

ENAMPAKKUMISE TINGIMUSED

vallavara kasutusse andmisel eelläbirääkimistega pakkumise korras

Põlva Vallavalitsus korraldab Põlva Vallavolikogu 21.02.2018 määruse nr 20 „[Põlva vallavara valitsemise kord](#)“ § 16 lg 1 ja § 28 alusel eelläbirääkimistega pakkumise korras Põlva Kultuurikeskuse (aadressil Kesk tn 15, Põlva) katuseterrassil paiknevate kohvikupindade rendile andmiseks perioodiks 01.06.2026-31.08.2026 ning teeb ettepaneku esitada pakkumus.

Rendileandja: Põlva Kultuurikeskus

Enampakkumise nimetus: Põlva Kultuurikeskuse katusekohviku rendile andmine

1. Rendile antavad ruumid

1.1. Rendile antakse järgmised pinnad:

- katusepargi „Taevapark“ kohvikuala ehk I ja II katuseterrassil paiknev kohvikupind (edaspidi *katusekohvik*).

1.2. Rendile antav pind

| Objekt | Pind m ² | Märkused |
|--|----------------------|--|
| Katuseterrassidel asuv katusekohvik I ja II tasapinnal koos abiruumidega | 295,6 m ² | 2024.a. valminud kohvikupind kultuurikeskuse katuseterrassidel (osa „Taevapargist“). Olemas kohviku abiruumid ja wc-d. |

*Rendipindade plaanid Lisa 1.

1.3. Rendile antava pinna olukorra kirjeldus

1.3.1. Katusekohvik

Katuseterrassidel asuv katusekohviku pind valmis 2024. aastal. Kohvikupinnal on olemas 2024.a. soetatud välimööbel (stационаarne baarilett ning kohviku lauad ja toolid 76 inimesele). Katusekohvikul on olemas kõrvalasuvad kinnised abiruumid (2 ruumi) ja 2 tualettruumi. Abiruumides on olemas valamud kapiga. Kohvikuterrassi maksimaalne mahutavus on kuni 200 inimest. Inventar välja toodud Lisas 2.

2. Rendileandja ootused ja nõuded toitlustusteenusele

2.1. Katusekohviku roll kultuurikeskuses

Katusepark on mõeldud kui avatud linnaruumiosa, mis peab olema ligipääsetav kõigile külastajatele. Katusepargis ehk katusel toimuvad avalikud sündmused korraldab rendileandja, kus sündmuste toitlustuse eest vastutab rentnik. Rentnikul on õigus broneerida katusekohvikus laudu privaatseteks sündmusteks (nt sünnipäevad, pulmalauad vms), tingimusel et säilib võimalus ka teistele külastajatele katusekohviku ja Taevapargi külastamiseks.

2.2. Katusekohviku lahtiolek ja turvalisus

Katusekohvikul puudub kultuurikeskusest eraldiseisev evakuatsioonitee, mistõttu võib see olla avatud üksnes kindlatel tingimustel ja mis on kooskõlas Põlva Kultuurikeskuse lahtiolekuaegadega. Kultuurikeskus on avatud valvega tööpäeviti kell 11.00-21.00 ning nädalavahetustel (juunis, juulis, augustis) kell 11.00-17.00. Nimetatud aegadel tagab rendileandja omapoolse majavalve.

Kui rentnik soovib katusekohvikut kauem avatuna hoida, on ta kohustatud tasuma turvatöötaja töötasu arve alusel. Turvateenuse tagab kultuurikeskuse koostööpartner turvafirma.

2.3.Rendileandja ootused teenuse osutajale

Rendileandja eesmärk on leida suvekuudeks katusekohvikusse toitlustuspartner, kellel on selge nägemus ja arusaam oma tegevusest, piisav kogemus toitlustusvaldkonnas, tahe pakkuda suvistest toorainetest tervislikke ja kaasaegseid maitseelamusi ning võimekus areneda ja kohaneda kultuurikeskuse vajadustega. Oluline on, et teenuse osutaja suhtuks lugupidavalt kultuurikeskuse sündmustesse ning arvestaks asutuse maine, olemuse ja eesmärkidega.

