

KINNITATUD
Rae Vallavalitsuse 12.07.2016
korraldusega nr 1075

**AVALIK KONKURSS RINGI KINNISTULE RENTIKU LEIDMISEKS
SUUSAKESKUSE RAJAMISE EESMÄRGIL**

KONKURSI DOKUMENDID

Jüri 2016

KONKURSIKINGIMUSED

1. Konkursi nimetus

Konkursi nimetus: Avalik konkurss ringi kinnistule rentniku leidmiseks suusakeskuse rajamise eesmärgil.

2. Konkursi läbiviija

Rae Vallavalitsus, Aruküla tee 9, Jüri alevik, 75301, Rae vald, Harjumaa.

3. Info pakkumuste esitamise ja avamise kohta

3.1. pakkumuste esitamine

Pakkumus tuleb esitada paber kandjal kinnises ümbrikus Rae Vallavalitsusele käesolevas dokumendis märgitud konkursi lõppemise tähtajaks.

3.2. pakkumuste avamine

Pakkumused avatakse Rae Vallavalitsuse istungite saalis 05.08.2016 kell 10:15

4. Konkursi lühikirjeldus

4.1. Konkursi eesmärgiks on Rae vallale koostööpartneri leidmine ja kinnisasja kasutusse andmise lepingu sõlmimine ühe pakkujaga Ringi kinnistule suusakeskuse rajaja leidmiseks. Täpsem tööde tehniline kirjeldus on esitatud punktis 5.

4.2. Suusakeskuse rajamise aluseks on AS Kobras poolt koostatud eelprojekt „Suusakeskuse vertikaalplaneering Ringi kinnistul (65302:001:0009)“.

4.3. Kinnisasja kasutamise ainuõigus antakse tähtajaga seitse (7) aastat.

Leping pikeneb automaatselt seitsme (7) aasta võrra, kui Kasutaja annab tähtaegselt Rae valla kasutusse ja valdusesse Suusakeskuse I etapi, mis vastab Lepingus nimetatud projektidele ja väljastatud ehitusloale ning mille kasutusele võtmiseks on võimalik väljastada kasutusluba. Sellisel juhul jääb Kasutaja ainukasutusse Suusakeskuse II ja III etapi rajamiseks vajalik osa Kinnisasjast. Leping pikeneb uuesti automaatselt seitsme (7) aasta võrra, kui Kasutaja annab tähtaegselt Rae valla kasutusse ja valdusesse Suusakeskuse II etapi, mis vastab punktides Lepingus nimetatud projektidele ja väljastatud ehitusloale ning mille kasutusele võtmiseks on võimalik väljastada kasutusluba. Sellisel juhul jääb Kasutaja ainukasutusse Suusakeskuse III etapi rajamiseks vajalik osa Kinnisasjast.

5. Tehniline kirjeldus

Aaviku küla Ringi kinnistu (registriosa 8630702; katastritunnus 65302:001:0009, edaspidi: „Kinnisasi“) ja lähiala detailplaneering on algatatud Rae Vallavolikogu 14.02.2006 otsusega nr 82 ja Rae Vallavolikogu 21.12.2006 otsusega nr 197 ning Rae Vallavalitsuse 16.09.2014 korraldusega nr 1211 on kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad. Rae Vallavalitsuse 12.04.2016 korraldusega nr 570 võeti vastu Aaviku küla Ringi kinnistu ja lähiala detailplaneering. Planeeritav ala asub Aaviku külas. Kogu Ringi kinnistu suurus on 87,40 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeerida Kinnisasjale spordi- ja puhkeotstarbega hooneid ja rajatise;

määrata Kinnisasjale ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning määrata servituutide vajadus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla kehtiva üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud ühiskondlike ehitiste maa ja perspektiivne ärimaa juhtotstarve.

Tänaasel päeval on Kinnisasjale suusamäe rajamiseks kuhjatud ehitusjätmeid ja maapõueseaduse § 60 lõike 3 kohaselt võõrandatud kaevist. AS Kobras poolt on koostatud eelprojekt „Suusakeskuse vertikaalplaneering Ringi kinnistul (65302:001:0009)“ ning I etapile on väljastatud ka ehitusluba nr 1512219/12090.

