

ENAMPAKKUMISE TINGIMUSED

Põlva Vallavalitsus korraldab Põlva Vallavolikogu 21.02.2018 määruse nr 20 „[Põlva vallavara valitsemise kord](#)“ § 16 lg 1 alusel enampakkumise Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuse kohvikuruumide rendile andmiseks ning teeb ettepanku esitada pakkumus. Ruumid antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras.

Ruumid asuvad Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuse I korrusel, aadressil Kesk 15, Põlva. Kohvikul on võimalik arendada tegevust õuealale.

Olemaoleva olukorra kirjeldus ja üürileandja eesmärk

Kohvikusaal möbleeritud interjööri ja baariletiga renoveeriti 2022. aastal sisekujundaja Karita Tammiku poolt loodud sisearhitektuursete jooniste ja sisustusplaani järgi. 2022.a. renoveeriti ka külaliste garderoob ja esinejate puhke- või abiruum. 2022. aastal on soetatud tausthelisüsteem kohvikusaalis (2 kõlarit, võimendi, arvuti).

Kohvikul on roheline ja privaatne õueala, mis annab võimaluse avada suvehooajal väliterrass ning korraldada üritusi. Kohvikul on Kultuuri- ja Huvikeskuses eraldiseisev sissepääs ning oma valvesüsteem.

Kohviku köögiosa ja abiruumid vajavad kohendamist ning osalist remonti. Köögis on olemas töötav ventilatsioonisüsteem (soetatud 2011a.), köögiseadmed puuduvad. Kohviku külalisi teenindav tualett on ühiskasutuses kultuurikeskusega.

Kohvikul on võimalus teenindada esmajärjekorras kõiki Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuses toimuvaid sündmuseid, mis täidavad maja potentsiaalsete klientidega (teater, kontsert, ballid, peod, vastuvõetud, seminarid, tellitud üritused jm).

Rendileandja eesmärk on leida kindla nägemuse ja visiooniga, tahtejõuline ja arenemisvõimeline tegija, kel on toitlustamise alal kogemusi ja olemas soov pakkuda külastajatele tervislikke ja kaasaegseid maitseelamusi.

Teenuse osutajalt oodatakse lugupidamist ning arvestamist Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuse sündmuste, kultuurikeskuse maine, olemuse ja eesmärkidega.

Kultuurikeskuse Kohvik omab olulist rolli Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuse mainekujundusel, luues läbi maitseelamuste ja teeninduse kas meeldivaid või ebameeldivaid külastuskogemusi ning kultuurielamusi. Seda nii igapäeva külastajatele, teatri-, kontserdi- ja peokülastajatele, esinejatele ja sündmuste korraldajatele.

Teenuse osutajas näeb Rendileandja sõbralikku ja toetavat koostööpartnerit, kes aitab luua meeldejäädavaid elamusi läbi viisaka ja professionaalse teeninduse ning maitseelamuste kultuurikeskuse esinejatele ja sündmuste külastajatele. Teenuse osutajalt oodatakse kaasaegset ja kvaliteetset klienditeenindust, mis sisaldab teenindajate korrektset väljanägemist (soovitavalt vormiriietus) ning sõbralikku suhtlust Kultuuri- ja Huvikeskuse klientidega.

1. Üldtingimused

1.1. Kohviku kasutada on teenindussaal, garderoobi ja esinejate ruumiga suurusega 168,49 m², köök koos abiruumidega kokku suurusega 59,89 m² (kokku 228,4 m²). Kohvikuruumidele lisandub eraldi sissepääsuga õueala suuruses 727 m²;

1.2. Rendilepingu tähtaeg on 5 aastat, mida võib poolte kokkuleppel pikendada ja poolte kokkuleppel lõpetada;

1.3. Rendi alghind enampakkumisel on 400 eurot kuus. Hinnale lisandub käibemaks 20%;

1.4. Lisaks rendile tasub rentnik kohviku ruumide asutamisega seotud otsesed kulud (vesi, kanalisatsioon, elekter);

1.5. Rendileandjal on õigus rendihinda tõsta üks kord aastas, ent mitte rohkem kui 10% rendi muutmisele eelnenud perioodil tasumisele kuulunud igakuisest rendist;