Toitlustuspartner peab tagama kultuurikeskuse katusekohviku lahtioleku perioodil 01.06. – 31.08.2026 igapäevaselt ja vähemalt järgnevatel päevadel ning aegadel: **reedeti kell 12.00-21.00, laupäeviti ja pühapäeviti kell 12.00-17.00.**

Toitlustuspartner peab tagama katusekohviku lahtioleku kõikidel kultuurikeskuse Taevapargis toimuvatel sündmustel olenemata nädalapäevast (katusekohvik peab olema sündmuste aegu avatud vähemalt 1 tund enne sündmuse algust ja olema avatud kuni sündmuse lõpuni, mil publik lahkunud).

2.4.Katusekohviku mainekujunduslik roll

Kultuurikeskuse katusekohvikul on kultuurikeskuse üldises mainekujunduses tähtis osa. Läbi maitseelamuste ja teeninduse kujundatakse külaskogemusi, mis võivad olla nii positiivsed kui ka negatiivsed. See puudutab nii igapäevaseid külastajaid kui ka sündmuste publiku külaskogemust, esinejaid, sündmuste korraldajaid jt.

2.5.Koostöösuhe ja teenindusstandardid

Rendileandja ootab teenuse osutajalt koostöövalmidust ja sõbralikku suhtumist, et ühiselt pakkuda sündmuste külastajatele ja esinejatele meeldejäävaid elamusi. Teenindus peab olema viisakas, professionaalne ja kõrgetasemeline. Teenuse osutaja peab tagama kaasaegse ja kvaliteetse klienditeeninduse, korrektse ja esindusliku teenindajate välimuse (soovitavalt ühtne vormiriietus), sõbraliku suhtluse külastajatega, teenindajate eesti ja inglise keele oskuse suhtlustasandil.

2.6.Erivajadustega arvestamine

Teenuse osutaja peab arvestama külastajate profiiliga ja suutma pakkuda erimenüüsid klientidele, kellel on toidutalumus (nt laktoosi-, gluteenitalumus vms). Samuti peab tagatud olema ligipääsetavus liikumispuudega inimestele ning peresõbralik teenindus.

2.7.Lisa kohvikuleti kasutamine suurematel üritustel

Teenuse osutaja peab olema valmis teenindama suurematel üritustel ka publikualal (Taevapargi III tasapind), avades seal ajutise kohvikuleti vähemalt üks tund enne sündmuse algust, sündmuse vaheaegadel ning vajadusel kuni selle lõpuni. Publikuala menüü peab võimaldama kiiret teenindust ning rendileandjal on õigus menüü koostamises kaasa rääkida. Kui sündmus eeldab lisainventari kasutamist, tasub sellega seotud kulud rentnik.

2.8.Personal ja töökorraldus

Sündmuste ajal peab tööle olema kaasatud piisav arv teenindajaid, et vältida pikkade järjekordade tekkimist. Teenuse osutajal peab olema võimekus paindlikuks tööjõu planeerimiseks vastavalt sündmuste mahule ja ajakavale.

2.9.Rendilepingu tingimused

Rendilepingu tingimused on sätestatud käesoleva dokumendi Lisas 3.

3. Pakkumuse esitamine ja enampakkumisel osalemise tingimused

3.1. Pakkumuse esitamise tähtaeg on 14 päeva arvates pakkumuse teate avaldamisest. Pakkumus, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta nõuetele, lükatakse tagasi ja enampakkumisel ei osale.

3.2. Kirjalik pakkumus peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid ja dokumente:

3.2.1. pakkuja nimi ja kontaktandmed;

3.2.2. katusekohviku kontseptsioon ja nägemus ning teenuse osutamise kirjeldus, mis võtab arvesse Põlva Kultuurikeskuse olemust, rendile andja ootusi ja kultuurikeskuses toimuvaid sündmuseid perioodil 01.06-31.08.2026 (kirjeldatuna maksimum kahel A4-l). Teenuse osutamise kirjelduses näidata nt indikatiivne töötajate arv, võimalike lisateenuste kirjeldus jms.

