisav, läbimõtlemata või kirjeldamata;
- 10.1.2.3. 0 punkti – kontseptsioon on tehnilises kirjelduses kirjeldatud nõuete täitmiseks selgelt ebapiisav, läbimõtlemata või kirjeldamata.
- 10.2. Punktid arvutatakse sajandiku täpsusega.
- 10.3. Lõpliku punktisumma saamiseks summeeritakse mõlema kriteeriumi punktid.
- 10.4. Iga pakkuja suhtes peetakse eraldi arvestust.
- 10.5. Kohaldades kõiki hindamiskriteeriume määrab hankija vastavalt saadud punktisummale pakkujate paremusjärjestuse ehk kohad.
- 10.6. Hankija tunnistab edukaks hindamiskriteeriumide kohaselt kõige parema hinna ja kvaliteedi suhtega pakkumuse ehk kõige rohkem punkte saanud pakkumuse.

11. HANKE LÕPPENUKS TUNNISTAMINE

- 11.1. Hankijal on õigus igal ajal tunnistada käesolev hange lõppenuks:
 - 11.1.1. hankemenetluse kehtetuks tunnistamisega hankija enda poolt põhjendatud vajaduse korral. Põhjendatud vajaduseks loeb hankija näiteks asjaolu punktis 2.2 kirjeldatud äriruumi üürilepingu mittelõppemist.
 - 11.1.2. Hankele ei ole esitatud ühtegi pakkumust.

12. HANKELEPINGU OLULISED TINGIMUSED

- 12.1. Alates ____ . ____ 2019 kohustub üürnik maksma üürileandjale iga üüripinna ruutmeetri kasutamise eest kalendrikuus üürina _____ (_____) eurot. Kogu Üüripinna kasutamise eest ühes kalendrikuus maksmisele kuuluva üüri suuruseks on _____ eurot ja _____ euro senti (____). Üürile lisandub käibemaks.
- 12.2. Pooled lepivad kokku, et hanke raames pakkuja poolt pakutud üür esimesel lepinguaastal ei muutu. Alates teisest lepinguaastast suureneb üürisumma tarbijahinna indeksi muutumise võrra. Tarbijahinnaindeksi langemisel võrreldes eelmise aastaga üür vähendamisele ei kuulu. Suureneva üüri suuruse kindlaks määramiseks lähtutakse üürist ilma käibemaksuta. Üüri suurenemine käesoleva punkti alusel toimub automaatselt, see tähendab, et üürileandja väljastab üürnikule suurenenud üüriga arve ning seejuures ei ole tarvilik üüri suurenemise eelnev kooskõlastamine üürnikuga. Tarbijahinnaindeksi muutumise osas lähtuvad Pooled Eesti Vabariigi Statistikaameti poolt avaldatavatest andmetest.
- 12.3. Üürnik on kohustatud tasuma üüri kord kuus vastavalt üürileandja poolt hiljemalt 7. kuupäevaks väljastatud arve alusel neljateistkümne (14) päeva jooksul alates arve kättesaamisele järgnevast päevast.
- 12.4. Lisaks üürile kohustub üürnik maksma alates üüripinna kasutusse saamise päevast üüripinna kasutamisega seotud kõrvalkulude eest. Kõrvalkuludeks on üürniku poolt tarbitud keskkütte, mille tarbimist arvestatakse m² alusel ja elektrienergia ning vee ja kanalisatsiooni kulu, mille tarbimist arvestatakse paigaldatud mõõtjate alusel. Kõrvalkulude eest tasub üürnik hiljemalt 7. kuupäevaks üürileandja poolt väljastatud arvete alusel arve esitamise kuule eelneval kuul tarbitud teenuste eest neljateistkümne (14) päeva jooksul alates arve kättesaamisele järgnevast päevast.
- 12.5. Üüri tasumise päevaks loetakse üürileandja poolt vastava makse ülekandmise päeva.
- 12.6. Üüri või kõrvalkulude eest esitatavate arvete tähtaegselt maksmata jätmisel on üürnik kohustatud maksma üürileandjale viivist 0,06% ulatuses võlgu olevalt summalt iga