Kinnisasja Kasutaja kasutusse andmise eesmärgiks on Suusakeskuse rajamine vastavalt kinnisasja rendile andmise Lepingule ja koostatud eelprojektile. Kasutaja teeb sõltuvalt talle kättesaadavatest vahenditest (sh finantsvahendid ja Suusakeskuse rajamiseks vajalikud jätmed) mõistlikud jõupingutused Suusakeskuse rajamiseks.

Kasutaja võib Ringi kinnistul tasu eest võtta vastu kaevist ja jätmeid, mis on fikseeritud Lepingus ja käesolevas dokumendis. Jätmete ja kaevise vastuvõtmise ja laialilükkamise tasu määrab Kasutaja. Vastuvõtuhindasid Rae vallaga kooskõlastama ei pea.

Kasutaja kohustub:

- koostama oma vahenditest Suusakeskuse põhiprojekti;
- koostama oma vahenditest Suusakeskuse laskumisnõlvade projekti;
- rajama tiigi hiljemalt Suusakeskuse ehitamise I etapi Rae valla kasutusse andmise hetkeks;
- tellima peale Lepingu allkirjastamist koheselt markšeider mõõdistuse olemasolevale kohale toodud kaevisele ja ehitusjätmetele fikseerimaks tööde algseisu;
- taotlema Kinnisasjal tegutsemiseks vastavad keskkonnaloa;
- võtma Kinnisasjal vastu lepingus kirjeldatud jätmeid ning maapõueseaduse kohast ehitiste püstitamisel, maaparandusel või põllumajandustöödel üle jäävat kaevist. Jätmetest tohib kasutada üksnes jätmenimistus (keskkonnaministri määrus nr 70, 14.12.2015) kirjeldatud koodidega 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 01 07, 17 05 04, 17 05 06 ja 17 05 08 jätmeid;
- vajadusel Kinnisasjale rajama Suusakeskuse rajamisega ja selle tarvis jätmete vastuvõtuga seotud tehnorajatisi (elektriühendus, veevõrk ja kanalisatsioon) ning hooneid ja rajatisi eeldusel, et nende ehitamine on kooskõlas kehtivate õigusaktidega (sh detailplaneering);
- koostama igal aastal Suusakeskusele markšeider mõõdistuse ning esitama selle Rae vallale hiljemalt 01.novembriks;
- korraldama viivitamatult Lepingu sõlmisest kontrollitud ja piiratud veokite juurdepääsu kinnisasjale ja selle jaoks vajadusel piirama tõkkepuuga või muul viisil sõidukite juurdepääsu Kinnisasjale;
- teavitama Rae valda kaks korda aastas (s.o 1.veebruar ja 1.august) Suusakeskuses vastu võetud jätmete ja kaevise kogused ning liigilisus;
- I etapi üleandmise järgselt rajama uue veotee vastavalt Lepingu lisale;
- arvestama Lepingu pikenemisel asjaoluga, et I etapp võetakse Rae valla poolt kasutusele avaliku objektina ning seetõttu tuleb takistada töödega mitteseonduvate isikute viibimine ehitusobjektile.

6. Pakkumuste esitamise viis, koht ja tähtpäev

Pakkumus tuleb esitada Rae Vallavalitsusele (Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald) kirjalikult ja eesti keeles hiljemalt 05.08.2016 kell 10:00 kinnises ümbrikus märksõnaga „Avalik konkurss“.

7. Pakkumuse hinna ja eseme väljendamise viis ja hindamiskriteeriumid

7.1. Renditasu alghind on kümme tuhat (10 000) eurot aastas.

7.2. Edukaks pakkumuseks tunnistatakse kõrgeima hinnaga pakkumus.

8. Eduka pakkuja kinnitamine

Eduka pakkuja kinnitab Rae Vallavalitsus 10 tööpäeva jooksul arvates pakkumuste avamisest.

9. Pakkumuste jõusoleku aeg

9.1. Pakkumus peab olema jõus minimaalselt 60 päeva. Pakkumuse jõusoleku tähtaeg hakkab kulgema pakkumuse esitamise tähtpäevast.

10. Tingimused kinnisasja rendile andmise lepingu sõlmimisel

10.1. Kinnisasja rendile andmise lepinguga ei võrdsustata edukaks tunnistatud pakkumust, vaid sõlmitakse eraldi dokumendina kinnisasja rendile andmise leping.