3.2.3. soovitatavalt näidiskujundusega katusekohviku näidismenüü (sh suvine söögimenüü ja joogikaart). Näidismenüü peab sisaldama soolaseid ja magusaid suppeid, kooke ja snäkke ning joogikaarti, mis arvestaks suviste toorainete ja maitsetega ning kontsertide vm sündmuste vaheaegade pikkustega (tavapäraselt 20-30 minutit). Pakkumuses esitatav katusekohviku kontseptsioon ja nägemus ning teenuse osutamise kirjeldus ja katusekohviku näidismenüü on aluseks pakkumuse hindamisel vastavalt hindamismetoodikas toodud hindamiskriteeriumitele „Katusekohviku kontseptsioon ja nägemus“ ja „Katusekohviku näidismenüü“. Palume tutvuda hindamismetoodikaga ja hindamiskriteeriumitega.

3.2.4. pakkuja pakutav rendihind eurodes ühes kalendrikuus käibemaksuta. Pakutav rendihind ei sisalda igakuised rendipinna kommunaalkulusid (vesi, kanalisatsioon, elekter jms). Rendihind ühes kalendrikuus ei või olla madalam kui 250 €, millele lisandub käibemaks õigusaktides sätestatud korras.

3.2.5. pakkuja toitlustusvaldkonnas varasema tegutsemise kogemuse tõendamiseks esitada toitlustusettevõtte lühitutvustus, mis kajastab muuhulgas ettevõtja varasemat tegevust ja kogemust.

3.3. Pakkumus esitada e-posti aadressil eerika.mark@kultuurikeskus.ee märkega “Põlva Kultuurikeskuse katusekohviku rendile andmine”.

3.4. Pakkujal on võimalik tutvuda rendile antava objektiga leppides selleks eelnevalt aja kokku kontaktidel Eerika Mark, telefon +372 533 27 335, e-post eerika.mark@kultuurikeskus.ee. Põlva Kultuurikeskuse tutvustus on käesoleva dokumendi Lisa 4.

3.5. Pakkumuse vormistamisel järgib pakkuja enampakkumises toodud nõudeid.

3.6. Pakkuja allkirjastab pakkumuse tervikuna digitaalselt, vajadusel lisada esindusõigust tõendav volikiri.

3.7. Pakkuja märgib pakkumuses, milline teave on pakkuja ärisaladus ning põhjendab teabe ärisaladuseks määramist.

3.8. Pakkumuses sisalduvat teavet võib avalikustada seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses.

- 3.9. Enampakkumisel osalejal peab olema eelnev kogemus toitlustusettevõttena;
- 3.10. Enampakkumisel osaleja peab olema täitnud oma kohustused riiklike ja kohalike maksude osas, selle tasumise kohustuse täitmist kontrollitakse krediidiinfo vahendusel.
- 3.11. Enampakkumisel osaleja ei ole rikkunud Põlva Vallavalitsusega ja Põlva Kultuurikeskusega sõlmitud lepinguid nii, et rikkumise tulemusena on lepingust taganatud või leping üles öeldud, hüvitatud kahju või makstud leppetrahvi.
- 3.12. Enampakkumisel osaleja, kes ei ole täitnud punktides 3.10.-3.11. sätestatud tingimusi, kõrvaldatakse enampakkumiselt ning ei osale edasisel pakkumuste hindamisel.

4. Selgituste saamise kord

- 4.1. Pakkujal on õigus saada selgitusi ja lisateavet enampakkumise dokumentide kohta. Selgitusi ja/või lisateavet võib küsida kirjalikult.
- 4.2. Enampakkumise korraldaja vastused koos küsimustega edastatakse pakkujale kirjalikult 3 tööpäeva jooksul sellekohase taotluse saamisest arvates e-posti kaudu. Enampakkumise korraldaja avaldab küsimuse ja vastuse elektroonselt Põlva valla kodulehel www.polva.ee (edaspidi valla koduleht). Pakkujad on kohustatud jälgima valla kodulehel avaldatavat täiendavat infot enampakkumise dokumentide kohta.
- 4.3. Enampakkumise korraldajal on õigus küsida pakkujalt täpsustavat informatsiooni.

