

# SUARU SADAMA KOHVIKUHOONE EHITAMISE HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE KONKURSI TINGIMUSED

## 1. Üldosa

- 1.1. Konkursi korraldaja: Kihnu Vallavolikogu  
Registrikood: 75003967  
Aadress: Linaküla, Kihnu vald, 88003 Pärnumaa  
Telefon: 446 9910  
e-post: [info@kihnu.ee](mailto:info@kihnu.ee)
- 1.2. Konkursi liik: eelläbirääkimistega pakkumine.
- 1.3. Hoonestusõigusega koormatavad kinnistud: Hoonestusõigus seatakse Sadamakõrtsu kinnistule (Sadamakõrtsu 30301:001:0929) vastavalt asukoha skeemil toodud alale (edaspidi Kinnistu)
- 1.4. Hoonestusõiguse seadja: Kihnu Vallavalitsus
- 1.5. Hoonestajaks on konkursi võitja ehk parimaks tunnistatud pakkumise esitaja.
- 1.6. Konkursi menetlustoiminguid teostab konkursi korraldaja poolt määratud komisjon.
- 1.7. Enampakkumise alghind on 2400 (kaks tuhat nelisada) eurot aastas.  
Hoonestusõiguse tasu kuulub tasumisele alates 01.01.2023 kuni hoonestusõiguse perioodi lõpuni. Hoonestusõiguse tasu indekseeritakse iga-aastaselt tarbijahinna indeksiga. Kui indeks on negatiivne, siis indekseerimist läbi ei viida.

## 2. Olemasolev olukord, konkursi korraldaja eesmärk, konkursi korraldamise põhjendused

- 2.1. Kihnu Vallavolikogu 17. septembri 2010 otsusega nr 39 kehtestati Suaru sadama detailplaneering. Planeeringuga moodustati 8 maaüksust. Krundile 5 (Sadamakõrtsu 30301:001:0929) kavandati äriobjektid sh kohvikuhoone. 2017 aastal rajati krundile turuhoone ja laste mänguala.
- 2.2. Konkursi korraldaja eesmärk on leida juriidiline isik, kes rajaks Sadamakõrtsu kinnistule hoone (edaspidi kohvikuhoone), milles peab tegutsema toitlustusasutus. **Toitlustusasutus peab olema avatud kõikidele külastajatele vähemalt maist-septembrini.**
- 2.3. Ehitustingimuste osas lähtuda peatükis 4 sätestatust.
- 2.4. Lisaks punktis 2.2 nimetatud eesmärgile on konkursi korraldamine põhjendatud järgmisega:
  - 2.4.1. tagatakse kehtestatud detailplaneeringu elluviimine ning läbi selle sadamaala arendamine, mis on üheks valla arengukava kohaseks eesmärgiks;
  - 2.4.2. luuakse võimalused toitlustusteenuse paremaks pakkumiseks;
  - 2.4.3. soodustatakse ettevõtluse arengut;

