

**ENAMPAKKUMISE TINGIMUSED**

| | |
|--|--|
| Enampakkumise konkurss | Tervikumi hoone ruumide üürile andmine üldapteegi avamiseks ja apteegiteenuse osutamiseks |
| Korraldaja | SA Viljandi Haigla registrikood 90004585 Pärna tee 3, Jämejala küla, Viljandi vald 71024 tel 434 3043 |
| Pakkumise esitamise tähtpäev | 08.01.2025 kell 10.00 |
| Pakkumise esitamine aadress: | e-post: vmh@vmh.ee |
| Üüriperiood | 7 aastat (3-aastase pikendamise võimalusega) |
| Enampakkumise osalemise põhitingimused | <ul style="list-style-type: none"> • Tagatise tasumine (20 000 eurot) tasumine enne pakkumise esitamise tähtpäeva. • Pakkumise alghind: üür 10 000 eurot/kuu. • Pakkuja peab objektiga enne pakkumise esitamist kohapeal tutvuma. • Pakkujal järgida enampakkumise korraldustingimusi ja arvestada üürilepingu kavandis esitatud tingimustega. |

Lisad:

Lisa 1. Üürilepingu tingimused

Lisa 2. Pakkumise esildise vorm

Lisa 3. Asukoha plaan. Objekti asukoht hoones.

Lisa 4. Objekti ruumiplaan

1. Enampakkumise objekt

| | |
|-----------------------|---|
| Objekt | Viljandi haigla Tervikumi hoone 1. korruse ruumid |
| Aadress | Viljandi linn, Carl Robert Jakobsoni tn 2a |
| Asukoht hoones | vt lisa 3 |
| Omanik | Sihtasutus Viljandi Haigla |
| Kasutuse sihtotstarve | Üldapteek ravimiseaduse tähenduses, apteegiteenuse osutamine |
| Pindala | kokku 82,0 m ² , vt lisa 4 3 ruumi: apteegiruum 73,1 m ² , abiruum 6,6 m ² ja WC 2,3 m ² . |

| | |
|-------------------------------------|--|
| Üldiseloostus, kommunikatsioonid | <p>Hoone on konkursi algatamisel ehitusjärgus, eeldatav kasutusloa väljastamine 2025. aasta juunis-juulis. Objektile on sissepääs hoone aatriumist, lisaks hoone teistest kasutajatest sõltumatud sissepääsud apteegiruumi ja abiruumi õuest.</p> <p><u>Ruumide küte</u>: kaugküte, vesipõrandaküte.</p> <p><u>Elektrienergia</u>: võrgulepingu sõlmib korraldaja, elektrienergia müügilepingu ja paketi sõlmib korraldaja riigihangete seaduse alusel.</p> <p><u>Ventilatsioon</u>: sundventilatsioon.</p> <p><u>Valve</u>: kogu hoone valvesüsteem ja personaliseeritud lukustussüsteem.</p> <p><u>Jäätmekäitlus</u>: vastavalt korraldaja jäätmekäitluskorraldusele, jäätmete liigiti kogumine.</p> |
|-------------------------------------|--|

2. Konkursi korraldaja eesmärk

- 2.1. Sõlmida üürileping avalikul konkursil eduka pakkumise esitanud ettevõtjaga vastavuses eduka pakkumisega ja üürilepingu kavandi tingimustega.
- 2.2. Tagada Viljandi haigla Tervikumi hoone külastajatele ja patsientidele apteegiteenuse hea ja mugav kättesaadavus, professionaalne ja kliendisõbralik teenindus, ravimite ja tervisetoodete lai sortiment valdkonna hea tava kohaselt.

3. Üürilepingu põhitingimused

- 3.1. Üüriperiood: 7 aastat (84 kuud). Üüriperioodi täitumisel on võimalik poolte kokkulepitud tingimustel üüriperioodi pikendada kuni 3 aastat (36 kuud).
- 3.2. Apteek tuleb avalikuks kasutamiseks avada 2025. aasta suvel koos kogu Tervikumi hoone kõigi ruumide avamisega raviteenuste osutamiseks (eeldatav aeg 2025. a augustikuu), varasem aeg pole lubatud. Täpse avamisaja määrab SA Viljandi Haigla ja kooskõlastab selle üürnikuga (enampakkumise võitjaga).
- 3.3. Üürilepingu tingimused on esitatud lisan 1.

