

## **Kirjalik enampakkumine L. Puusepa 1a, Tartu asuvate äriruumide kasutusse andmiseks**

Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum (edaspidi Kliinikum) kuulutab välja kirjaliku enampakkumise talle kuuluvate äriruumide asukohaga L. Puusepa 1a, Tartu üürile andmiseks.

Pakutavad ruumid asuvad hoone 1. korrusel fuajeega külgnevas koridoris üldpindalaga 37,6m<sup>2</sup> (sh ruum nr 1024 -17,0m<sup>2</sup>, ruum nr 1025 - 11m<sup>2</sup> ja ruum nr 1026 - 9,6m<sup>2</sup>), tähistatud korruseplaanil Lisa nr 4 punase piirjoonega.

Kliinikum annab ruumid üürile **kasutamiseks prillipoena** sh kohustusega osutada optometristi teenust koos refraktomeetrilise analüüsiga.

Kasutusse andmine toimub 01.07.2025 tähtajaga 5 aastat, lepingu pikendamise võimalusega täiendavaks 5 aastaks.

Seoses hoone I korruse võimaliku rekonstrueerimisega võib kaasneda prillipoe asukoha muutus I korrusel samaväärse kohaga ja ruumidega.

Enampakkumise alghinnaks (üür) on 20.00 eurot/m<sup>2</sup> kalendrikuus (lisandub käibemaks). Üürnik tasub lisaks ruumide kasutamisega seotud kõrvalkulud (sh vee ja kanalisatsiooni, kütte, jäätmeveo, lumekoristuse, liftide hooldusteenuse, porivaipade vahetusteenuse, maamaksu jms kulud).

### **1. Sõlmitava üürilepinguga (Lisa 1) kaasnevad järgmised tingimused:**

- 1.1. Üürnik on kohustatud omal kulul sisustama äriruumid prillipoeks sobiva mööbliga ja optometristile teenuse osutamiseks vajalike meditsiiniliste seadmetega.
- 1.2. Üürnik peab avama prillipoe hiljemalt 01.08.2025.
- 1.3. Prillipood peab olema avatud igal tööpäeval vähemalt ajavahemikus 9:00 - 16:00.
- 1.4. Üürnik peab prillipoes vastu võtma ja täitma prillide valmistamise tellimusi.
- 1.5. Üürnik peab muuhulgas müüma prille, prilliraame ja muid prillidega seotud tarvikuid.
- 1.6. Üürnik peab prillipoes osutama optometristi teenust koos refraktomeetrilise analüüsiga igal tööpäeval vähemalt ajavahemikus 9:00-15:00. Võimalusel peab Üürnik pakkuma Üürileandja tervishoiuarstide suunatud patsientidele optometristi teenust elava järjekorra alusel.
- 1.7. Üürnik peab tagama prillipoes osutatava teenuse kõrgekvaliteedilisuse, lisaks eesti keelele osutama teenust ka inglise keeles.
- 1.8. Üürnik on üürilepingu kehtivuse ajal kohustatud järgima Kliinikumi soove ja juhtnööre teeninduskultuuri osas.
- 1.9. Kui ruumide eesmärgipärane kasutamine ja optometristi tegevus eeldab teatud eritingimuste ja lubade olemasolu, tagab Üürnik omal kulul nende eritingimuste täitmise ja vastavate lubade olemasolu. Üürnik kannab täit vastutust eelnimetatud nõuete rikkumise eest.
- 1.10. Prillipoe pakutav kaup (sealhulgas kaubaga kaasnev reklaam) peab sobima tervishoiuteenuse osutamise keskkonda ega või olla patsiente häiriv ega Kliinikumi

mainet kahjustav. Üürnik kohustub täitma Kliinikumi korraldusi ja ettekirjutusi eeltoodud tingimuste täitmiseks.

- 1.11. Muusika kasutamine prillipoes ei ole lubatud.
- 1.12. Üürnik on kohustatud korraldama klientidele jäätmete sorteerimise võimalused. Eraldi peab saama sorteerida vähemalt paber-pappi, segapakendit, biojätmeid ja segaolmet. Üürnik viib jäätmed Kliinikumi jäätmete kogumispunkti.

## 2. Tagatisraha

- 2.1. Pakkumuse esitaja tasub pakkumuse esitamise tagatisena 3 kuu üüri suuruses summas tagatisraha. Tagatisraha tuleb tasuda enne pakkumuse esitamist sihtasutuse Tartu Ülikooli Kliinikum arveldusarvele nr EE641010220001585019 märgusõnaga "L. Puusepa 1a prillipoe tagatisraha".
- 2.2. Juhul, kui pakkumus on edukas ja pooled sõlmivad üürilepingu, jääb tagatisraha tagama lepingu nõuetekohast täitmist. Kliinikum tagastab tagatisraha üürilepingu lõppemisel pärast ruumide tagastamist üürniku vastu nõuete puudumisel.
- 2.3. Edukaks mitteosutunud pakkujate tasutud tagatisraha maksab Kliinikum tagasi hiljemalt 10 päeva pärast eduka pakkujaga lepingu sõlmimist.
- 2.4. Juhul, kui edukas pakkuja ei sõlmi ettenähtud aja jooksul üürilepingut, jääb tema tasutud tagatisraha Kliinikumile.