### **3. Hoonestusõiguse lepingu olulised tingimused**

- 3.1. Hoonestusõiguse seadmise eesmärgiks on kinnistu hoonestamine ja kasutusele võtmine vastavalt punktis 2.2 sätestatud eesmärgile.
- 3.2. Hoonestaja peab püstitatud ehitist ja rajatise kasutama sihtotstarbeliselt, s.t. hoonestusõiguse eesmärgiga kooskõlas.
- 3.3. Hoonestaja on kohustatud ehitama kinnistule käesoleva otsuse punktis 3.1 nimetatud eesmärgile vastava hoone ja tehnovõrgud vastavalt detailplaneeringule ning selle alusel käesoleva konkursi peatükis 4 täpsustatud ehituslikele nõuetele vastavale ehitusprojektile ja hoonestaja poolt taotletud ehitusloale.
- 3.4. Hoonestusõigus seatakse 49 aastaks. Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema kinnisturaamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevast päevast.
- 3.5. Hoonestusõiguse tasu selgub konkursi käigus;
- 3.6. Hoonestaja kohustub:
  - 3.6.1. Ehitama välja kohvikuhuone ja selle toimimiseks vajalikud liitumised veevõrgu, kanalisatsioonivõrgu, sadeveevõrgu ning elektrivarustusega ning taotlema ehituskohustuse täitmiseks vajalikud load, sealhulgas kooskõlastused, liitumistingimused jmt;
  - 3.6.2. Hankima ehitusloa hiljemalt 31.12.2019
  - 3.6.3. Alustama ehituskohustuse täitmist hiljemalt 01.02.2020 ja täitma ehituskohustuse täies mahus hiljemalt 31.12.2022. Kohustus loetakse täidetuks, kui püstitatud hoone/rajatistele on vastavalt ehitusseadustikus sätestatud välja antud kasutusluba või esitatud kasutusteatis;
  - 3.6.4. Tagama ehitatud hoones kohviku pidamise;
  - 3.6.5. Kooskõlastama vallavalitsusega hoonele paigutatava reklaami suuruse ja kujunduse;
  - 3.6.6. nõustuma reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisega avalikes huvides rajatavate tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ja nende remondi- ja korrashoiutööde tegemiseks või juurdepääsuks selle eest tasu nõudmata;
  - 3.6.7. tasuma kõik kinnistul lasuvad ja tulevikus kehtestatavad maksud (sh maamaks) ja avalik-õiguslikud reaalkoormatised;
  - 3.6.8. kindlustama hoonestusõiguse alusel püstitatavad ehitised kogu hoonestusõiguse kestvuse ajaks.
  - 3.6.9. kogu hoonestusõiguse kestuse jooksul hoidma Kinnistu ja hoonestusõiguse koosseisu kuuluvad ehitised ja rajatised heas korras, eelkõige tegema vajalikud parandustööd ja uuendused ehitiste väärtuse säilitamiseks ning vajalikud remont- ja taastamistööd viivitamata peale remondi või taastamisvajaduse tekkimist;

3.6.10. Kinnistule püstitatavate ehitiste täieliku või osalise hävimise või osalise kahjustumise korral on Hoonestaja kohustatud need omal kulul uuesti püstitama või taastama. Taastamiskohustus tuleb täita kahe (2) aasta jooksul ehitiste hävimisest.

3.6.11. Tasuma hoonestusõiguse tasu iga algava hoonestusõiguse arvestuseks oleva aasta esimese kuu viimaseks päevaks.

### 3.7. Hoonestajal on õigus

3.7.1. Koormata kinnistut omaniku nõusolekul.

3.7.2. Hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik kinnistu omaniku kirjalik nõusolek, kusjuures omanik seab võõrandamise nõusoleku andmise tingimuseks kõigi omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise kohustuse hoonestusõiguse omandaja poolt ja hoonestusõiguse omandaja majanduslik seis peab võimaldama kõigi omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete täitmist.

3.7.3. Hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigustega, sealhulgas hüpoteegiga on vajalik kinnistu omaniku nõusolek. Nõusolek hüpoteegiga koormamiseks antakse hoonestaja põhjendatud taotluse alusel summale, mis on vajalik hoonestusõiguse seadmise eesmärgi täitmiseks.

3.7.4. Hoonestusõiguse langemisel omanikule ei hüvita omanik hoonestajale tehtud investeeringute väärtust, s.t ehitised muutuvad kinnistu oluliseks osaks, kusjuures kinnistu omanik ja hoonestaja ei esita AÕS § 252 lõigetest 1 - 2 tulenevaid nõudeid.

