

**RISTIKU 1 TAASTUSRAVI-HEAOLUKESKUSE
KAUBANDUS- JA TEENINDUSPINNA ÜÜRILE ANDMINE
ENAMPAKKUMISE KUTSE**

1. ENAMPAKKUMISE TINGIMUSED

1.1. Enampakkumise objekt

- 1.1.1 Enampakkumise (konkursi) objekti omanikuks ja enampakkumise korraldajaks on **Sihtasutus Pärnu Haigla** (edaspidi **SAPH**). Enampakkumise objektiks on Ristiku tn 1, Pärnu, taastusravi-heaolukeskuse korpuses asuv **äripind E106**. Objekti üldpind on 42,5 m², mille plaan on lisatud käesoleva dokumendi lisa 2 üürilepingu projektile.
- 1.1.2 Objekti sihtotstarve on **ortopeediliste tervisetoodete ja teenuste müük**.
- 1.1.3 Üürilepingu periood **09.07.2026 kuni 08.07.2031**.
- 1.1.4 Üüri enampakkumise **alghind on 1450,00** (üks tuhat nelisada viiskümmend) eurot kuus. Üüritasu sisaldab kõrvalkulusid vastavalt üürilepingu projektis (lisa 2) nimetatud tingimustele. Üüritasule ei lisata käibemaksu.
- 1.1.5 Objekti allüürile andmine on lubatud vastavalt üürilepingu tingimustele.

1.2. Osalemine

- 1.2.1 Pakkumine toimub kõikidele pakkujatele võrdsetel alustel, arvestades Eesti Vabariigi seaduste ja muude õigusaktide ning käesoleva konkursikutsega sätestatud tingimusi.
- 1.2.2 SAPH ei võta arvesse pakkumist pakkujalt, kellel on:
 - 1) konkursi väljakuulutamise päeva seisuga õigusaktidest tulenevate riiklike maksude, tema elu- või asukoha kohalike maksude või sotsiaalkindlustuse maksete võlgnevus. SAPH kontrollib võlgnevusi avalikest andmebaasidest;
 - 2) SAPH ees võlgnevusi.
- 1.2.3 SAPH ei hüvita pakkumuse koostamise ega esitamisega seotud kulusid.
- 1.2.4 Pakkuja kohustub sihtotstarbelise tegevusega alustama esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui üks kuu pakkumuse edukaks tunnistamise otsusest. Tulenevalt võimalikust eriolukorrast, võib SAPH antud tähtaega pikendada.
- 1.2.5 Pakkuja peab osutama ruumides teenust tööpäeviti ajavahemikus kell 08–16. Erakorralised teeninduspunkti sulgemised (sh sulgemise kestvus ning põhjused) tuleb kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kooskõlastada SAPH-ga vähemalt 7 (seitse) päeva enne planeeritavat sulgemist äriruumide üürilepingu projektis (lisa 2) sätestatud tingimustel.

1.3. Enampakkumisel esitatav pakkumus

- 1.3.1 Pakkumus peab olema esitatud eesti keeles.
- 1.3.2 Pakkumuses esitada järgmised dokumendid:
 - 1) lisatud vormikohane pakkumus, koos pakkuja kinnitustega;
 - 2) vabas vormis ülevaade pakkuja viimase kolme aasta tegevuse kohta. Soovi korral võib esitada reklaammaterjale;
 - 3) vabas vormis ülevaade pakkuja poolt kavandatud teenuse kontseptsioonist ning pakutavate kaupade loetelu.
- 1.3.3 Pakkumus peab olema jõus kuni 31.08.2026.
- 1.3.4 Enampakkumise tagatisraha on **1500 (üks tuhat viissada) eurot**, mis peab olema laekunud SA Pärnu Haigla arveldusarvele EE721010220014947013 SEB Pangas (selgitusega „Üürikonkursi pakkumuse tagatis“) enne käesoleva enampakkumise tingimuste punktis 1.4.1 nimetatud tähtaega.

- 1) Enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha loetakse üüri ettemakseks, mis kuulub tasaarveldamisele üürilepingu lõppemisel.
- 2) Teistele enampakkumisel osalejatele tagastatakse tagatisraha 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates enampakkumise võitja kinnitamisest.
- 3) Juhul, kui enampakkumise parima pakkumise teinud isik ei sõlmi üürilepingut vastavalt käesolevas enampakkumise tingimustes ja selle lisades esitatule käesoleva enampakkumise tingimuste punktis 1.3.5 nimetatud tähtaja jooksul, on SAPH-l õigus lükata pakkumus tagasi ning sellisel juhul ei kuulu tagatisraha tagastamisele.

1.3.5 Enampakkumisel osalemine tähendab pakkujapoolset valmisolekut sõlmida SAPH-ga käesoleva kutse lisas 2 toodud üürileping hiljemalt 5 tööpäeva jooksul alates vastavasisulise ettepaneku saamisest.

