

**Jägala joa puhkeala parklas asuvatele müügiplatsidele rentnikute leidmiseks
kirjaliku enampakkumise tingimused 2023**

1. Enampakkumise korraldaja: Jõelähtme Vallavalitsus, Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa.
Esindaja: Priit Põldma
Tel. 6054 882
E-post: priit.poldma@joelahtme.ee
2. Kasutusse antava vallavara asukoht ja kasutusotstarve:
 - 2.1. Jõelähtme vallale kuulub Jägala Joa puhkeala kinnistu (k/t 24505:002:0278), koos lõunakaldal asuva avaliku parklaga, Jägala-Joa külas, Jõelähtme vald, Harjumaa. Jägala joa parklasse on joonitud vastav kauplemisala, müügiplatside asukohad on näidatud lisas (Lisa 2).
 - 2.2. Müügiplatse renditakse vastavalt toitlustusteenuse pakkumiseks (st toidu valmistamine ja serveerimine kohapeal tarbimiseks) ning kaubandustegevuseks (Eesti kohalikule päritolule viitavate suveniiride ja käsitöö müük) korraldamiseks piirkonna külastajatele.
 - 2.3. Kasutusse antavad alad on vastavalt otstarbe ja suurusega Jägala joa puhkeala parklas – toitlustusteenuse pakkumiseks suurusega 4x8 meetrit ning kaubandustegevuseks (suveniiride, käsitöö müük) suurusega 4x4 meetrit. Kasutusse antavad alad on asfalteeritud, olemas on elektri kasutamise võimalus.
 - 2.4. Müügiplatsid antakse kasutusse 5 kuuks suvisel turismiperioodil 01.05.-30.09.2023.a. Müügiplatsi asukohad on tähistatud Jõelähtme Vallavalitsuse 23.03.2023 korralduse nr 241 lisaks oleval skeemil (Lisa 2).
 - 2.5. Müügiplatsi kasutusse saajal on võimalik paigaldada müügiplatsile toitlustusteenuse pakkumiseks ja kaubandustegevuseks vajalikku inventari oma kulul (teisaldatavad müügiplatsi piirded, prügikastid, lauad, toolid, päikesesirmid, letid jms) ning kooskõlastama eelnevalt inventari Jõelähtme Vallavalitsusega.
3. Müügiplatsile seatavad olulised tingimused:
 - 3.1. kasutusse saaja kannab kõik vallavara kasutamisega seotud kulud (sh kõrvalkulud);
 - 3.2. müügipunkt peab olema avatud ning teenus kättesaadav ajavahemikus 1. mai kuni 30. september 2023. aastal, alates esimesest nädalast, millest reaalset teenust osutatakse vähemalt 30 päeval kogu rendiperioodi kohta;
 - 3.3. kasutusse saaja on kohustatud tagama heakorra (prügi koristamine) lisaks müügiplatsile ka müügiplatsi ümbruses – s.o 2 m laiusel alal ümber müügiplatsi;
 - 3.4. kasutusse saaja on kohustatud müügiplatsile paigaldama prügikasti ning korraldama jäätmete veo selleks ettenähtud prügi äraandmise kohta;
4. Vallavara antakse kasutusse tasu eest, millele kehtivad järgnevad tingimused:
 - 4.1. tasu arvestamise perioodiks on 5 (viie) kuuline ajavahemik ja tasu makstakse kuupõhiselt;
 - 4.2. tasu alghind müügiplatsi enampakkumisel on:
 - 4.2.1. Jägala joa parklas - 50,00 eurot (suveniiride, käsitöötoodete müük) ja 100,00 eurot (toitlustusteenuse pakkumine) kuus (ilma käibemaksuta), pakkumus esitatakse kuu maksumuse kohta;
 - 4.2.2. tasu makstakse lepingu sõlmimisel 2 (kahe) kuu osas tagatisrahana kohe lepingu sõlmimisel ja edaspidi kuupõhiselt rendikuu alguses 7 (seitsme) päeva jooksul Jõelähtme Vallavalitsuse poolt jooksva kuu kohta e-posti teel esitatud arve alusel;
 - 4.2.3. müügiplatsi tasule lisanduvad elektri kuumaksed vastavalt kasutatud kogusele ja hinnale.
5. Pakkujale esitatavad nõuded:
 - 5.1. Pakkuja esitab kontseptsiooni (enda nägemuse) toitlustusteenuse osutamise kirjeldusega.