3.7.5. Vallavalitsusel või tema poolt moodustatud komisjonil või määratud ametnikul on õigus üks kord aastas hoone ja sellega seotud rajatised üle vaadata, kontrollimaks nende ehituslikku seisundit ning hoonestaja kohustuste täitmist. Ülevaatamise kavatsusest tuleb hoonestajale ette teatada vähemalt 10 (kümme) tööpäeva. Ülevaatamise käigus puuduste avastamise korral tekib uus ülevaatamisõigus, mis lõpeb puuduste kõrvaldamisel;

### 3.8. Hoonestusõiguse omanikule langemine

3.8.1. Omanik võib enne hoonestusõiguse tähtaja möödumist nõuda hoonestajalt hoonestusõiguse ülekandmist endale või omaniku poolt nimetatud isikule (hoonestusõiguse omanikule langemine) ning hoonestaja on kohustatud hoonestusõiguse üle kandma ühe (1) kuu jooksul kinnistu omaniku nõude esitamisest:

3.8.1.1. kui hoonestaja ei täida ehituskohustust tähtaegselt ja kui viivitus on pikem kui kolm (3) kuud;

3.8.1.2. kui hoonestaja ei täida kohustust ehitiste tervikuna või osalisel hävimisel need omal kulul uuesti üles ehitada kahe aasta jooksul

hoonestusõiguse ülekandmisel omanikule või omaniku poolt nimetatud isikule (hoonestusõiguse omanikule langemine) hoonestajale hüvitist ei maksta;

3.8.1.3. juhul kui omanik ei kasuta hoonestust punktis 2.2 nimetatud eesmärgil.

3.8.2. hoonestusõiguse ülekandmisel omanikule või omaniku poolt nimetatud isikule (hoonestusõiguse omanikule langemine) tagab hoonestaja hoonestusõigust koormavate hüpoteekide kustutamise hoonestusõiguse ülekandmise päevaks.

3.8.3. algatatakse hoonestaja lõpetamine, sundlõpetamine või pankrot või kui pankrotimenetlus lõpetatakse pankrotti välja kuulutamata raugemise tõttu, kuna võlgnikul ei jätku vara pankrotimenetluse kulude katteks ja puudub vara tagasivõitmise ja tagasinõudmise võimalus;

3.8.4. hoonestusõigus pööratakse sundtäitmisele (algatatakse hoonestusõiguse sundmüük või sundvalitsemine);

3.8.5. hoonestusõiguse omanikule langemine punktides 3.5.3. ja 3.5.4. sätestatud juhtudel tagatakse eelmärkega hoonestusõiguse kohta avatava kinnistusraamatu kolmandas jaos;

3.9. Omanikul on õigus nõuda leppetrahvi ja viivist:

3.9.1. Projekteerimiskohustuse ja ehituskohustuse mittetähtaegsel täitmisel või ehitiste täielikul või osalisel hävimisel või kahjustumisel nende uuesti ülesehitamise või taastamise kohustuse mittetäitmisel ühe aasta (1) jooksul maksab hoonestaja leppetrahvi 25 (kakskümmend viis) eurot iga viivitatud päeva eest;

3.9.2. leppetrahvi nõude esitamine kinnistu omaniku poolt ja leppetrahvi maksmine hoonestaja poolt ei välista hoonestusõiguse ülekandmist omanikule või omaniku poolt nimetatud isikule (hoonestusõiguse omanikule langemine) rakendamist. Leppetrahv tasutakse sel juhul kuni hoonestusõiguse kandmiseni kinnistu omaniku nimele või tema poolt nimetatud isiku nimele;

3.9.3. hoonestaja tasub leppetrahvi kinnistu omanikult arve saamisest viieteist (15) kalendripäeva jooksul leppetrahvi nõude saamisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti;

3.9.4. leppetrahvi mittetähtaegsel tasumisel tasub hoonestaja viivist 0,05% tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest;

3.9.5. tähtaegadest mittekinnipidamisel hoonestajast sõltumatutel põhjustel pikenevad tähtajad ilma sanktsioonideta vastava kolmandatest isikutest põhjustatud viivituse ajaperioodi võrra.

