

PAKKUMUSKUTSE

Lugupeetud pakkuja!

Kutsume Teid osalema Tartus, Turu 10 asuva Aura Keskuse kohviku ruumide kasutaja leidmiseks korraldatud läbirääkimistega konkursil.

1. Üldtingimused

1.1. Kasutusse antav pind kokku on 253 m² mis koosneb:

I korruse (fuajee) kohvikuala koos köögi ja abiruumidega üldpindalaga 145 m²

II korruse (veepargi) kohvikuala üldpindalaga 108 m²

Üüripinna plaanid on esitatud lisas 1.

1.2. Teenuse eesmärk on tagada kvaliteetne, küllastajate ootustele vastav toitlustamine. Üürileandja ei taga pakkujale igakuist sissetulekut ega garanteeri klientide hulka.

1.3. Üürilepingu kehtivus on 01.01.2025. a – 02.07.2032. a. Juhul, kui üürnik on täitnud üürilepingut korrektselt ja kumbki pool ei ole lõpetamise soovist teatanud ette 3 kuud, pikeneb leping 2 aasta võrra. Ruumid antakse Üürnikule üle 03.07.2025.a. Aja eest, mil Üürnik ruume Üürileandjast tulenevatel põhjustel kasutada ei saa, Üüri ei tasuta.

1.4. Üürnik on kohustatud, enne I korrusel teenuse pakkumisega alustamist, teostama I korruse ruumides renoveerimistööd ja ruumid sisustama. Remonditööde projekt ja sisekujunduse projekt tuleb enne remonditööde algust Üürileandjaga kooskõlastada. Ruumide remondil ja sisustamisel kohustub Üürnik järgima kõiki asjakohaseid Eesti Vabariigis kehtivateid suurköökidete rajamise ja teenuse osutamise nõudeid ja tingimusi. Üürnik taotleb kõik vajalikud load ja kooskõlastused. Investeeringu osas ei tehta tasaarvestust üüriga ega hüvitata üüriperioodi lõpus.

1.5. I korrusel remondi teostamise ajal on Üürnik vabastatud I korruse eest üüri tasumisest.

1.6. I korrusel remondi teostamise ajal peab II korruse kohvik olema küllastajatele avatud (ajal, mil Aura Keskus on küllastajatele avatud).

1.7. Üürnik kohustub omal kulul tagama veepargi ja saunakeskuse küllastajate jaoks II korruse (veepargi) kohvikus käepaelaga maksmise võimaluse. Antud investeeringu osas ei tehta tasaarvestust üüriga ega hüvitata üüriperioodi lõpus.

1.8. Üürnik peab oma tegevuse kohandama Green Key märgise saamise nõuetele vastavaks ja taotleb Aura Keskuse kohvikule Green Key märgise.

1.9. Pakkujal on kohustus kasutusse antavate ruumidega tutvuda. Tutvumise aeg leppida kokku OÜ Tartu Veekeskus tehnikajuhi Priit Kähriga, e-post tehnikajuht@aurakeskus.ee

1.10. Pakkumusmenetluses osalemiseks tuleb registreeruda, saates vastavasisuline tahteavaldus e-posti aadressile kairit@aurakeskus.ee Tahteavaldusse lisada oma kontaktandmed (e-post, telefon) – need on vajalikud teabevahetuse korraldamiseks.

1.11. Pakkumusmenetluses osalemiseks registreerunutele saadetakse üürilepingu projekt.

1.12. Täiendav info: Kairit Matto, e-post kairit@aurakeskus.ee, tel: 5275380.

2. Aura Keskuse üldine info

Aura Keskuses on ujula, veepark ja saunakeskus. Aura Keskust külastab aastas kokku üle 340 tuhande küllastaja, sellest veeparki ja saunakeskust üle 130 tuhande küllastaja.

Küllastajad on väga erinevas vanuses nii Eestist kui välisriikidest (peamiselt Läti).

Küllastuse eesmärkideks on kas sportimine (ujula küllastajal) või vaba aja veetmine (veepargi ja saunakeskuse küllastajal).

Aura Keskus on tavapäraselt mingi perioodi aastas (enamasti suvel) küllastajatele suletud. Suletud oleku täpsem periood ja kestus selgub igal aastal aasta alguses. Sel perioodil ei saa ka kohvik küllastajatele avatud olla.

I korruse kohvikut saavad potentsiaalselt külastada kõik Aura Keskuse küllastajad, samuti linnarahvas.

