

**Elamuskeskus Tuuletorn
kohvikuruumide üürikonkursil osalemise kutse**

20.04.2020

Hiiumaal, Käinas asuv Elamuskeskus Tuuletorn (edaspidi ka üürileandja) kutsub osalema kohvikuruumide ja väliterrassi kasutusse andmise konkursil. Kohvikuruumid ja väliterrass antakse kasutusse tähtajaliselt toitlustusteenuse osutamiseks.

Tutvustus

Elamuskeskus Tuuletorn on uus, peresõbralik, elamuslikku ja harivat meelelahutust pakkuv ning Hiiumaad tutvustav terviklik turismiattraksioon, mis asub kuuel korrusel 700 ruutmeetril. Hoones on ruumid sünnipäevade, koolituste, seminaride, konverentside jm ürituste korraldamiseks.

Projekti maksumus kokku 3,4 miljonit eurot, millest toetus Euroopa Regionaalarengu Fondi vahenditest EAS-i piirkondade konkurentsivõime tugevdamise meetme kaudu on 0,84 miljonit eurot. Pereturismi atraksiooni rajamise eesmärgiks on nii sise- kui väliturismi oluline elavdamine ning Hiiumaa kui turismisihtkoha tuntuse suurendamine.

Elamuskeskuse ehitusliku põhiprojekti koostas projekteerimisettevõtte OÜ Esplan, arhitektuurilised lahendused Architect 11 arhitektid. Tuuletorni ehitab AS Eston Ehitus. Ekspositsiooni loob produktsiooniettevõtte Motor.

Elamuskeskusesse on rajatud kauni sisekujundusega hubane ja laste mängualaga kohvik, mille ruumide juurde kuulub ka suveperioodil välialana kasutatav terrass. Kohviku ja väliala mahutavus on u 100 inimest (ca 40 istekohta siseruumis ja 60 istekohta terrassil).

Tegu on kohviku esmaavamisega.

1. Konkursi eesmärk

1.1 Konkursi eesmärgiks on leida hooajaline ettevõtja, kes toidlustab ja teenindab keskuse külastajaid selleks ettenähtud ruumides ja aladel vastavalt punktidele 1.2. Teenus sisaldab mh ka gruppide ja seminaride toidlustamist. Toitlustuskontseptsiooni puhul on oluline menüü sobilikkus keskkonnaga, tervislike valikute olemasolu ja kohaliku tooraine väärindamine.

1.2 Kasutusse andmiseks olevate kohviku ruumide köögi pindala on 36,8m², millele lisandub 15,5m²: nõudepesuruum, laoruum ja riietus- ja pesuruum. Kohviku siseruumi pindala on 87,4m², väliterrassi pindala on 87m² (vt. Lisa 1, plaanid), mille eest arvestatakse üüri. Koos ruumidega antakse üürile kohviku inventar, sh köögitehnika, mööbel sh eraldussirmid ja sööginõud 100-le (vt Lisa 2, loetelu). Üürileandja poolt täiendavalt soetatavat sööginõude ja muu väikeinventari valikut täpsustatakse koostöös eduka pakkumuse teinud üürnikuga.

2. Konkursil osalemise tingimused

2.1 Pakkumise hind – kohviku üürihind koosneb kahest osast: Püsiv osa, mille suuruseks on 850EUR kalendrikuu eest ja muutuv osa, mis sõltub külastajate arvust ning on minimaalselt 0,1EUR Tuuletorni pileti ostanud külastaja kohta.

2.2 Pakkuja peab olema tutvunud koos pakkumise kutsega esitatud kohviku ruumide plaaniga (vt. Lisa 1, plaanid), üürile antava kohviku ja köögi inventariga (vt Lisa 2, loetelu) sh siseviimistluse ja mööbli kirjeldusega ning on nõus pakkumuse tegemisega ja üürilepingu sõlmimisega. Ruumidega on võimalik tutvuda eelläbirääkimistega pakkumises osaleda soovival isikul eelneval kokkuleppel (vt punkt 5 - ruumidega tutvumine).

2.3 Konkursil on lubatud osaleda pakkujatel, kelle on toitlustuskoha (restoran, kohvik) pidamise või toitlustamise teenuse osutamise kogemus vähemalt 3 aastat viimase 6 aasta jooksul.

2.4 Kohvik antakse kasutusse perioodiks 01.06.2020 – 31.08.2020. Üürilepingu algus sõltub Eesti Vabariigi poolt kehtestatud eriolukorra regulatsioonidest. Perioodi võib poolte kokkuleppel kasutusse saaja põhjendatud taotlusel pikendada kuni 1 kuu.

2.5 Lisaks üüri maksmisele peab üürnik kandma kohviku ruumide kasutamisega seotud halduskulud ja tasud (sh. soojusenergia, vesi, elekter, valve, jäätmevedu, koristus jm).

2.6 Üürnikul on kohustus hoida kohvik avatuna vähemalt keskuse lahtioleku oleku aegadel kell 11.00-21.00. Üürnikul on õigus hoida kohvik avatuna ka pärast Elamuskeskuse sulgemist või korraldada kohviku ruumides üritusi tingimusel, et üürnik tasub valve ja koristusteenuse eest täiendavalt vastavalt teenuse osutajate hinnakirjale.

2.7 Üürnik vastutab pakutavate kaupade ja teenuste kvaliteedi ja nõuetekohasuse eest.

2.8 Üürnik peab tagama kohviku heakorra, sorteerima kohvikus tekkivad jäätmed ning korraldama vastava jäätmekäitluse.