3.10. Hoonestusõiguse seadmise lepingu kehtivuse tagatised:

- 3.10.1. juriidilisest isikust hoonestaja ümberkujundamisel lähevad hoonestaja õigusjärglasele üle kõik hoonestaja ja kinnistu omaniku vahel hoonestusõiguse seadmise lepingust tulenevad õigused ja kohustused;
- 3.10.2. kinnistu või seda koormava hoonestusõiguse omandiõiguse üleminekul kehtivad hoonestusõiguse seadmise sätted uue kinnistu omaniku või hoonestusõiguse uue omaniku suhtes ulatuses, milles need on kantud kinnistusraamatusse.
- 3.11. Hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimusi võib muuta ainult hoonestaja ja kinnistu omaniku notariaalse kokkuleppe alusel ja muutmisega seotus kulud tasub muudatuse algataja.

#### **4. Ehituslikud tingimused, sihtotstarve ja ehitamise kohustus.**

- 4.1. Hoone ja krundi arhitektuurne lahendus peab lähtuma Kavakava OÜ koostatud eskiisist (mh maht, katuse kalle) (vaata Lisa 1) ning olema arhitektuurses kooskõlas Saarte Liinidele kuuluva sadamahoone ja krundil asuva Kihnu Vallavalitsusele kuuluva turuhoonega;
- 4.2. Hoone ruumiplaan ei pea järgima eskiisist toodud lahendust, kuid ehitise I korruse kasutamise otstarve peab olema toitlustushoone. II korrusel on lubatud ka muud ärifunktsioonid, s.h majutus;
- 4.3. Ehituslikud tingimused, mida käesolevas peatükis ei reguleerita, tulenevad Suaru sadama detailplaneeringust (vaata Lisa 2);
- 4.4. Hoone I korruse põranda absoluutkõrguse ja tehnovõrkude kavandamisel tuleb aluseks võtta “Kihnu sadamatalus turuhoone ja mänguväljaku rajamine” põhiprojekti asendiplaan (vaata Lisa 3) ja teostusjoonis (vaata Lisa 4);
- 4.5. Ehitusprojekti koostamise käigus tuleb anda hoone ümbruse katendite ja terrasside ehituslik lahendus ning kogu ala vertikaalplaneering (vaata Lisa 5 ja Lisa 3). Lisaks tuleb turuhoone ja kohvikahoone vahele (mere poole) kavandada piirdeaed, et tuulist kohta külastajatele meeldivaks teha. Piirdeaed peab olema läbipaistev, et tagada vaateid ümbritsevale ja merele. Lähtuda tuleb lisades toodud dokumentidest ning varem püstitatud hoonete ja rajatiste kõrgustest.
- 4.6. Ehitusalune pind on 100 - 126 m<sup>2</sup>, millele lisandub terrassi pindala;
- 4.7. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda suure kasutuskoormusega avalikule hoonele esitatavatest nõuetest.
- 4.8. Välissein: kiviplakkidest või puitsõrestik kandesein, välisviimistlus puitlaudis.
- 4.9. Toonid naturaalsed (hele või täiesti tume). Väga erksad värvitoonid pole lubatud.
- 4.10. Katuse: puitlaudis või valtsplekk. (Profiilplekid, eterniit, rullmaterjalid pole lubatud)
- 4.11. Aknad, ukSED: puit või metallraamis avatäited. Klaasosad kolmekordse klaasiga. (Plastaknad ja -ukSED pole lubatud)