II korruse kohvik on ainult Aura Keskuse veepargi ja saunakeskuse küllastajatele.

3. Muud tingimused

3.1 Nõuded toitlustusteenusele

3.1.1 Menüü arvestab erinevate kohvikute (I ja II korruse kohvik) eripäradega: asukoht, külastaja profiil jmt. Pakutav toit vastab kohvikute külastajate ootustele. II korruse kohvikus on oluline toidu söömise mugavus ja kättesaamise kiirus.

3.1.2. Toit peab olema valmistatud kvaliteetselt toorainest, eelistatud on kasutada rohkelt kohalikku toorainet.

3.1.3. Aura Keskuse kohvikutes tohib jookide ja muude kohvikus pakutavate toodete kategoorias, mida toodab A.Le Coq, pakkuda ainult A.Le Coq'i toodangut. Tootesortiment tuleb kooskõlastada A.Le Coq'ga

3.1.4. Aura Keskuse kohvikutes müüdavate alkoholsete jookide alkoholisisaldus ei tohi ületada 6 (kuut) mahuprotsenti.

3.1.5. II korruse kohvik peab olema avatud hiljemalt üks tund pärast veepargi ja saunakeskuse külastajatele avamist ja selle tohib sulgeda maksimaalselt üks tund enne veepargi ja saunakeskuse külastajatele sulgemist.

3.1.6. I korruse kohvik peab olema avatud hiljemalt kell 10.00 hommikul ja selle tohib sulgeda maksimaalselt üks tund enne ujula külastajatele sulgemist.

3.1.7. Üürnik peab omama valmisolekut ning mõistliku etteteatamise ja tingimuste kooskõlastamise korral osutama Aura Keskuses toitlustusteenust ka väljaspool tavapäraseid Aura Keskuse avatud oleku aegu (eeskätt eribroneeringute puhul kl 22-01).

3.1.8. Pakkujal on tutvunud Tartu linna keskkonnahoidliku tegevuse põhimõtetega ja kohustub neid järgima.

3.1.9. Kohvikute teenindajad peavad kandma ühtset, puhas ja korrektset riietust ning valdama eesti ja suhtlustasandil inglise keelt.

3.1.10. Kohvikute personali hulk peab olema igapäevaselt piisav külastajate teenindamiseks. Toidu ootamisele kuluv aeg peab olema mõistlik.

3.2. Üürniku kohustused:

3.2.1. Teostama I korruse kohvikuruumide renoveerimistööd ja seadma kohvikuruumid külastajate vastuvõtmiseks sobivasse seisukorda ja alustama toitlustusteenuse osutamisea hiljemalt 01.09.2025.a.

3.2.2. Tagama üürile antud ruumide ja vara heaperemeheliku kasutuse.

3.2.3. Tegema üürilepingu kehtivuse ajal üüripinnal hooldusremonti vastavalt vajadusele ja omal kulul. Nimetatud kulusid ei tasaarvestata ega hüvitata üüriperioodi lõpus.

3.2.4. Juhul, kui üüriperioodi jooksul tekib vajadus hankida uus inventar (nt mööbel) II korruse kohvikualale, kohustub üürnik tegema seda omal kulul. Nimetatud kulusid ei tasaarvestata ega hüvitata üüriperioodi lõpus.

3.2.5. Tasuma täiendavalt kõikide kõrvalteenuste eest. Elektri ja vee eest tasumine toimub vastavalt mõõdikutele. Soojusenergia eest tasub Üürnik 2% OÜ Tartu Veekeskus soojusenergia arvest. Nimetatud kõrvalteenused on ühel arvel üüriga ja esitatakse Üürnikule Üürileandja poolt kord kuus e-arvena.

Muude kõrvalteenuste eest (prügi, kindlustus, It-teenused jmt) tasub üürnik ise otselepingute alusel.

3.2.5. Üürnik tagab igapäevase üüripinna koristuse. Koristada tuleb viisil, mis ei häiriks samal ajal Aura Keskust külastavaid isikuid ega tekitaks prügi ja/või mustust Üürileandja pindadele. Juhul, kui kohvikud (eelkõige II korruse kohvik) suletakse enne Aura Keskuse sulgemist, tuleb koheselt kohviku külastajate järelt koristada ära nõud ja lauad puhastada. Juhul, kui II korruse kohvik avatakse pärast Aura Keskuse veepargi ja saunakeskuse avamist peab kohvik olema enne Aura Keskuse veepargi ja saunakeskuse avamist koristatud.