5. Pakkumuste tagasilükkamine

- 5.1. Enampakkumise korraldaja lükkab kõik pakkumused tagasi järgmistel juhtudel:
 - 5.1.1. kui enampakkumise korraldamiseks vajalikud tingimused on oluliselt muutunud ja muudavad enampakkumise realiseerimise võimatuks;
 - 5.1.2. kui esitatud pakkumuste kontseptsioon ja planeeritud tegevused ei täida rendileandja vajalikku eesmärki;
 - 5.1.3. kui on aset leidnud sündmus, mida saab pidada vääramatuks jõuks. Vääramatu jõud on asjaolu, mida rendileandja ei saa mõjutada;
 - 5.1.4. kui eduka pakkuja pakkumusele on „Katusekohviku kontseptsioon, nägemus ning teenuse osutamise kirjeldus“ ja „Katusekohviku näidismenüü“ eest kokku minimaalsed väärtuspunktid ehk 25 punkti.

6. Läbirääkimiste pidamine

- 6.1. Enampakkumise korraldajal on õigus pidada läbirääkimisi enampakkumise tingimustele vastava pakkumuse esitanud pakkujaga pärast pakkumuste esitamist.
- 6.2. Läbi võib rääkida:
 - 6.2.1. pakkumuse sisu (mh. pakutud kontseptsiooni ja tegevuste, menüü, rendihinna jms üle);
 - 6.2.2. lepingutingimuste üle.
- 6.3. Läbirääkimised on konfidentsiaalsed. Enampakkumise korraldaja ei avalda läbirääkimiste käigus saadud pakkumust puudutavat teavet.
- 6.4. Läbirääkimistega alustatakse pärast pakkumuste vastavaks tunnistamist.
- 6.5. Enampakkumise korraldaja võib kasutada läbirääkimistel eksperte.
- 6.6. Läbirääkimistel saavutatud kokkulepped protokollitakse. Läbirääkimistel saavutatud kokkulepete alusel koostab pakkuja täiendatud pakkumuse. Juhul kui läbirääkimisi peetakse, hinnatakse pakkumusi punktis 7.6 toodud hindamiskriteeriumite alusel pärast nende täiendamist uuesti.

7. Pakkumuste hindamine ja hindamise kriteeriumid

- 7.1. Pakkumusi võrreldakse ja hinnatakse enampakkumise korraldaja moodustatud pakkujatest sõltumatu vähemalt 3-liikmelise hindamiskomisjoni poolt. Enampakkumise korraldaja võib kaasata komisjoni liikmeid (eksperte) ka väljapoolt;
- 7.2. Hindamiskomisjoni hindab enampakkumise tingimustele vastavaid pakkumusi.
- 7.3. Enampakkumise korraldaja võrdleb ja hindab kõiki enampakkumise tingimustele vastavaid pakkumusi allpool toodud hindamiskriteeriumite alusel.
- 7.4. Hindamiskomisjon esitab hindamise tulemused põhjendatud kirjalikus koondprotokollis, mis allkirjastatakse hindamiskomisjoni liikmete poolt.
- 7.5. Pakkumuste hindamiskriteeriumid 100 punkti skaalal on järgnevad:

| N | Hindamiskriteerium | Punktid |
|---|---|------------|
| 1 | Katusekohviku kontseptsioon, nägemus ning teenuse osutamise kirjeldus | 25 |
| 2 | Katusekohviku näidismenüü (soovitavalt kujundatuna) | 50 |
| 3 | Pakkuja pakutav rendihind ühes kalendrikuus käibemaksuta (<i>ei sisalda igakuised kommunaalkulusid</i>) | 25 |
| | KOKKU maksimaalselt punkte | 100 |

- 7.6. Pakkumusele omistatakse punktid, mis saadakse hindamiskriteeriumite eest omistatud punktide summeerimisel. Kokku on võimalik saada maksimaalselt 100 punkti.
- 7.7. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse pakkuja, kelle pakkumusele omistatakse enim punkte.
- 7.8. 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 „Katusekohviku näidismenüü“ eest.
- 7.9. Põlva Kultuurikeskus sõlmib enampakkumise võitjaga rendilepingu enampakkumise kutses ning näidises esitatud tingimustel.