- 4.12. Teed ja välisterrassid hoovis: klinker, betoonkivisillutis (must, sarnaselt naaberalal olevale) või puit+plastik komposiitmaterjal.
- 4.13. Põhiline kasutusotstarve: kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa
- 4.14. Enne ehitusloa taotlemist tuleb ehitise eskiis (hoonestuse arhitektuurne lahendus koos ruumide funktsionaalse skeemiga) kooskõlastada Kihnu Vallavalitsusega.
- 4.15. Vald kinnistu omanikuna tagab hoonestajale tasuta liitumise veetrassiga, kanalisatsioonitrassiga ja sadeveetrassiga. Liitumise ehitab välja hoonestaja. Vee- ja kanalisatsiooniteenuse kasutamisega seotud kulud katab hoonestaja.
- 4.16. Elektriliitumisega seotud kõik kulud (amprite soetamine, võrgu väljaehitamine, kilpide ümberehitus) katab hoonestaja. Hoonestaja katab vajaliku liitumisvõimsuse soetamise kulu Suaru sadama liitumispunktis. Kihnu Vallavalitsus võimaldab välja ehitada kohvikahoone liitumise Suaru sadama jaotuskilbi JK-3 põhiselt.

## **5. Pakkumismenetluses osalemise tingimused**

5.1. Osalemistasu ei kehtestata.

5.2. Pakkujale esitatud nõuded:

5.2.1. Pakkuja peab olema registrisse kantud äri- või mittetulundusühing.

5.2.2. Pakkujal ei tohi olla riiklike maksude maksuvõlga pakkumiste esitamise tähtpäeva seisuga.

5.2.3. Pakkuja suhtes ei tohi olla tehtud pankrotiotsust, ta ei tohi olla likvideerimisel või tema äri- või muu põhikirjaline tegevus ei tohi olla peatatud.

Pakkumusele esitatavad nõuded:

5.2.4. Pakkumiste esitamise tähtpäev on 01.09.2018

5.2.5. Pakkumine esitada kinnises pakendis aadressil Kihnu Vallavalitsus, Linaküla, Kihnu vald, 88003. Pakendil peab olema kirje „Suaru sadama kohvikahoone“

5.2.6. Tähtajast hiljem laekunud pakkumisi arvesse ei võeta.

5.2.7. E-posti teel esitatud pakkumisi ei aktsepteerita.

5.2.8. Pakkumine peab olema vormistatud eesti keeles.

5.2.9. Pakkumine peab sisaldama alljärgnevat informatsiooni ja dokumente:

5.2.9.1. Konkursi tingimuste lisa 3 kohase teabe ja kinnitustega pakkumise esildist, sh pakkuja kinnitusi;

5.2.9.2. andmeid pakkuja kohta (juriidilise isiku nimi, registrikood, asukoht, postiaadress ja kontakttelefon, panga nimetus ja arvelduskonto number, juriidilise isiku põhikirja kohase pädeava organi otsus pakkumisel osalemiseks, juriidilise isiku põhikirja kohase pädeava organi nõusolek sõlmida hoonestusõiguse seadmise leping kehtestatud tingimustel);