3. Osalemise tingimused

- 3.1. Konkursil saavad pakkumise esitada ettevõtjad, kes vastavad üldapteegi tegevusloa tingimustele. Üldapteegi tegevusloa omajaks saab olla füüsilisest isikust ettevõtjana proviisor või eraõiguslik juriidiline isik, kus proviisorile kuulub enam kui 50% selle eraõigusliku juriidilise isiku osadest ja valitsev mõju.
- 3.2. Pakkujal ei tohi olla õigusaktidest tulenevate riiklike maksude ja sotsiaalkindlustuse maksete võlga. Korraldaja kontrollib võlgnevuse puudumist päringuga Maksu- ja Tolliametile.
- 3.3. Kõik pakkumise ettevalmistamise ja esitamisega kulud kannab pakkuja, korraldaja kulusid ei hüvitata.
- 3.4. Pakkuja peab enne pakkumise esitamist Objektiga kohapeal tutvuma. Tutvumiseks sobiv aeg leppida kokku korraldaja esindajaga haldusküsimustes (Aimar Kuill, tel 5884 4381, e-post aimar.kuill@vmh.ee).
- 3.5. Osalemiseks tuleb pakkumise esitamise tähtpäevaks tasuda enampakkumise tagatis.
Tagatise summa: 20 000 eurot.

Tagatis tasuda Sihtasutuse Viljandi Haigla arvelduskontole

- SEB EE891010220034796011 või
- Swedbank EE932200221023778606 või
- LHV Pank EE777700771003813400 või
- Luminor Bank EE701700017001577198.

Kindlasti märkida maksekorraldusele:

Saaja: Rahandusministeerium

Viitenumber: 3500080912

Selgitus „Tervikumi apteegiruumide enampakkumine“).

4. Nõuded pakkumisele

- 4.1. Pakkumus esitada eesti keeles.
- 4.2. Pakutav üür esitada täiseurodes (ilma sentideta).
- 4.3. Pakutav üür peab olema suurem või võrdne pakkumise alghinnaga 10 000 eurot/kuu.
- 4.4. Pakkumuse koosseisus tuleb esitada:
 - 4.4.1. Pakkumuse esildis, millel on esitatud nõutud andmed:
 - pakkuja ja kontaktisiku andmed, vt tabel 1;
 - pakutav üürisumma (euro/kuu), vt tabel 2;
 - apteegiteenuse kättesaadavuse (apteegi klientidele avatuna olek) andmed, vt tabel 3;
 - pakkuja kinnitused.
 - 4.4.2. tagatise tasumise tõendus;
 - 4.4.3. pakkuja kinnitused ja tõendused, et pakkuja vastab ravimiseaduse § 41 tegevusloa nõuetele.
- 4.5. Pakkumus peab olema allkirjastatud pakkuja seadusliku esindaja või seadusliku esindaja volitatud esindaja poolt (volitatud esindaja allkirjastatud pakkumisele tuleb lisada ka esindusõigust tõendav volikiri).
- 4.6. Pakkumus esitada pakkumuse esitamise tähtpäevaks konkursi korraldaja e-posti aadressile.
- 4.7. Pakkumus peab olema jõus vähemalt 3 kuud pakkumuse esitamise tähtpäevast arvates.