- Eelistatud on ettevõtted, kes pakuvad toitlustusteenuse osutamisel kohalikku toitu. (Kohalik toit on valdavalt kodumaisest toorainest, kohapeal valmistatud ja serveeritud toit kohapeal tarbimiseks);
- 5.1.1. Toidu ja joogi serveerimisel ei tohi kasutada ühekordseid plasttooteid;
- 5.2. eelistatud on ettevõtted, kes pakuvad kaubandustegevusel müügiks järgmisi tooteid:
- 5.2.1. Eestimaised (Eesti-, Harjumaa, Jõelähtme valla teemalised) suveniirid;
- 5.2.2. Eestimaised (Eesti-, Harjumaa, Jõelähtme valla teemalised) käsitöötooted;
- 5.2.3. Eesti esindustootjate ning kaubamärkide tooted (toidu- ja tarbekaubad);
- 5.2.4. Turistile vajalikud tooted (nt karastusjoogid, pakendatud snack'id ja maiustused, raamatud, vihmakeebid jne);
- 5.3. müügiplatsi üüri- ja tema teenindajad peavad olema viisakad ja lugupidava suhtlemisstiiliga nii piirkonda külastavate turistide kui kohalike elanike suhtes;
- 5.4. kõik teenused ja tooted peavad olema selgelt eristuva ja üheselt arusaadava müügihinnaga. Ostjatel peab olema võimalus kõikide kaupade ja teenuste eest tasuda lisaks sularahale ka kaardimaksega;
- 5.5. pakkuja peab pakkumuse esitamise hetkeks olema täitnud kõik Jõelähtme valla ees võetud kohustused ja tal ei tohi olla võlgnevusi Jõelähtme valla ees;
- 5.6. pakkuja peab olema täitnud kõik kohustused riiklike ja Jõelähtme valla kohalike maksude osas;
- 5.7. pakkuja peab olema maksevõimeline;
- 5.8. pakkuja vara ei või olla sekvestri alla pandud ja tema suhtes ei või olla algatatud likvideerimismenetlust ega tehtud pankrotiotsust;
- 5.9. pakkuja peab omama kogemust oma valdkonnas vähemalt 2 aastat;
- 5.10. pakkuja võib esitada ainult 1 (ühe) pakkumuse müügiplatsi osas;
6. Pakkumuse koosseisus esitada:
- 6.1. pakkumus vastavalt Jõelähtme Vallavalitsuse 23.03.2023 korralduse nr 241 lisas (Lisa 3) kinnitatud vormil;
- 6.2. volikiri (juhul, kui pakkumuse allkirjastanud isiku esindusõigus ei tulene seadusest);
- 6.3. värvifotod või värviprindid A4 formaadis paberil maa-alale paigaldatavast kogu kaubanduslikust inventarist (teisaldatav piire, müügilett või -stend, iste, päikesevari, prügikast, reklaamtahvel jmt).
7. Pakkumus saata või tuua Jõelähtme Vallavalitsuse kantseleisse aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa 74 202 järgnevalt vormistatuna:
- 7.1. pakkumus on köidetud/klammerdatud;
- 7.2. pakkumus esitatakse suletud ümbrikus;
- 7.3. ümbriku vasakusse ülanurka märgitakse pakkumuse esitaja nimi, registrikood/ isikukood ja aadress;
- 7.4. ümbriku keskosas märgitakse „Müügiplatsile rentnikute leidmiseks kirjalik enampakkumine“ ja „Mitte avada enne 19.04.2023 kell 9:30“.
8. Pakkumuste esitamise tähtaeg on 14.04.2023 kell 9.00.
9. Pakkumused avatakse 19.04.2023 kell 9:30. Pakkumuste avamine on avalik. Kõikidele pakkujatele saadetakse protokoll pakkumuste avamise ja kvalifitseerimise kohta. Edukaks tunnistatud pakkumused kinnitab vallavalitsus oma korraldusega.
10. Parima pakkumuse väljaselgitamisel lähtutakse:
- 10.1. Konkursi tingimustena on võrdselt olulised nii vallavara kasutamise eest makstava tasu suurus (50%), kui pakkuja esitatud kontseptsioon kohapeal müügikohas konkursi tingimustele vastava toitlustusteenuse pakkumiseks ja kaubandusteenuse osutamiseks avalikkusele (50%).
- 10.2. ühe rendikuu eest pakutava kõrgeima tasu suurusest ühe ruutmeetri kohta (ilma käibemaksuta). Mitme võrdse kõrgeima pakkumuse korral antakse pakkujatele võimalus esitada vallavalitsuse poolt määratud tähtaja jooksul täiendav kõrgem pakkumus;
- 10.3. eelistatakse üüri- ja tema teenindajad, kes pakuvad toitlustusteenuse pakkumisel kohalikku toitu (vastavalt punktile 5.1) ning kaubandustegevusel (käsitöötooted, suveniirid) eestimaiseid ja turistidele mõeldud tooteid (vastavalt punktile 5.2);

- 10.4. valikukomisjonil on õigus otsustada, kui palju üürnikke kauplemisalale võetakse ning lepingud sõlmitakse põhimõttel, et puhkealal oleks tagatud võimalikult lai pakutavate toodete sortiment. Sarnaste pakkujate puhul kehtib põhimõte: esimesena pöördujad esmalt.
11. Pakkumise võitja peab vallavara kasutusse saamiseks sõlmima Jõelähtme Vallavalitsusega lepingu.
 12. Vallavara vahetusse lähedusse on lubatud paigaldada ainult Jõelähtme Vallavalitsuse maa-, ehitus- ja planeerimisosakonna poolt heakskiidetud ning vallaruumi sobivat kaubanduslikku inventari. Vallavara vahetusse lähedusse paigaldatav kaubanduslik inventar ei tohi segada liikumist. Vallavalitsusel on õigus teha ettepanekuid muudatuste sisseviimiseks vallavara vahetusse lähedusse paigaldatava kaubandusliku inventari kujundusse või tunnistada pakkumine mitesobivaks juhul, kui vallavara vahetusse lähedusse paigaldatav kaubanduslik inventar ei ole sobiliku välimusega, ei sobi vallaruumi või häirib külastajate liikumist.
 13. Kui kõrgeima pakkumuse teinud isik ei ole 2 (kahe) nädala jooksul pärast enampakkumise tulemuse kinnitamise otsuse teatavakstegemist sõlminud lepingut, on vallavalitsusel õigus tunnistada enampakkumine antud müügiplatsi osas nurjunuks või kui on olemas alternatiivne pakkumus antud müügiplatsile, sõlmida leping selle pakkujaga.