- 5.2.9.3. Sõnade ja numbritega kirjutatud arvulist pakkumissummat üheks aastaks.
- 5.2.9.4. Hoonestusõiguse seadmise lepingu nõuetekohase täitmise ja hoonestusõiguse realiseerimise kava, milles peab sisalduma järgmine teave:
- 5.2.9.4.1. hoonestusõiguse seadmise lepingu täitmise eeldatav ajakava;
  - 5.2.9.4.2. rajatava ehitise eskiis koos seletuskirjaga;
  - 5.2.9.4.3. hoonestusõigusega koormatavale alale planeeritavad tegevused;
  - 5.2.9.4.4. Hoonestusõiguse seadmise lepingu täitmist analüüsiv äriplaan. Äriplaan peab sisaldama järgnevaid osasid: äriplaani lühiülevaade, ettevõtte lühikirjeldus, sh projekteerimise ja ehitamise protsessi kirjeldus; finantseerimine, sh projekti finantseerimisstrateegia, finantsprognosid, projekti riskid. Äriplaan on pakkumuse hindamise üheks kriteeriumiks;
  - 5.2.9.4.5. Volikirja pakkuja esindamiseks ja pakkumise allkirjastamiseks juhul, kui pakkumisele pakkuja esindajana alla kirjutanud isik ei ole asjakohastest registritest nähtuvalt pakkuja seaduslik esindaja.
  - 5.2.9.4.6. Pakkuja riiklike maksude täitmise kohustust kontrollib komisjon elektroonilise päringu teel Maksu- ja Tolliametilt, pakkujal asjakohast õiendit esitada pole vaja.
- 5.2.10. Pakkumuse esitamise kuupäeva, pakkumuse esitaja allkirja, juriidilise isiku puhul volikirja
- 5.2.11. Pakkujal on õigus viibida pakkumiste avamise juures.
- 5.2.12. Komisjonil on õigus küsida pakkujalt selgitusi tema kvalifikatsiooni ja pakkumise sisu selgitamiseks ja täpsustamiseks.
- 5.2.13. Mittevastava pakkumise esitanud või kehtestatud tingimustele mittevastav pakkuja konkursi edasises menetluses ei osale.
- 5.2.14. konkursi korraldaja väljastab kõigile pakkujatele seitsme tööpäeva jooksul pakkumiste esitamise tähtpäevast arvates informatsiooni esitatud pakkumiste arvu kohta ja komisjoni otsuse pakkuja ja tema pakkumise vastavuse kohta esitatud nõuetele.
- 5.2.15. Komisjon ei avalikusta pakkujate nimesid ega pakkumise sisu. Informatsioon saadetakse pakkumises antud pakkuja e-posti aadressile.

## **6. Läbirääkimised**

- 6.1. Nõuetekohase pakkumise esitanud ja kehtestatud tingimustele vastavad pakkujad kutsutakse hoonestusõiguse seadmise tingimuste osas peetavatele läbirääkimistele.
- 6.2. Pakkujad, keda läbirääkimistele ei kutsuta, konkursi edasises menetluses ei osale.
- 6.3. Läbirääkimiste sisu ei avaldata avalikkusele ega teistele pakkujatele. Avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumust on tehtud ja mitu neist vastab nõuetele.
- 6.4. Läbirääkimisi peetakse pakkujatega individuaalselt, komisjon lepib läbirääkimistele kutsutud pakkujatega kokku läbirääkimisteks sobiva aja.
- 6.5. Läbirääkimised toimuvad aadressil Kihnu Vallavalitsus, Kihnu vald, 88003.
- 6.6. Läbirääkimiste sisuks on hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimuste täpsustamine ja hoonestusõiguse realiseerimise korraldus, hoonestusõigusega koormatavate kinnisasjade arendamise kava esitus ja selgituste andmine. Läbirääkimiste alusdokumentideks on pakkuja esitatud pakkumine ja konkursi tingimuste lisana esitatud hoonestusõiguse seadmise lepingu põhitingimused.
- 6.7. Pärast läbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumuse koos lõpliku eskiisiga. Lõplik pakkumus ei tohi olla vallale esialgselt pakkumusest ebasoodsam. Lõplik pakkumus peab olema jõus minimaalselt 120 (üks sada kakskümmend) kalendripäeva
- 6.8. Komisjon võib oma põhjendatud otsusega ka läbirääkimiste voorust või teise vooru pakkumiste esitamise ettepanekust loobuda ja hinnata pakkumisi esialgsete pakkumiste alusel.

## **7. Lõplike pakkumiste hindamiskriteeriumid ja tulemuste kinnitamine, pakkumuste tagasi lükkamine või konkursi nurjunuks tunnistamine**

### **7.1. Pakkumiste hindamine.**

7.1.1. Hoonestusõiguse seadmise tasu 70 %. Hindamine toimub väärtuspunktide alusel. Kõrgeima tasu pakkumine saab maksimaalse arvu punkte, st 70 punkti (70%), teistele pakkumistele antakse punkte proportsionaalselt vähem st maksimum punktisumma korrutatakse pakkumise hinna ja parima pakkumise hinna jagatisega;

7.1.2. Hoonestusõiguse seadmise lepingu täitmit analüüsiv äriplaani 10%. Äriplaani hindamisel hinnatakse äriplaani:

- a) terviklikkust, mille juures hinnatakse, kas äriplaani sisaldab kõiki etteantud struktuuri osasid;
- b) finantsilist põhjendatust, mille juures hinnatakse äriplaani finantsilist realistlikkust;



- c) tehnilist põhjendatust, mille juures hinnatakse äriplaani vastavust etteantud tehnilistele tingimustele (projekti realiseerimise kava kirjeldus) ja tehnilise lahenduse realistlikkust.