5. Pakkumiste menetlus, otsused, teavitamine

- 5.1. Korraldaja avab pakkumised peale pakkumise esitamise tähtpäeva saabumist.
- 5.2. Korraldaja võib vajadusel ja huvitatud isiku põhjendatud ettepanekul pakkumiste esitamise tähtpäeva muuta (pakkumiste ettevalmistamise aega pikendada).
- 5.3. Korraldaja kontrollib pakkujate ja pakkumiste vastavust tingimustele, menetlustoiminguid teostab korraldaja juhatuse poolt määratud komisjon.
- 5.4. Korraldajal on õigus küsida pakkujalt selgitusi, pakkuja peab selgitustaotlusele vastama 3 tööpäeva jooksul.
- 5.5. Eduka pakkumise selgitamise hindamiskriteeriumid:
 - 5.5.1. üürisumma (euro/kuu), osakaal 90;
 - 5.5.2. apteegiteenuse kättesaadavus (tundi/nädalas), osakaal 10.
- 5.6. Hindamise selgitus.
 - 5.6.1. Üürisumma punktid
 - Hinnatakse pakkumises märgitud üürisummat.
 - Suurima väärtusega pakkumine saab maksimaalse arvu punkte (90).
 - Teised pakkumised saavad punkte proportsionaalselt vähem ja arvutatakse valemiga:
„pakkumuse väärtus“ / „suurim väärtus“ * 90
 - 5.6.2. Apteegiteenuse kättesaadavuse punktid
 - Hinnatakse tundide arvu nädalas, mis ületab korraldaja määratud miinimumnõuet (78,5 tundi), st pakkumise väärtus = pakutavad kättesaadavuse tunnid – 78,5
 - Suurima väärtusega pakkumus saab maksimaalse arvu punkte (10).
 - Teised pakkumused saavad punkte proportsionaalselt vähem ja arvutatakse valemiga:
„pakkumise väärtus“ / „suurim pakkumise väärtus“ * 10
 - 5.6.3. Edukas pakkumine
 - Edukaks tunnistatakse pakkumine, mis kogub kahe hindamiskriteeriumiga kokku suurima punktisumma (hinnatakse kümnendiku täpsusega).
 - Võrdse arvu punkte kogunud pakkumiste puhul tunnistatakse edukaks pakkumus, milles pakutav üürisumma on suurem.
- 5.7. Läbirääkimised

- Korraldajal on õigus peale pakkumiste esitamist pidada pakkujatega läbirääkimisi.
 - Läbirääkimisi võib pidada veebiplatvormi Teams kaudu ja/või e-kirjaga, läbirääkimisi peetakse seejuures kõigi pakkujatega.
 - Läbirääkimiste tulemusena võib korraldaja esitada pakkujatele kohandatud tingimustel pakkumuse esitamise ettepaneku.
 - Läbirääkimiste rakendamine ei ole korraldajale kohustuslik, kenampakkumise otsused võib teha esialgsete pakkumiste alusel.
- 5.8. Enampakkumise otsused kinnitab korraldaja juhatus. Otsused saadetakse pakkujatele pakkumises märgitud e-posti aadressile.
- 5.9. Korraldajal on õigus pakkumine tagasi lükata, kui pakkuja ja/või pakkumine ei vasta enampakkumise tingimustele, sh pakutav üür on alla enampakkumise alghinna.
- 5.10. Korraldajal on õigus omal algatusel põhjendatud vajadusel kõik pakkumised tagasi lükata ja enampakkumise konkurss lõpetada.

6. Üürilepingu sõlmimine

- 6.1. Üürileping sõlmitakse enampakkumise võitjaga (eduka pakkumise esitanud pakkujaga) vastavuses üürilepingu kavandi ja eduka pakkumisega.
- 6.2. Üürilepingu valmistab sõlmimiseks ette korraldaja ja esitab selle pakkujale.
- 6.3. Enampakkumise võitja seaduslik või volitatud esindaja peab üürilepingu allkirjastama 14 päeva jooksul talle üürilepingu sõlmimise ettepaneku tegemisest arvates.
- 6.4. Kui enampakkumise võitja määratud aja jooksul üürilepingut ei sõlmi, on korraldajal õigus:
- enampakkumine nurjunuks tunnistada või
 - kinnitada edukaks pakkumiseks pingerivis järgmine pakkumine ja sõlmida selle esitajaga üürileping.

7. Tagatise tagastamine

- 7.1. Enampakkumisel osalemiseks tasutud tagatis tagastatakse pakkujatele 10 päeva jooksul üürilepingu sõlmimise järgselt.
- 7.2. Enampakkumise võitjale (pakkuja, kellega konkursi korraldaja sõlmis üürilepingu) tagatist ei tagastata, vaid see jääb korraldajale (üürilepingus üürileandjale) üürilepingu täitmise tagatiseks.

8. Selgituste andmine

- 8.1. Enampakkumise korraldaja annab selgitusi kirjalikult. Küsimus esitada e-posti aadressile vmh@vmh.ee. Selgitus saadetakse nii küsimuse esitajale kui ka kõikide isikutele, kellele enampakkumise korraldaja väljastas enampakkumisel osalemise kutse ja dokumendid.
- 8.2. Objekti ehitustehnilistes küsimustes saab selgitusi Objektiga tutvumisel.