

Viljandi mnt 1 hoone kolmanda ja neljanda korruse hoonestusõiguse seadmise konkursi tingimused

1. Üldosa

- 1.1.Konkursi korraldaja: Mulgi Vallavalitsus.
- 1.2.Konkursi liik: läbirääkimistega pakkumine.
- 1.3.Hoonestusõiguse seadja: Mulgi Vallavalitsus.
- 1.4.Hoonestaja: konkursi võitja.

2. Konkursi korraldamise eesmärk ja põhjendused

- 2.1.Mulgi valla omandis on hoone Viljandi mnt 1 (katastritunnus 28701:002:0052), mille kolmas ja neljas korrus ei ole kasutusel.
- 2.2.Konkursi eesmärk on leida läbi erakapitali Viljandi mnt 1 hoone kolmandale ja neljandale korrusele otstarbekas kasutus ja tagada hoonestusõiguse alusel rekonstrueeritud hoone osa säilimine ja kasutusvalmidus kogu hoonestusõiguse tähtaja jooksul.
- 2.3.Konkursi objektiks oleva hoonestusõiguse seadmise lepingu olulised tingimused on Viljandi mnt 1 hoonestusõiguse seadmise tingimused otsuse lisa 1.
- 2.4.Pakkuja kinnitab pakkumust tehes, et on ruumid põhjalikult üle vaadanud, on teadlik hoone ja ruumide seisukorrast.

3. Konkursi läbiviimise etapid ja konkursi komisjon

- 3.1.Pakkumiste esitamine.
- 3.2.Pakkumiste avamine.
- 3.3.Pakkujate ja pakkumuste kehtestatud tingimuste vastavuse kontrollimine.
- 3.4.Läbirääkimiste pidamine.
- 3.5.Vajadusel hoonestusõiguse seadmise tingimuste muutmine ja muudetud tingimustel pakkumuste esitamise ettepanekute tegemine.
- 3.6.Muudetud tingimustel pakkumiste esitamine.
- 3.7.Konkursi tulemuste kinnitamine.
- 3.8.Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimine.

4. Konkursil osalemise tingimused

- 4.1. Pakkuja peab olema äriregistrisse kantud juriidiline isik.
- 4.2. Pakkujal ei tohi olla riiklike maksude maksuvõlga pakkumuste esitamise tähtpäeva seisuga.
- 4.3. Pakkuja suhtes ei tohi olla tehtud pankrotiotsust, ei tohi olla likvideerimisel või ei tohi olla äritegevus peatatud.

5. Pakkumuste esitamine ja avamine

- 5.1. Pakkumuste esitamise tähtaeg on 16.09.2024.a. kell 12.00
- 5.2. Pakkumused esitada elektrooniliselt Mulgi Vallavalitsuse e-posti aadressile mulgi@mulgivald.ee digitaalselt allkirjastatuna.

5.3. Pakkumiste avamine 16.09.2024.a kell 13.00

5.4. Pakkumuste avamine ei ole avalik. Esitatud pakkumuste sisu avalikustamisele ei kuulu.

6. Nõuded pakkumusele

6.1. Pakkumus peab olema vormistatud eesti keeles.

6.2. Hoonestatavate korruste arendamise kava, milles peab sisalduma hoonestusõiguse seadmise lepingu täitmise eeldatav ajakava ning eeldatav ruumiprogramm ja üldandmed.

6.3. Pakkuja tegevuskava ning osutatavate teenuste kirjeldus.

6.4. Investeeringu suurus ja elluviimise periood (maksimaalselt kolm aastat).

6.5. Uute töökohtade arv investeeringu elluviimise perioodi lõpuks.

6.6. Hoonestusõiguse tasu.

6.7. Pakkumise peab allkirjastama pakkuja äriregistri kohane seaduslik esindaja.

6.8. Komisjonil on õigus küsida pakkujalt selgitusi pakkumuse sisu kohta.

6.9. Konkursi korraldaja väljastab kõigile pakkujatele seitsme tööpäeva jooksul arvates pakkumuste avamisest arvates informatsiooni esitatud pakkumuste arvu kohta ja komisjoni otsuse pakkuja ja tema vastavuse kohta esitatud nõuetele. Komisjon ei avalda pakkujate nimesid ega pakkumuste sisu.

7. Läbirääkimised

7.1. Läbirääkimistele kutsutakse pakkujad, kes on teinud nõuetele vastava pakkumuse ja vastab punktis 6 esitatud nõuetele.