11. Märkus selle kohta, millisel juhul jätab Rae vald endale võimaluse lükata tagasi kõik pakkumused

Rae vald jätab endale õiguse tagasi lükata kõik pakkumused, kui:

11.1. kõigi pakkumuste maksumused on oodatust odavamad ehk juhul, kui kõik pakkumused on samased renditasu alghinnaga;

11.2. kui konkursi toimumise ajal on Rae vallale saanud teatavaks andmed, mis välistavad või muudavad valla jaoks ebaotstarbekaks konkursi lõpule viimise konkursidokumentides esitatud tingimustel või lepingu sõlmimine etteantud ja konkursi käigus väljaselgitatud tingimustel ei vastaks muutunud asjaolude tõttu Rae valla varasematele vajadustele või ootustele;

11.3. kui langeb ära vajadus konkursi järele põhjusel, mis ei sõltu Rae vallast või põhjusel, mis sõltub või tuleneb seadusandluse muutumisest, kõrgemalseisvate asutuste haldusaktidest ja toimingutest.

12. Lisad

Konkursi dokumendid koosnevad käesolevast konkursitingimustest ning järgmistest lisadest:

12.1. Lisa 1 – Rae Vallavolikogu 05.07.2016 otsus nr 160 „Aaviku küla Ringi kinnisasjast osa rendile andmine enampakkumise korras“ (sealhulgas otsuse lisaks olev kinnisasja rendile andmise leping koos lisadega).

12.2. Lisa 2 – AS Kobras eelprojekt „Suusakeskuse vertikaalplaneering Ringi kinnistul (65302:001:0009)“

12.3. Lisa 3 - Nõuded pakkumusele

13. Muud tingimused

Kõik konkursi dokumendid täiendavad üksteist ja omavad siduvat ning võrdset juriidilist jõudu. Dokumentides vastuolu esinemisel kohaldatakse konkursidokumente järgmises tähtsusjärjekorras:

1. Rae Vallavolikogu 05.07.2016 otsus nr 160 „Aaviku küla Ringi kinnisasjast osa rendile andmine enampakkumise korras“ koos lisadega;
2. AS Kobras eelprojekt „Suusakeskuse vertikaalplaneering Ringi kinnistul (65302:001:0009)“;
3. Käesolevas konkursidokumendis sätestatud tingimused ja Rae Vallavalitsuse korraldus, millega antud konkursidokument on kinnitatud.

Lisa 3. NÕUDED PAKKUMUSELE – VASTAVUSTINGIMUSED

Nr	Dokumendi esitamine	Tingimus ja nõutav dokument
1	kohustuslik	Hinnapakumuse
2	kohustuslik	Pakkuja kinnitab, et nõustub kõikide esitatud tingimustega, pakumuse sisaldab kõiki nõutud komponente ning pakumuse edukaks tunnistamisel kohustub pakkuja sõlmima lepingu.
3	vajadusel	Kui pakumuse esitavad mitu pakkujat ühiselt, peavad nad lepingu sõlmimise ja täitmisega seotud toimingute tegemiseks volitama enda hulgast esindaja. Ühispakkujate aadressiks ning kontaktandmeteks hankemenetluses on volitatud esindaja aadress ja kontaktandmed. Pakkuja esitab volituse ja kinnituse ühispakkujate solidaarvastutuse kohta.
4	kohustuslik	Pakkuja kinnitab, et on maksevõimeline ja tema suhtes ei ole algatatud likvideerimis- ega pankrotimenetlust ning ei ole kriminaalkorras karistatud.
5	kohustuslik	Pakkuja lisab jätmete nimistu, mida planeeritakse Ringi kinnistul vastu võtta.
6	kohustuslik	Ehitustööde nõuetekohase teostamise eest vastutavad isikud ja spetsialistid peavad omama minimaalset määratud erialast kvalifikatsiooni. Kvalifikatsiooni tõendamiseks peab esitama projektijuhi ja meeskonnaliikme CV-d. 1. <u>Projektijuht</u> , kellel on ehitusalane kõrgharidus, ehitusalane töökogemus vähemalt 3 aastat projektijuhina. 2. Projektimeeskonnas peab olema liige, kellel on vähemalt 3-aastane töökogemus jäätmevaldkonnas (ei tohi olla sama inimene, kui projektijuht).
7	kohustuslik	Pakkujal peab olema olema kehtiv jättemeluba või Pakkujal on viimase 3 aasta jooksul olnud mingil perioodil jättemeluba.
8	kohustuslik	Planeeritavate vastuvõetavate mahtude graafik aastate lõikes.