

PLATSI KINNISTU OSALINE HOONESTUSÕIGUSE KONKURSS

Konkursi tingimused

Muhu Vallavalitsus, registrikood 75018710, asukoht Vallamaja, Liiva küla, Muhu vald 94701, (edaspidi: "Omanik") kuulutab käesolevaga välja konkursi Muhu vallale kuuluva kinnistu arendamiseks.

1. Konkursi eesmärk ja üldsätted

1.1. Konkursi eesmärgiks on välja selgitada parima pakkumuse esitanud juriidiline isik, kellega sõlmitakse Piiri küla Platsi kinnistu katastritunnusega 47801:007:0900 1300 m² suurusele alale (edaspidi „Kinnistu“, Lisa 1. Asendiskeem) hoonestusõiguse leping autode selvepesula rajamiseks.

1.2. Platsi kinnistu on hoonestamata. Elektri, vee- ja kanalisatsiooni ning sideteenusega liitumise võimalus on olemas. Juurdepääs kinnistule on hea.

1.3. Parimaks tunnustatud pakkujaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmise leping.

Hoonestusõigus antakse Kinnistule 20 aastaks. Hoonestusõiguse aastatasu on esimesel kolmel aastal võrdne pakkumusega, edaspidi suureneb tasu 10 % iga kolme aasta tagant. Hoonestusõiguse omanikul on hiljemalt kuus kuud enne lepingu tähtaja lõppu võimalik pöörduda kirjaliku avaldusega Muhu Vallavolikogu poole hoonestusõiguse lepingu pikendamiseks.

1.4. Parimaks tunnustatud pakkuja on kohustatud hiljemalt kaks kuud pärast hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse esitama vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse, hiljemalt 31.12.2023 ehitusloa taotluse ja hiljemalt 01.05.2025 lõpetama ehitustööd, vormistama kasutusload ja tagama pesula kasutusvalmiduse.

1.5. Juhul, kui hoonestusõiguse omanik ei ole p. 1.4. määratud tähtaegadeks tegevusega alustatud, on Omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse enda nimele kandmist, s.t hoonestusõigus langeb omanikule tagasi.

1.6. Omanikul on õigus konkursist loobuda või muuta konkursi tingimusi, teatades sellest samal viisil nagu on avaldatud konkursi teade, samuti informeerides konkursile pakkumise esitanud isikuid kirjalikult konkursist loobumisest või konkursi tingimuste muutmisest. Konkursist loobumise korral tagastatakse osalustasud ja tagatisrahad. Konkursi tingimuste muutmise korral tagastatakse tagatisraha isikule, kes muudatuse tõttu võtab esitatud pakkumise tagasi või kelle pakkumine ei vasta muudatuste tõttu konkursi tingimustele.

2. Konkursil osalemise tingimused

2.1. Pakkuja on kohustatud tasuma konkursil osalemise eest osalustasu 100 eurot ja tagatisraha summas 500 eurot Omaniku arveldusarvele AS Swedbank EE782200001120228703 hiljemalt pakkumuse esitamise tähtajaks. Parimaks tunnustatud pakkumuse esitanud pakkuja poolt tasutud tagatisraha jääb Omanikule sõlmitava lepingu järgselt pakkuja poolt tasumisele kuuluvate summade katteks. Ülejäänud pakkujatele tagastatakse tagatisraha 5 päeva jooksul arvates nende pakkumuse tagasilükkamisest. Osalustasu pakkujatele ei tagastata.

2.2. Kinnistule seatava hoonestusõiguse aastatasu pakkumuse alghinnaks on 500 eurot.

2.3. Nõuded pakkujale:

2.3.1. Pakkuja peab olema registrisse kantud äriühing.

2.3.2. Pakkujal ei tohi olla riiklike maksude maksuvõlga pakkumiste esitamise tähtpäeva seisuga.

2.3.3. Pakkuja suhtes ei tohi olla tehtud pankrotiotsust, ta ei tohi olla likvideerimisel või tema äri- või muu põhikirjaline tegevus ei tohi olla peatatud.

3. Pakkumuse esitamine

3.1. Pakkumuste esitamise tähtpäev on 31.01.2023.

3.2. Pakkumus esitada kinnises ümbrikus Muhu Vallavalitsuse aadressile Keskuse, Liiva küla, Muhu vald, 94701 või e-postiga digitaalselt allkirjastatuna. Pakkumusel peab olema kirje „Platsi hoonestusõiguse konkurss“.

3.3. Pakkuja võib pakkumust muuta, esitades uue konkursi tingimustele vastava pakkumuse, või pakkumuse tagasi võtta üksnes enne pakkumuste esitamise tähtaja saabumist.

3.4. Punktis 3.1 nimetatud tähtpäevast hiljem saabunud pakkumusi arvesse ei võeta.

3.5. Pakkumus peab olema vormistatud eesti keeles.

3.6. Pakkumus peab sisaldama alljärgnevat informatsiooni ja dokumente:

3.6.1. Konkursi tingimuste lisa 4. kohase teabe ja kinnitustega pakkumuse esildist, sh:

- pakkuja kinnitusi;
- andmeid pakkuja kohta;

3.6.2. Hoonestusõiguse seadmise lepingu nõuetekohase täitmise ja hoonestusõiguse realiseerimise kava, milles peab sisalduma vähemalt järgmine teave:

- hoonestusõiguse seadmise lepingu täitmise eeldatav ajakava ja kavandatav investeeringute maht;
- autopesuteenuse osutamiseks vajalike ehitiste üldandmed ja asendiskeem, visuaal;
- pesula opereerimise kirjeldus;
- pakkuja kohustub Ehitist haldama ise või andma Ehitise koos sisseseadega pärast valmimist rendile Omaniku poolt kooskõlastatud operaatorile, kes teostab Ehitise haldamist ja majandamist ning igapäevast ekspluatatsiooni, sõlmib vajadusel lepinguid teenuste tarbimiseks.