7.2. Pärast läbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja viie tööpäeva jooksul kirjalikult oma lõpliku pakkumuse.

8. Pakkumuste hindamine

8.1. Äriplaani terviklikkus, jätkusuutlikkus-10 väärtuspunkti. Parima äriplaani leidmiseks hindab komisjon esitatud äriplaane. Hindamisel võetakse arvesse esitatud äriplaani, kus hinnatakse äriplaani terviklikkust, realistlikkust ja jätkusuutlikkust kui ka eelläbirääkimiste käigus saadud täiendavat informatsiooni. Äriplaane hinnatakse skaalal 1-10 väärtuspunkti, kus 10 punkti on väga hea ja 1 punkt on väga halb.

8.2. Loodavate töökohtade arv (suurem on parem) -10 väärtuspunkti. Enim töökohti (taandatuna täistööajale) loovale ettepanekule antakse maksimaalne - 10 väärtuspunkti. Teistele pakkumustel antakse punkte proportsionaalselt vähem ("pakkumuste väärtuspunktid" = "maksimaalne arv väärtuspunkte" * "töökohtade arv" / "kõige suurem pakutud töökohtade arv").

8.3. Investeeringu suurus hoonesse (suurem on parem)- 10 väärtuspunkti. Suurima maksumusega investeeringule antakse maksimaalne arvpunkte. Teistele pakkumustele antakse punkte proportsionaalselt vähem ("pakkumuste väärtuspunktid" = "maksimaalne arv väärtuspunkte" * "töökohtade arv" / "kõige suurem pakutud investeeringu maksumus").

8.4 Investeeringu periood (väiksem on parem) – 10 väärtuspunkti. Lühema perioodiga investeeringule antakse maksimaalne arv 10 punkti. Teistele pakkumustele antakse punkte proportsionaalselt vähem ("pakkumuse väärtuspunktid" = "maksimaalne arv väärtuspunkte" * "kõige lühem pakutud investeeringu periood" / "investeeringu periood").

8.5. Hoonestusõiguse tasu (suurem on parem) - 60 väärtuspunkti. Suurimale hoonestusõiguse tasule antakse maksimaalne arv 60 punkti. Teistele pakkumustele antakse punkte proportsionaalselt vähem ("pakkumuse väärtuspunktid" = "maksimaalne arv väärtuspunkte" * "hoonestusõiguse tasu maksumus" / "kõige suurem hoonestusõiguse tasu")

8.6. Parimaks loetakse pakkumus, mis saab kõrgeimad väärtuspunktid.

8.7. Võrdsete pakkumuste korral loetakse parimaks pakkuja, kelle esitatud äriplaan sai kõrgema hinde.

9. Konkursi tulemused

9.1. Konkursi tulemused kinnitab Mulgi Vallavalitsus konkursi komisjoni ettepanekul.

9.2. Konkursi korraldajal on õigus pakkumus tagasi lükata, kui pakkumine ei vasta konkursi tingimustele.

9.3. Mulgi Vallavalitsusel on õigus teha vallavolikogule ettepanek kõik pakkumused tagasi lükata, kui ükski pakkumus ei vasta konkursi tingimustele.

9.4. Konkursi tulemused tehakse teatavaks kõigile pakkujatele.

9.5. Eelläbirääkimistega pakkumuse võitja kinnitab Mulgi Vallavolikogu oma otsusega.

10. Hoonestusõiguse leping

10.1. Hoonestusõiguse seadmise leping sõlmitakse konkursi võitjaga otsuse lisas 1 toodud tingimustel.

10.2. Konkursi võitja on kohustatud hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmima kahe kuu jooksul peale Mulgi Vallavolikogu otsuse teatavaks tegemisest.

10.3. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ettevalmistavad toimingud korraldab konkursi korraldaja, lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab konkursi võitja.

10.4. Kui konkursi võitja punktis 10.2 nimetatud tähtajaks hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisest keeldub, lükkab konkursi korraldaja konkursi võitja pakkumuse tagasi. Konkursi korraldajal on õigus tühistada konkursi tulemused ja korraldada uus konkurss.

11. Täiendav teave

Konkursi tingimuste kohta selgituste saamiseks saab huvitatud isik esitada päringu Mulgi Vallavalitsuse e-posti aadressile mulgi@mulgivald.ee.

12. Pakkumisel osalejale ei hüvitata eelläbirääkimistega pakkumisel osalemisega seotud kulusid.

Lisa 1- Hoonestusõiguse seadmise tingimused

Lisa 2- Pakkumuse esildis