- viivitatud päeva eest. Viivise tasumine ei vabasta üürnikku võlgnetava(te) arve(te) tasumise kohustusest.
- 12.7. Leping jõustub selle allkirjastamisest poolte esindajate poolt ja kehtib 48 kuud. Pooled on kokku leppinud, et käesolevas punktis sätestatud tähtaja möödumist loetakse leping lõppenuks ning ei toimu lepingu tähtajatuks muutumist VÕS §-i 310 tähenduses.
 - 12.8. Üürileandja võib lepingu ennetähtaegselt üles öelda järgmiste asjaolude esinemise korral:
 - 12.8.1. mõjuva põhjuse esinemise korral. Muuhulgas (kuid mitte ainult) loetakse mõjuvateks põhjusteks järgmised asjaolusid:
 - 12.8.1.1. üürnik kasutab üüripinda mittesihotstarbeliselt;
 - 12.8.1.2. üürnik halvendab üüripinna seisundit ulatuses, mis on oluliselt suurem tavalisest kasutamisest tingitud kulumisest;
 - 12.8.2. üürileandja või Paide Muusika- ja Teatrimaja direktori vähemalt teistkordsest kirjalikult motiveeritud pretensioonist hoolimata ei arvesta üürnik hoones teisi ruume üürivate üürnike õigustatud huvidega, takistades teistel üürnikel üüripindade kasutamist;
 - 12.8.3. üürnik on viivituses kahel (2) üksteisele järgneval maksetähtpäeval tasumisele kuuluva üürisumma ja/või kõrvalkulude või nende oluliste osade maksimisega või kui võlgnetav üüri ja/või kõrvalkulude summa ületab kolme (3) kuu eest maksmisele kuuluva üürisumma või kõrvalkulude summa;
 - 12.8.4. üürnik rikub kalendriaasta jooksul vähemalt kolmandat (3) korda ühte ja sama käesoleva hanke Lisas 4 toodud tehnilistes tingimustes ja käesolevas alusdokumendis nimetatud kohustust, kusjuures üürileandja on sama kalendriaasta jooksul eelnevalt iga kord kirjalikus vormis juhtinud üürniku tähelepanu selle kohustuse rikkumisele;
 - 12.8.5. kohus kuulutab välja üürniku pankroti;
 - 12.8.6. üürnik ei täida lepinguga enesele võetud kohustust.
 - 12.9. Lepingu ülesütlemisel punktis 12.8. sätestatud asjaolude korral teatavad pooled sellest teisele poolele kirjalikult vähemalt üks (1) kuu ette.
 - 12.10. Lepinguga määratud kohustuste täitmata jätmisel või rikkumisel, on üürnik kohustatud maksma ükskõik millise viimati nimetatud punkti rikkumise igakordsel tuvastamisel üürileandjale leppetrahvi ühe (1) kuu üüri, mis kehtib leppetrahvi nõude esitamise ajal, ulatuses.
 - 12.11. Üüripinna mitteõigeaegsel vabastamisel Lepingu tähtaja möödumisel on üürnik kohustatud iga üüripinna vabastamisega viivitatud päeva eest maksma üürileandjale leppetrahvi, mis on võrdne üüripinna vabastamise kohustuse tekkimisele vahetult eelnenud ühe päeva eest tasumisele kuulunud üüri suurusega. Ühe päeva eest tasumisele kuulunud üüri suuruse leidmisel jagatakse üüripinna vabastamise kohustuse tekkimisele vahetult eelnenud ühe kalendrikuu üürisumma arvuga 30.

13. LISAD

- 13.1. Lisa 1 – Kinnitus kõrvaldamise aluste puudumise kohta
- 13.2. Lisa 2 – Pakkumusel osalemise taotlus
- 13.3. Lisa 3 – Pakkumuse maksumuse vorm
- 13.4. Lisa 4 – Tehnilised tingimused

Paide Linnavalitsus

Riigihange: Paide Muusika ja Teatrimaja kohvikuteenuse osutamine

Lisa 1

Kinnitus kõrvaldamise aluste puudumise kohta

Kinnitame, et:

- 1) Meil puuduvad RHS § 95 lg 1 p-des 1-5 sätestatud kõrvaldamise aluseid.
- 2) Meil puuduvad RHS § 95 lg 4 p-des 1-12 sätestatud kõrvaldamise alus.

Nimi

Allkiri

Kuupäev

Paide Linnavalitsus

Riigihange: Paide Muusika ja Teatrimaja kohvikuteenuse osutamine

Lisa 2

Pakkumuses osalemise taotlus

Pakkuja nimi: _____

Registrikood: _____

Kontaktandmed: _____

Kinnitame, et:

- 1) võtame üle alusdokumentides ja selle lisades esitatud tingimused;
- 2) tagame alusdokumentides ja nende lisades esitatud nõuetele vastava teenuse osutamise;
- 3) pakkumus on jõus 90 päeva.

Nimi

Allkiri

Kuupäev