1.6. Rendihinnas sisaldub olemasoleva inventari (Lisa 5.4 Kohviku inventari nimekiri) kasutamine;

1.7. Rentnik peab tegevuse alustamiseks välja ehitama või uuendama nõuetekohaselt köögi sisustuse koos köögitehnikaga;

1.8. Rentnikul on võimalus kohvik avada koheselt pärast rendilepingu sõlmimist. **Rentnik on kohustatud avama rendipinnal kohviku hiljemalt 01. detsembril 2022;**

1.9. Rentnik on kohustatud kohviku lahtiolekuaegade puhul arvestama Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuses toimuvate sündmuste graafikut st. hoidma ürituste ajal kohviku avatuna;

1.10. Vastavalt eelnevale kokkuleppele on Rendileandjal õigus kohvikus ja kohviku õuealal korraldada avalikke kultuurisündmusi (kontsert, etendus, laat, tantsuõhtu, pidu vm), mille eest ei küsi Rentnik ruumirenti. Rendileandja poolt korraldatud üritustel toitlustab ja teenindab kohvikus Rentnik;

1.11. Enampakkumise korraldaja on Põlva Vallavalitsus ja rendileandja Põlva Kultuuri- ja Huvikeskus.

2. Enampakkumisel osalemise tingimused

2.1. Enampakkumisel osaleja on täitnud oma kohustused riiklike ja kohalike maksude osas, selle tasumise kohustuse täitmist kontrollitakse krediidiinfo vahendusel;

2.2. Enampakkumisel osaleja ei ole rikkunud Põlva Vallavalitsusega ja Põlva Kultuuri- ja Huvikeskusega sõlmitud lepinguid nii, et rikkumise tulemusena on lepingust taganatud või leping üles öeldud, hüvitatud kahju või makstud leppetrahvi;

2.3. Enampakkumisel osalejal peab olema eelnev kogemus toitlustusettevõttena;

2.4. Enampakkumisel osaleja, kes ei ole täitnud punktides 2.1.-2.3. sätestatud tingimusi, kõrvaldatakse enampakkumiselt ning ei osale edasisel pakkumuste hindamisel.

3. Nõuded pakkumusele

3.1. Pakkumuse esitamise tähtaeg on **19. september 2022**. Pakkumus, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta nõuetele, konkursil ei osale;

3.2. Pakkumus esitada e-posti aadressil eerika.mark@kultuurikeskus.ee; või kinnises ümbrikus aadressile **Kesk 15, Põlva 63308 Põlva Kultuuri- ja Huvikeskus** märkega “Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuse kohviku enampakkumine”;

3.3. Pakkumus koosneb järgmistest osadest (*konkursil osaleja peab kirjalikult esitama*):

3.3.1. **kohviku kontseptsioon ja nägemus kultuurikeskuse kohvikust ning teenuse osutamise kirjeldus**, mis võtab arvesse Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuse olemust, rendile andja ootusi ja majas toimuvaid sündmuseid (kirjeldatuna maksimum kolmel A4-l). Teenuse osutamise kirjelduses näidata nt indikatiivne töötajate arv, võimalike lisateenuste kirjeldus jms;

3.3.2. soovitatavalt näidiskujundusega **kohviku näidismenüü** ning **vaheajatellimuse näidismenüü** (soolased ja magusad suupisted, koogid ja snäkid ning joogikaart teatrietenduste ja kontsertide vaheaegadel. Vaheaegade pikkus tavapäraselt 20-30 minutit);

3.3.4. **pakkuja toitlustusvaldkonnas varasema tegutsemise kogemuse** tõendamiseks esitada toitlustusettevõtte lühitutvustus, mis kajastab muuhulgas ettevõtja varasemat kogemust;