3.7. volikiri pakkuja esindamiseks ja pakkumise allkirjastamiseks juhul, kui pakkumusele pakkuja esindajana alla kirjutanud isik ei ole asjakohastest registritest nähtuvalt pakkuja seaduslik esindaja.

3.8. Pakkuja riiklike maksude täitmise kohustust kontrollib komisjon elektroonilise päringu teel Maksu- ja Tolliametilt, pakkujal asjakohast õiendit esitada pole vaja.

3.9. Finantsasutuse poolt kinnitatud dokumendi koopia, mis kinnitab pakkuja poolt osalus- ja tagatisraha makse tegemist summas kokku 600 eurot.

3.10. Pakkumuse peab allkirjastama pakkuja seaduslik esindaja või asjakohaselt volitatud esindaja.

4. Pakkumuste vastavuse kontroll ja tagasilükkamine

4.1. Vallavalitsuse korraldusega määratud hindamiskomisjon (edaspidi Komisjon) kontrollib esitatud pakkumuse vastavust konkursi tingimustega kehtestatu sisu- ja vorminõuetele.

4.2. Komisjonil on õigus küsida pakkujalt selgitusi tema pakkumuse sisu selgitamiseks ja täpsustamiseks.

4.3. Komisjonil on õigus pakkumus tagasi lükata, kui:

4.3.1. pakkumus ei vasta konkursi tingimustele;

4.3.2. pakkuja on esitanud vale-, ebakorrektsed või eksitavaid informatsiooni.

4.4. Komisjonil on õigus kõik pakkumused tagasi lükata, kui:

4.4.1. ükski pakkumus ei vasta konkursi tingimustele;

4.4.2. esitatud pakkumuste alusel ilmneb, et konkursi korraldaja ilmselgelt ei saavuta konkursiga seatud eesmäärke.

5. Pakkumuste hindamine

5.1. Pakkumusi hinnatakse pakkumise realiseeritavuse põhimõtte alusel, kasutades väärtuspunktide süsteemi järgmisi kriteeriume ja nendele määratud osakaalusid:

- 5.1.1. Hoonestusõiguse tasu suurus, osakaal hindamisel 70%;
- 5.1.2. hoonestusõiguse seadmise lepingu nõuetekohase täitmise ajakava ja teenuse sisu, osakaal hindamisel 30%.
- 5.2. Rakendatav hindamisjuhise kriteeriumide lõikes:
 - 5.2.1. Hoonestusõiguse tasu suurus - Hindamine toimub väärtuspunktide alusel. Kõrgeima tasu pakkumus saab maksimaalse arvu punkte, st 70 punkti (70%), teistele pakkumustele antakse punkte proportsionaalselt vähem st maksimum punktisumma korrutatakse pakkumuse hinna ja parima pakkumuse hinna jagatisega;
 - 5.2.2. Hoonestusõiguse seadmise lepingu nõuetekohase täitmise ajakava ja teenuse sisu - Komisjon annab iga pakkuja esitatud ajakavale punkte 1 kuni 5. Kõige kõrgema punktide summa saanud pakkuja saab maksimumpunktid, st 30 punkti (30%). Maksimumpunktid (30 punkti) jagatakse osavõtjate arvuga ja iga järgmise koha saaja saab jagatise tulemuse võrra vähem punkte (nt 5 pakkuja puhul esimene koht 30 punkti, teine koht 24 punkti, kolmas koht 18 punkti jne).
- 5.3. Mõlema kriteeriumi väärtuspunktid summeeritakse.
- 5.4. Konkursi võitjaks tunnistatakse pakkuja, kelle pakkumus kogus suurima väärtuspunktide summa.

6. Konkursi tulemused

- 6.1. Konkursi tulemused kinnitab Muhu Vallavalitsus korraldusega.
- 6.2. Pakkujaid informeeritakse viie tööpäeva jooksul peale vastava otsuse tegemist kirjalikult konkursi tulemustest.

7. Hoonestusõiguse seadmise leping

- 7.1. Hoonestusõiguse seadmise leping sõlmitakse konkursi võitjaga lisas 3. toodud tingimustest lähtudes.
- 7.2. Konkursi võitja on kohustatud hoonestusõiguste seadmise lepingu sõlmima kolmekümne päeva jooksul konkursi tulemuste jõustumisest arvates.
- 7.3. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ettevalmistavad toimingud korraldab konkursi korraldaja, lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab konkursi võitja.
- 7.4. Kui konkursi võitja punktis 7.2 nimetatud tähtaja jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisest keeldub või takistab oma tegevusega lepingu sõlmimist, on konkursi korraldajal järgmised õigused:
 - 7.4.1. Lükata konkursi võitja pakkumus tagasi ja tühistada konkursi tulemused.
 - 7.4.2. Hinnata pakkumusi uuesti ja kinnitada uus konkursi võitja.

8. Lisainfo

- Lisainfo saamiseks palun huvitatud isikul esitada kirjalik päring konkursi korraldajale:
- lepingulistes küsimustes Raido Liitmäe, e-post raido.liitmae@muhi.ee;
 - tehnilistes küsimustes Ludvik Mõtlep, e-post ehitus@muhi.ee.

9. Lisad

- Lisa 1 – Asendiskeem
- Lisa 3 – Hoonestusõiguse seadmise lepingu põhitingimused
- Lisa 4 – Pakkumise esildis