1.4. Enampakkumise tulemuste selgitamise käik

- 1.4.1 Pakkumus esitada pakkuja esindusõigusliku isiku poolt digiallkirjastatult hiljemalt **05. veebruar 2026 a. kell 11.00** aadressil ph@ph.ee.
- 1.4.2 Pakkumust sisaldava e-kirjale esitatavad nõuded:
 - 1) e-kirja maht koos manustega ei või ületada 10 MB;
 - 2) kirja teemaks märkida - **“Pakkumus enampakkumisele „Ristiku 1 taastusravi-heaolukeskuse kaubandus- ja teeninduspinna üürile andmine”“;**
 - 3) kirjakeha esimesel real peab olema tekst: **„HOIATUS! LISATUD PAKKUMUST MITTE AVADA EGA EDASI SAATA ENNE 05. veebruari 2026 KELL 11.00!”;**
 - 4) pakkuja kontaktandmed, et hilinemise korral oleks võimalik pakkumust avamata teavitada pakkumuse mitte arvesse võtmist (nimi või ärinimi, aadress, telefoni nr, e-posti aadress).
- 1.4.3 SAPH võib punktis 1.4.1 nimetatud pakkumuste esitamise tähtaega vajadusel pikendada. Sel juhul tuleb pakkujal muuta ka p 1.4.2.2 hoiatuse teksti.
- 1.4.4 Pakkumus loetakse nõuetele vastavaks, kui see on edastatud vastavalt punktides 1.4.1-1.4.2 nimetatud nõuete kohaselt, vormistatud vastavalt peatükis 1.3 esitatud tingimustele ning allkirjastatud pakkuja seadusliku esindaja poolt.
 - 1) Pakkumuse allkirjastamisel volitatud esindaja poolt tuleb lisada volikiri.
 - 2) Nõuetele mittevastavaid pakkumisi arvesse ei võeta.
- 1.4.5 Kui kaks või enam pakkujat on teinud võrdse üürihinna pakkumuse, saavad võrdselt parima pakkumuse teinud pakkujad teha korrigeeriva üürihinna pakkumuse, mis ei tohi olla madalama hinnaga kui esialgne pakkumus. Juhul, kui ka korrigeeritud üürihindade esitamisel selgub, et pakkujad on esitanud võrdsed üürihinnad, valitakse parimaks pakkumuseks ajaliselt varem laekunud pakkumus.
- 1.4.6 Pakkumusi hindab ja parima pakkumuse valib SAPH juhatuse poolt määratud komisjon. Hindamiskriteerium on kõrgeim üüritasu. Enampakkumise võitja kinnitab SAPH juhatus.
- 1.4.7 Kui enampakkumise võitja ei ole SAPH-st mittetulenevatel põhjustel allkirjastanud äriruumide üürilepingut hiljemalt punktis 1.3.5 määratud tähtajaks või SAPH poolt esitatud täiendavaks tähtajaks, on SAPH-l õigus konkurss tunnistada nurjunuks või kuulutada võitjaks ning sõlmida äriruumide üürileping konkursil paremuselt järgmise pakkumuse teinud pakkujaga.

- 1.4.8 Enampakkumine ei ole SAPH-le siduv ning enampakkumiste hindamise komisjonil on õigus esitatud pakkumused üksikult või korraga tagasi lükata.
- 1.4.9 Kui enampakkumise ajal ja/või järel SAPH vajab otsuse tegemiseks lisateavet, võib SAPH pakkujatele esitada täpsustavaid ja täiendavaid küsimusi ning päringuid.
- 1.4.10 Konkursi kohta täiendavate selgituste saamiseks ja objektiga tutvumiseks kontakteeruda kirjalikult e-posti aadressil ph@ph.ee.

1.5. Ettemaks ja kõrvalkulud

- 1.5.1 Üürnik tasub lepingu sõlmimisel ettemaksu/tagatist raha kahe kuu üüri summa ulatuses, mis tasaarveldatakse lepinguperioodi lõpus.
- 1.5.2 Üüritasu sisaldab SAPH poolt üürnikule osutatavaid kommunaal- ja haldusteenuseid – soojusenergia, elektrienergia, vee- ja kanalisatsiooniteenused, üldvalve, prügivedu, üldkasutatavate ruumide kasutamine, üldkasutatavate ruumide koristus ja valve, hoone korrashoiukulud.

1.6. Investeeringud

- 1.6.1 Oma tegevuseks vajaliku sisustuse (sh mööbel, seadmed jm vajalik) soetab üürnik ise.
- 1.6.2 Üüriobjekti kohandamine tegevusloa saamiseks vajalikele tingimustele on Üürniku kohustus. Ümberehituste teostamise kord ning teostatud parenduste kuuluvus peale üürilepingu lõppemist on sätestatud üürilepingu projektis.

1.7. Reklaam ja kujundus

- 1.7.1 Üürnikul on õigus kasutada oma kaubamärki ja kujunduselemente. Kõik objektilt väljapoole paistvad kujunduselemendid kooskõlastab üürnik enne paigaldamist SAPH-ga.
- 1.7.2 Kõik kasutatavad kujunduselemendid ja reklaamid kuuluvad finantseerimisele üürniku poolt. SAPH või tervisekeskuse logo või selle elementide kasutamisel ning reklaami kasutamisel on nõutav eelnev kirjalik kooskõlastus SAPH-ga.

1.8. Lisad

- 1) Pakkumuse vorm;
- 2) Üürilepingu projekt.