3.3.5. **pakkuja pakutav rendihind ühes kalendrikuus käibemaksuta**. Rent ei sisalda igakuised kohviku kommunaalkulusid (vesi, kanalisatsioon, elekter). Rendihind ühes kalendrikuus ei või olla madalam kui 400€, millele lisandub käibemaks 20%;

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

4. Pakkumuste hindamise kriteeriumid ja hindamine

4.1. Pakkumusi hindab konkursi korraldaja poolt moodustatud vähemalt 3-liikmeline pakkujatest sõltumatu hindamise komisjon, millesse konkursi korraldaja võib kaasata komisjoni liikmeid (eksperte) väljapoolt;

4.2. Pakkumuste hindamise kriteeriumid ning nende väärtuspunktid on järgmised:

Nr	Hindamiskriteerium	Väärtuspunktid
1	Kohviku kontseptsioon, nägemus kultuurikeskuse kohvikust ning teenuse osutamise kirjeldus	40
2	Kohviku ja vaheajatellimuse näidismenüü (soovitatavalt kujundatuna)	50
3	Pakkuja pakutav rendihind ühes kalendrikuus käibemaksuta (<i>ei sisalda igakuised kommunaalkulusid</i>)	10
	KOKKU maksimaalselt punke	100

4.3. Pakkumusi hinnatakse hindajate poolt kollektiivselt järgmiste kriteeriumide ja punktide alusel, vajadusel pakkumusi omavahel võrreldes:

Kriteerium 1: Kohviku kontseptsioon, nägemus kultuurikeskuse kohvikust ning teenuse osutamise kirjeldus (maksimaalselt 35 punkti)					
Kriteeriumi komponendid:	Punktid	Kriteeriumi komponendid:	Punktid	Kriteeriumi komponendid:	Punktid
<p>1. Pakkumuses on kohviku kontseptsioon ja nägemus kultuurikeskuse kohvikust detailselt ja põhjalikult kirjeldatud.</p> <p>2. Visioon on selgelt seostatud ja proportsionaalne konkursi korraldaja kirjeldatud eesmärkide ja oodatava tulemusega.</p> <p>3. Visioon kokku moodustab tervikliku käsitluse ning on üles ehitatud praktilise väljundi keskselt ning kaasaegselt.</p> <p>4. Pakutud visioon tagab kultuurikeskuse kohviku eduka toimimise parimal võimalikul moel.</p>	40	<p>Pakkumuses on kohviku kontseptsioon ja nägemus kultuurikeskuse kohvikust suures osas kirjeldatud ja/või vastab üldiselt konkursi korraldaja ootustele ja/või on üldiselt põhjendatud ja/või sisaldab muid väiksemaid puudusi, mis ei võimalda anda kõrgemat hinnet.</p> <p>Punktid antakse, kui kasvõi üks maksimum-alamkriteeriumi punktide komponentidest ei ole täidetud või on seda osaliselt.</p> <p>Seejuures tuleb arvestada, et üle poole maksimum alamkriteeriumi punkti-komponentidest peavad olema täidetud.</p>	30	<p>Pakkumuses on täidetud miinimumnõuded:</p> <p>1. Esitatud on kohviku kontseptsioon ja nägemus kultuurikeskuse kohvikust.</p> <p>2. Esitatud kontseptsioon ja nägemus kultuurikeskuse kohvikust on liiga üldine või lakooniline või suures osas kirjeldamata ja ei ole kooskõlas konkursi korraldaja kirjeldatud eesmärkide ja oodatava tulemusega või ei ole teostatav.</p>	10

Kriteerium 2: Kohviku ja vaheajatellimuse näidismenüü (maksimaalselt 50 punkti)					
Kriteeriumi komponendid:	Punktid	Kriteeriumi komponendid:	Punktid	Kriteeriumi komponendid:	Punktid
<p>1. Kohviku näidismenüü on mitmekesine ja vaheldusrikas, väärtustab tervisliku toitumise põhimõtteid ning eelistab kohalikku toorainet.</p>	50	<p>Pakkumuses on kohviku näidismenüü ja vaheajatellimuse menüü on suures osas kirjeldatud ja/või vastab üldiselt kultuurikeskuse kohviku</p>	35	<p>Pakkumuses on täidetud miinimumnõuded:</p> <p>1. Esitatud on kohviku ja vaheajatellimuse näidismenüü.</p> <p>2. Esitatud</p>	15