## 3. Pakkumus

- 3.1. Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on vähemalt 2-aastane kogemus prillide müügi ja optometristi teenuse pakkumisel ja õigus ning võimekus eeltoodud ja lepinguprojektis fikseeritud tingimustel üürilepingut sõlmida ja täita.
- 3.2. Pakkuja peab oma pakkumuses esitama järgmised andmed ja dokumendid:
  - 3.2.1. pakkuja seadusliku või volitatud esindaja (volitatud isiku puhul lisada kirjalik volikirj) taotlus enampakkumises osalemiseks. Taotlus peab sisaldama pakkuja täpset nimetust, registrikoodi, aadressi ja kontaktandmeid;
  - 3.2.2. pakutav üürihind eurot/m<sup>2</sup> kuus (ilma käibemaksuta);
  - 3.2.3. optometristi teenuse hind koos refraktomeetrilise analüüsiga (ilma käibemaksuta) Kliinikumile teenuse osutamisel;
  - 3.2.4. pakkuja seadusliku või volitatud esindaja (lisada kirjalik volikirj) kinnitus enampakkumuse tingimustega nõustumise kohta;
  - 3.2.5. pangaarve rekviisiidid, kuhu tagatisraha tagastada.
  - 3.2.6. **Pakkumine pealkirjaga „L. Puusepa 1a prillipood“ tuleb esitada hiljemalt 20.05.2025. a kella 10.00-ks digitaalselt allkirjastatuna e-postiaadressile [kliinikum@kliinikum.ee](mailto:kliinikum@kliinikum.ee). Pakkumine ja sellele lisatud dokumendid peavad olema eesti keeles, pakkumussumma eurodes.**

## 4. Pakkumuse hindamine

- 4.1. Eduka pakkumuse valiku aluseks on majanduslikult soodsaim pakkumus allpool toodud hindamise kriteeriumidest 100 väärtuspunkti skaalal lähtuvalt:

Tabel 1

Jrk nr	Hindamiskriteerium	Väärtuspunktide osakaal
1.	Üüri hind kuus	60
2.	Optometristi teenuse osutamine koos refraktomeetrilise analüüsiga Kliinikumile	40
	<b>Kokku väärtuspunkte</b>	<b>100</b>

- 4.2. Pakkumuse üürihind kuus kriteerium eurodes käibemaksuta (60 väärtuspunkti). Pakkumuse Üürihind kuus kriteeriumi alusel saab maksimaalse arvu punkte (60) kõrgeima üürihinnaga pakkumus, **s.o. suurim on parim**. Madalama üürihinnaga pakkumused saavad proportsionaalselt vähem punkte - (esitatud pakkumus Üürihind kuus / suurim Üürihind kuus) x maksimaalsed väärtuspunktid.
- 4.3. Pakkumuse Optometristi teenuse osutamine koos refraktomeetrilise analüüsiga Kliinikumile hinna kriteerium eurodes käibemaksuta (40 väärtuspunkti). Pakkumuse Optometristi teenuse osutamine koos refraktomeetrilise analüüsiga Kliinikumile hinna kriteeriumi alusel saab maksimaalse arvu punkte (40) madalaima hinnaga pakkumus, s.o. **väikseim on parim**. Kõrgema hinnaga pakkumused saavad proportsionaalselt vähem punkte - (madalam Optometristi teenuse osutamine koos refraktomeetrilise analüüsiga Kliinikumile hind / esitatud pakkumus Optometristi teenuse osutamine koos refraktomeetrilise analüüsiga Kliinikumile hind) x maksimaalsed väärtuspunktid.

**4.4. Edukaks pakkumuseks tunnistatakse pakkumus, mis saab Tabelis 1 kirjeldatud hindamiskriteeriumite alusel kõige rohkem väärtuspunkte. Kui mitu pakkumust saab võrdselt väärtuspunkte, siis eelistatakse pakkumust, mille üürihind on kõrgeim. Juhul, kui ka see on võrdne, leitakse edukas pakkumus liisuheitmise teel.**

## 5. Pakkumuste tagasilükkamine

Kliinikum jätab endale õiguse kõik pakkumised tagasi lükata ja üürilepingut mitte sõlmida tagastades kõik tagatisrahad 5 päeva jooksul pärast pakkumuste tagasilükkamist.

## 6. Lepingu sõlmimine

Üürilepingu (lisa 1) sõlmimise tähtaeg on hiljemalt 15 tööpäeva pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist. Kliinikum jätab endale õiguse muuta ja täpsustada lepinguprojektis toodud tingimusi enampakkumise võitjaga vajadusel peetavate läbirääkimiste käigus.

Üürilepingu lahutamatu lisana sõlmitakse Kliinikumile optometristi teenuse osutamise leping (lisa 2) ja andmetöötlusleping (lisa 3).

## 7. Täiendav info

Enampakkumise tingimuste ning üürilepingu, teenuse osutamise lepingu ja isikuandmete töötlemise lepingu projekti osas täiendavate selgituste saamiseks ning soovi korral üürivate ruumidega tutvumiseks palume pöörduda Aare Toon'i poole (tel 5331 8160, e-post [aare.toon@kliinikum.ee](mailto:aare.toon@kliinikum.ee)).

Lisa 1 üürilepingu projekt

Lisa 2 teenuse osutamise lepingu projekt

Lisa 3 isikuandmete töötlemise leping

Lisa 4 ruumide plaan