8. Hindamismetoodika

| Kriteerium 1: Katusekohviku kontseptsioon, nägemus ning teenuse osutamise kirjeldus (maksimaalselt 25 punkti) | | | | | |
|---|---------|--|---------|---|---------|
| Kriteeriumi komponendid: | Punktid | Kriteeriumi komponendid: | Punktid | Kriteeriumi komponendid: | Punktid |
| 1. Pakkumuses on katusekohviku kontseptsioon ja nägemus detailselt ja põhjalikult kirjeldatud. | 25 | Pakkumuses on katusekohviku kontseptsioon ja nägemus suures osas kirjeldatud ja/või vastab üldiselt enampakkumise korraldaja ootustele ja/või on üldiselt põhjendatud ja/või sisaldab muid väiksemaid puudusi, mis ei võimalda anda kõrgemat hinnet. | 20 | Pakkumuses on täidetud miinimumnõuded: Esitatud kontseptsioon ja nägemus kultuurikeskuse katusekohvikust on liiga üldine või lakooniline või suures osas kirjeldamata ja ei ole | 10 |
| 2. Visioon on selgelt seostatud ja proportsionaalne enampakkumise korraldaja kirjeldatud eesmärkide ja oodatava tulemusega. | | | | | |
| 3. Visioon kokku moodustab tervikliku käsitluse ning on üles ehitatud praktilise | | Punktid antakse, kui kasvõi | | | |

| | | | | | |
|---|---------|--|---------|---|---------|
| väljundi keskselt ning kaasaegselt. | | üks maksimum-alamkriteeriumi punktide komponentidest ei ole täidetud või on seda osaliselt. | | kooskõlas enampakkumise korraldaja kirjeldatud eesmärkide ja oodatava tulemusega või ei ole teostatav. | |
| 4. Pakutud visioon tagab kultuurikeskuse katusekohviku eduka toimimise parimal võimalikul moel suvekuudel perioodil 01. juuni – 31. august 2026. | | Seejuures tuleb arvestada, et üle poole maksimum alamkriteeriumi punkti-komponentidest peavad olema täidetud. | | | |
| Kriteerium 2: Katusekohviku näidismenüü (maksimaalselt 50 punkti) | | | | | |
| Kriteeriumi komponendid: | Punktid | Kriteeriumi komponendid: | Punktid | Kriteeriumi komponendid: | Punktid |
| 1. Katusekohviku näidismenüü on mitmekesine ja vaheldusrikas, väärtustab tervisliku toitumise põhimõtteid ning eelistab kohalikku suvist toorainet. | 50 | Pakkumuses on katusekohviku näidismenüü suures osas kirjeldatud ja/või vastab üldiselt kultuurikeskuse katusekohviku kontseptsioonile ja/või sisaldab muid väiksemaid puudusi, mis ei võimalda anda kõrgemat hinnet. | 30 | Pakkumuses on täidetud miinimumnõuded: | 15 |
| 2. Menüü ning joogikaart on suviselt mitmekesine ning sobiv kultuuriürituse formaadiga. | | | | 1. Esitatud on katusekohviku näidismenüü. | |
| 3. Näidismenüü on kooskõlas kultuurikeskuse katusekohviku kontseptsiooniga. | | Punktid antakse, kui kasvõi üks maksimum alamkriteeriumi punktide komponentidest ei ole täidetud või on seda osaliselt. | | 2. Esitatud näidismenüüd ei ole piisava põhjalikkusega lahti kirjutatud või on liiga üldine või ei ole kooskõlas kultuurikeskuse katusekohviku kontseptsiooniga | |
| | | Seejuures tuleb arvestada, et üle poole maksimum alamkriteeriumi punkti-komponentidest peavad olema täidetud. | | | |

Kriteerium 3: Pakkuja poolt pakutav rendihind ühes kalendrikuus (ei sisalda igakuised kommunaalkulusid) (maksimaalselt 25 punkti).

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

9. Lisad

- Lisa 1 Rendile antavate ruumide plaan
- Lisa 2 Kohviku inventar
- Lisa 3 Rendilepingu projekt
- Lisa 4 Põlva Kultuurikeskuse tutvustus

Lisainfo enampakkumise ja tingimuste kohta:

Eerika Mark, direktor Põlva Kultuurikeskus Tel: +372 5332 7335

Eerika.mark@kultuurikeskus.ee