<p>2. Vaheajatellimuse menüü ning joogikaart on mitmekesine ning sobiv kultuuriürituse formaadiga.</p> <p>3. Näidismenüüd on kooskõlas kultuurikeskuse kohviku kontseptsiooniga.</p> <p>NB! *Kohviku näidismenüüs ei pea joogikaarti välja tooma. *Pakkuja võib pakkumuse koosseisu lisada ka näidiskujundusega menüü!</p>		<p>kontseptsioonile ja/või sisaldab muid väiksemaid puudusi, mis ei võimalda anda kõrgemat hinnet.</p> <p>Punktid antakse, kui kasvõi üks maksimum alamkriteeriumi punktide komponentidest ei ole täidetud või on seda osaliselt.</p> <p>Seejuures tuleb arvestada, et üle poole maksimum alamkriteeriumi punkti-komponentidest peavad olema täidetud.</p>		<p>näidismenüüd ei ole piisava põhjalikkusega lahti kirjutatud või on liiga üldine või ei ole kooskõlas kultuurikeskuse kohviku kontseptsiooniga</p>	
--	--	--	--	--	--

Kriteerium 3: Pakkuja poolt pakutav rendihind ühes kalendrikuus (ei sisalda igakuised kommunaalkulusid) (maksimaalselt 10 punkti).

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

4.4. Pakkumusele omistatakse punktid, mis saadakse kriteeriumite „Kohviku kontseptsioon, nägemus kultuurikeskuse kohvikust ning teenuse osutamise kirjeldus“, „Kohviku ja vaheajatellimuse näidismenüü“ ning „Pakkuja poolt pakutav rendihind“ eest omistatud punktide summeerimisel. Kokku on võimalik saada maksimaalselt 100 punkti.

4.5. Enampakkumise korraldajal on õigus pakkumise esitajalt täpsustavat informatsiooni küsida ning pidada pakkujaga läbirääkimisi lepingu tingimuste, pakkumuse sisu, rendihinna, pakutud kontseptsiooni ja menüü üle.

4.6. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse pakkuja, kelle pakkumusele omistatakse enim väärtuspunkte.

4.7. 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 ja vaheajatellimuse näidismenüü“ eest.

- 4.8. Enampakkumise korraldajal on õigus kuulutada enampakkumine nurjunuks, kui enampakkumisele ei esitata ühtegi pakkumust, kui ükski pakkumus ei vasta esitatud nõuetele, kui enim väärtuspunkte saanud pakkumusele omistatakse kriteeriumite „Kohviku kontseptsioon, nägemus kultuurikeskuse kohvikust ning teenuse osutamise kirjeldus“ ja „Kohviku ja vaheajatellimuse näidismenüü“ eest kokku minimaalsed väärtuspunktid ehk 25 punkti või muu konkursi korraldaja põhjendatud vajaduse korral.
- 4.9. Põlva Kultuuri- ja Huvikeskus sõlmib enampakkumise võitjaga rendilepingu enampakkumise kutses ning näidises esitatud tingimustel.

5. Lisainfo

- 5.1. Kohviku ruumiplaan
- 5.2. Kohviku õueala plaan
- 5.3. Fotod kohvikust ja õuealast
- 5.4. Kohviku inventari nimekiri
- 5.5. Rendilepingu projekt

Lisainfo enampakkumise ja tingimuste kohta:

Eerika Mark, direktor Põlva Kultuuri- ja Huvikeskus Tel: +372 533 27 335

Eerika.mark@kultuurikeskus.ee;

*Kohviku ruumidega on võimalik tutvuda vastavalt kokkuleppele. Selleks palume ühendust võtta.