Komisjon annab iga pakkuja esitatud äriplaanile punkte 1 kuni 5. Kõige kõrgema punktide summa saanud pakkuja saab maksimumpunktid, st 10 punkti (10%). Maksimumpunktid (10 punkti) jagatakse osavõtjate arvuga ja iga järgmise koha saaja saab jagatise tulemuse võrra vähem punkte (nt 10 pakkuja puhul esimene koht 10 punkti, teine koht 9 punkti, kolmas koht 8 punkti jne). Juhul kui kõige kõrgema punktide summa saavad mitu pakkujat, saavad kõik sellise kõrgema punktide summa saanud pakkujad võrdselt 10 punkti (10%) ning vastavad järgmise koha punktid jäetakse andmata;

#### 7.1.3.Sadamakõrtsu kinnistule rajatava kohvikuhoone eskiis koos seletuskirjaga – 20%

Komisjon annab igale pakkujate esitatud eskiisile punkte 1 kuni 5, kusjuures punktide andmisel hinnatakse eskiisi põhjalikkust ja läbimõeldust, hoonestusplaani ja arhitektuurse lahenduse sobivust ümbritsevasse keskkonda, loodava haljastuse ulatust, parkimislahenduse otstarbekust, liiklusskeemi ohutust.

Kõige kõrgema punktide summa saanud eskiisi koostanud pakkuja saab maksimumpunktid, st 20 punkti (20%). Maksimumpunktid (20 punkti) jagatakse osavõtjate arvuga ja iga järgmise koha saaja saab jagatise tulemuse võrra vähem punkte (nt 10 pakkuja puhul esimene koht 20 punkti, teine koht 18 punkti, kolmas koht 16 punkti jne). Juhul kui kõige kõrgema punktide summa saavad mitu eskiisi, saavad kõik sellise kõrgema punktide summa saanud pakkujad võrdselt 20 punkti (20%) ning vastavad järgmise koha punktid jäetakse andmata;

#### 7.1.4.Pakkumise võitjaks on pakkuja, kes on saanud hindamisel kõrgeima punktisumma.

#### 7.1.5.Võrdväärsete pakkumuste esitajatele annab komisjon hoonestaja selgitamiseks võimaluse oma lõplikku pakkumust viie tööpäeva jooksul täiendada.

### 7.2. Konkursi korraldajal on õigus pakkumine ja/või pakkumised tagasi lükata kui:

7.2.1. pakkumine ei vasta konkursi tingimustele;

7.2.2. pakkuja on esitanud vale, ebakorrektsed või eksitavaid informatsiooni;

7.2.3. Esitatud pakkumise alusel ilmneb, et konkursi korraldaja ei saavuta konkursiga seatud eesmärki.

7.3. Konkursi korraldajal on õigus konkurss nurjunuks tunnistada kui:

7.3.1. Komisjon ei tee ettepanekut parima pakkuja kinnitamiseks;

7.3.2. Tähtajaks ei esitata ühtki pakkumist;

7.3.3. Kui ükski pakkumine ei vasta esitatud tingimustele;

7.3.4. Kui korraldaja hinnangul ei vasta komisjoni poolt välja pakutud parima pakkuja pakkumus konkursi eesmärgile parimal soovitaval viisil.

8. Muudel juhtudel lähtutakse Kihnu valla vallavara valitsemise korras sätestatust.