3. Nõuded pakkumusele

3.1 Pakkumus peab sisaldama:

3.1.1 pakkuja nime, registrikoodi, asukohta ja aadressi, muid kontaktandmeid pakkuja kohta;

3.1.2 nõusolekut kohviku kasutusse võtmiseks eelläbirääkimistega pakkumisel kehtestatud tingimustel ning esitama kõik nõutavad dokumendid;

3.1.3 ühe kalendrikuu üüri hinna kirjutatud pakkumust ilma käibemaksuta sõnade ja numbritega;

3.1.4 pakkuja kinnitust, et pakkuja on maksevõimeline, tema vara ei ole arestitud ja tema suhtes ei ole algatatud likvideerimis- ega pankrotimenetlust või tehtud pankrotiotsust;

3.1.5 kinnitust, et pakkuja on pakkumise esitamise ajaks täitnud kõik kohustused riiklike ja kohalike maksude osas ning pakkujal puuduvad pakkumise korraldaja ees täitmata kohustused;

- 3.1.6 kinnitust võlgnevuse puudumise kohta Maksu-ja Tolliametile riiklike maksude osas;
- 3.1.7 pakkuja toitlustuse kontseptsiooni kohvikus: planeeritavat menüüd, muid pakkuja hinnangul tähtsust omavaid tegevusi, mis aitavad kohviku klientide ootuseid täita ja kvaliteetset toitlustust pakkuda;
- 3.1.8 kohvikus tööle asuva peakoka varasemat pädevuse ja töökogemuse kirjeldust vabas vormis;
- 3.1.9 dokumenti tagatisraha tasumise kohta;
- 3.1.10 pakkuja panga rekvisiite, kuhu tagastatakse tagatisraha, kui pakkumist ei võidetud.

4. Pakkumise tagatisraha suurus ja tasumise kord

- 4.1 Pakkumise tagatisraha suuruseks on 1000 eurot, mis eduka pakkumise korral jääb üüri-hinna jm tulevikus sõlmitava üürilepingus ettenähtud üürniku poolt üürileandja makstavate tasude ettemaksuks (makstakse tagasi peale üürilepingu lõppemist, juhul kui ruumid ja inventar on õigeaegselt, korrektselt ja heas korras tagastatud);
- 4.2 Pakkumise tagatisraha tasuda üürileandja Swedbank arvelduskontole enne pakkumise esitamist: **Elamuskeskus Tuuletorn IBAN EE412200221064452224** (ülekande selgitusse märkida „Pakkumuse tagatisraha – Elamuskeskus Tuuletorn kohvik“).
- 4.3 Tagatisraha peab olema laekunud Elamuskeskus Tuuletorn arvelduskontole hiljemalt pakkumuse esitamise tähtajale eelneval tööpäeval.
- 4.4 Võitjaks mitteosutunud pakkujatele tagastatakse tagatisraha 15 kalendripäeva jooksul alates pakkumise tulemuste kinnitamise päevast arvates.

5. Ruumidega tutvumine

Elamuskeskus Tuuletorn kohviku ja seal olemasoleva varaga, mis antakse üürniku kasutusse, saab tutvuda tööpäevadel, leppides konkreetse aja kokku kontaktisikuga: Sigrid Valter, teenindusjuht, e-post: sigrid.valter@hiiumaa.ee, tel: 53930 992.

6. Pakkumuse esitamine ja avamine

Digiallkirjastatud pakkumus tuleb esitada hiljemalt pakkumuste esitamise tähtpäevaks 08.05.2020 e-posti aadressile: kaina@hiiumaa.ee. Digiallkirjastatud pakkumuse kättesaamisel tehakse registreerimise märges vastuvõtmise kuupäeva ja kellaaja kohta dokumendihaldus-süsteemis.

7. Kvalifitseerimine ja läbirääkimised

7.1 Enne läbirääkimistele kutsumist viiakse läbi kvalifitseerimine, mille viib läbi eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks moodustatud komisjon, mis kontrollib iga pakkuja vastavust esitatud tingimustele. Komisjonil on õigus nõuetele mittevastava pakkuja pakkumus tagasi lükata. Sellisel juhul ei jätka pakkuja edasises menetluses.

7.2 Läbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad pärast pakkumiste avamist nende pakkumise esitamise järjekorras.

7.3 Läbirääkimistel saab pakkuja anda selgitusi ja vastuseid eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks moodustatud komisjoni küsimustele.

7.4. Läbirääkimiste arutelusid ei avalikustata.

7.5. Pärast kõikide pakkujatega läbirääkimisi võib eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks moodustatud komisjon täpsustada konkursi tingimusi, mis tehakse teatavaks kõikidele läbirääkimistel osalenud pakkujatele.

7.6 Peale läbirääkimiste lõppemist on kõikidel läbirääkimistel osalenud pakkujatel õigus esitada lõplik pakkumus eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks moodustatud komisjoni poolt sätestatud tähtjaks.

8. Pakkumuste võitja väljaselgitamise alused

8.1 Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks moodustatud komisjon tunnistab edukaks kõrgeima hindamistulemuse saanud pakkumuse.

8.2 Pakkumuste hindamisel arvestatakse hindamiskriteeriumitena:

- 1) pakkumuse hind (ühe kalendrikuu pakutava üüri summa) – **50% tulemusest;**
- 2) pakkuja esitatud toitlustuse kontseptsioon – **25% tulemusest;**
- 3) kohvikupidaja pädevus ja varasem töökogemus – **25% tulemusest.**

8.3 Sobiva pakkumise puudumisel on komisjonil õigus tunnistada pakkumine nurjunuks.