3.2.6. Üürnik kohustub lubama A. Le Coq'l paigaldada kohvikutesse oma reklaami ja võimalusel arvestama sisekujundusel A.Le Coq'i mõistlike soovidega.

4. Nõuded pakkumusele ja pakkujale

4.1. Nõuded pakkumusele

4.1.1. Pakkumus koosneb kahest osast:

4.1.1.1. Pakutav üüri summa, eur/m².

4.1.1.2. Pakkuja kontseptsioon, mis sisaldab planeeritavaid tegevusi, renoveerimistööde teostamise kirjeldust, tootlusteenuse pakumise kirjeldust, menüü kirjeldust, planeeritava sisekujunduse kirjeldust, käepaelaga maksmise võimaluse kirjeldust. Lisada illustreerivaid 3D pilte. Esitada renoveerimistööde ja sisekujunduse planeeritav eelarve.

4.1.2. Pakkumus vormistatakse eesti keeles.

4.1.3. Pakkumus peab olema jõus vähemalt 90 päeva.

4.1.4. Pakkuja kinnitust tingimustega nõustumuse kohta.

4.1.5. Pakkumus digitaalselt allkirjastatakse esindusõigust omava Pakkuja esindaja poolt.

4.1.6. Pakkumus tuleb esitada hiljemalt 18.11.2024.a kell 10.00, saates digitaalselt allkirjastatud pakkumus e-posti aadressile konkurss@aurakeskus.ee Pakkumuse kontseptsiooni osa vormistada üüri summast, referentsidest ja muudest esitatavatest dokumentidest eraldi (lisatud ühte digikonteinerisse). Kontseptsiooni vormistamisel mitte lisada kontseptsiooni dokumentidele pakkujale viitavat nime, teksti, sümbolikat ega midagi muud mis viitaks pakkuja isikule.

4.1.7. Pakkumuse ettevalmistamise ja esitamise seotud kulud kannab pakkuja.

4.2. Nõuded pakkujale

4.2.1. Pakkuja peab olema äriregistris registreeritud juriidiline isik.

4.2.2. Pakkujal ei tohi olla maksuvõlga Üürileandja kontrollib maksuvõla puudumist avalike andmebaaside alusel, kuid võib nõuda pakkujalt vastavalt tõendit.

4.2.3. Pakkuja ja/või Pakkuja seaduslik esindaja ei või olla kriminaalkorras karistatud. Pakkuja esitab sellekohase kinnituse.

4.2.4. Pakkujal peab olema varasem tootlustusvaldkonna kogemus. Pakkuja kogemusena arvestatakse ka pakkujaga seotud isiku vastavat kogemust, kui see isik, kelle kogemusele pakkuja tugineb, kinnitab oma seotust pakkujaga ning enda osalemist pakkuja pakkumuse ettevalmistamisel ja valmisolekut pakkumuse edukuse korral oma kogemust pakkujale edastama. Pakkuja kirjeldab oma varasemat kogemust ja esitab oma referentsid.

4.2.5. Vajadusel küsib Üürileandja Pakkujalt täiendavaid selgitusi või lisadokumente nõuete täitmise tõendamiseks esitatud dokumentide kohta.

5. Hindamine

5.1. Hindamiskriteeriumid ja hinnatavad näitajad

5.1.1. Üürihind – tasu üüritava pinna eest ühes kuus, eur/m². Suurim on parem. Suurima väärtusega pakkumus saab maksimaalse arvu punkte. Teised pakkumused saavad punkte proportsionaalselt vähem. Osakaal 60%.

5.1.2. Kontseptsioon – p's 4.1.1.2. kirjeldatu. Üürileandja poolt hinnatav sobivus Aura Keskusesse, kvaliteet ja teostamise võimalikkus. Hindab 5-liikmeline komisjon. Osakaal 40%. Täpsem hindamismetoodika saadetakse pakkumusmenetluses registreerunutele pärast 15. oktoobrit.

5.2. Üürileandja valib saabunud pakkumuste seast välja maksimaalselt kolm pakkumust, kellega alustatakse läbirääkimisi.

5.3. Konkursi korraldajal on õigus mitte arvestada tingimustele mittevastavate ja/või ebareaalsete pakkumustega ja need tagasi lükata. Samuti lükata tagasi kõik pakkumused, kui ei leita konkursi eesmärgile vastavaid pakkujaid.