

## **Tallinna Ülikooli omandis oleval kinnistul Tallinnas, Uus-Sadama 5 paikneva pinna üürile andmine kohviautomaadi ja suupistete automaatide ja/või iseteeninduskioski paigaldamiseks avalikul kirjalikul valikpakkumisel**

### **1. Valikpakkumise korraldaja**

Tallinna Ülikool, registrikood: 74000122

Narva mnt 25, Tallinn 10120, Eesti Vabariik

Korraldaja kontaktisik valikpakkumisega seotud küsimustes on halduse peaspetsialist Anna Keelmann (6409264), e-post: [anna.keelmann@tlu.ee](mailto:anna.keelmann@tlu.ee). Üüritava pinnaga saab tutvuda registreerides eelnevalt korraldaja kontaktisiku e-posti aadressil.

### **2. Valikpakkumise objekt**

Valikpakkumise objektiks on Tallinnas, Uus-Sadama 5 hoone 1. korruse fuajees asuva pinna üürile andmine kohviautomaadi ja suupistete automaatide ja/või iseteeninduskioski paigaldamiseks.

### **3. Üürileandmise tingimused**

Üürileandmise tingimused:

- 1) pind antakse üürniku kasutusse kuni 30. juuni 2029;
- 2) üürimine saab alata 1. juulist 2026, kuid peab algama hiljemalt 2026. aasta augustikuus;
- 3) igakuise üüri alghind on 150 eurot kuus (lisandub käibemaks);
- 4) üürnik tasub üürilepingust tulenevate nõuete tagamiseks tagatisrahana kahe kuu üüri (sh käibemaks) vastavalt üürilepingule;
- 5) pinnal on olemas veeühendus ja elekter;
- 6) üürile antav pind on 2,0 x 1,0 meetrit;
- 7) kohviautomaat ei tohi väljastada ühekordseid joogitopse ning automaadi juures ei tohi need olla kättesaadavad ka muul moel;
- 8) kohviautomaat tohib väljastada ainult korduvkasutatavaid topse (ülikoolis asuvad CupLoop korduvkasutatavate nõude tagastusaparaadid);
- 9) kohviautomaat peab võimaldama kasutada oma topsi. Oma topsi kasutamisel peab soodustus kõikide jookide hinnast olema samaväärne või suurem masina poolt pakutava korduvkasutatava topsi tagatisest;
- 10) suupisteautomaadis ja/või iseteeninduskioskis võib pakkuja pakkuda kõiki tooteid, kuni Tallinna Ülikool ei võta vastu teistsugust otsust (nt otsustatakse keelata energiajoogid, magustatud joogid, kommid vms) – sel juhul tohib pakkuja pakkuda ainult lubatud tooteid;
- 11) automaatides peab olemas võimalik ostu eest tasuda nii müntide kui kaardiga;
- 12) turvakaamerate paigaldamise soovi korral tuleb saada eelnev kooskõlastus üürileandjalt.

### **4. Valikpakkumise tagatisraha**

Valikpakkumise tagatisraha on 372,00 eurot. Pakkuja kannab tagatisraha Tallinna Ülikooli pangakontole SEB-s EE071010002006943007 selgitusega „Uus-Sadama 5 üürihinna valikpakkumine“. Tagatisraha peab olema laekunud Tallinna Ülikooli pangakontole hiljemalt 28. mail 2026 kell 12:00.

Valikpakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha võetakse üürilepingu sõlmimise korral arvesse üürilepingujärgsete maksete tasumisel. Teistele pakkujatele tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast valikpakkumise tulemuste kinnitamist.

### **5. Pakkujale esitatavad nõuded**

Nõuded:

- 1) valikpakkumisel ei või osaleda valikpakkumise läbiviimise, korraldamise ja otsustamisega seotud isikud;
- 2) pakkujal ei tohi olla maksuvõlgnevusi kohalikule omavalitsusele ning Maksu- ja Tolliametile;
- 3) pakkuja ei tohi olla likvideerimisel ning tema suhtes ei tohi olla algatatud pankrotimenetlust.

## **6. Pakkumine**

### **6.1. Pakkumine peab sisaldama:**

- 1) andmeid pakkuja kohta (nimetus/nimi, tegevusala, registrikood/isikukood, asukoht/elukoht, kontaktandmed: telefon, e-post);
- 2) pakkuja pangakonto numbrit, kuhu tagastatakse valikpakkumisel mittevõitnud osalejale tagatisraha;
- 3) pakkuja nõusolekut valikpakkumisel osalemiseks valikpakkumises kehtestatud tingimustel ja võitmise korral nõusolek ruumide üürile võtmiseks valikpakkumisel kehtestatud tingimustel ja vastavalt üürilepingu projektile;
- 4) tõendit, mis kinnitab maksuvõlgnevuste puudumist Maksu- ja Tolliametile;
- 5) pakkuja kinnitust, et pakkuja ei ole likvideerimisel ning tema suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust;
- 6) pakutavat üüri suurust (eurodes, ilma käibemaksuta) üüriobjekti kohta kuus, kirjutatud numbrite ja sõnadega (kui need ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa);
- 7) kasutusele võetavate masinate kirjeldus vastavalt nõutule koos masina tehniliste andmetega, piltidega ja paigaldamise viisiga üüriobjektil;
- 8) üksikasjalikku selgitust, kuidas plaanitakse tagada korduvkasutatavate topside väljastamine ja hoiustamine;
- 9) dokumenti valikpakkumise tagatisraha tasumise kohta;
- 10) pakkumise tegemise kuupäeva ja pakkumise esitaja allkirja. Volitatud esindaja korral esitatakse kirjalik volikiri.

6.2. Pakkumised tuleb esitada hiljemalt 28. mail 2026 kell 14:00 Tallinna Ülikooli aadressile: Narva mnt 25, 10120 Tallinn, infolauda kinnises ümbrikus, millele on märgitud „Uus-Sadama 5 üürihinna valikpakkumine“. Pakkumine (sh lisatud dokumendid) peab olema esitatud eesti keeles.

6.3. Pakkumised avatakse 28. mail 2026 kell 14:15.

6.4. Pakkumine tunnistatakse vastavaks, kui see on kooskõlas kõikide pakkumise kutse dokumentides esitatud tingimustega või kui pakkumises ei esine sisulisi kõrvalekalduisi pakkumise kutse dokumentides esitatud tingimustest.

6.5. Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt nõutavasse kohta või ei vasta nõuetele, valikpakkumises ei osale. Tähtaegselt ja õigesse kohta esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise (sh selle põhjuse) kohta tehakse protokollmärged.

6.6. Valikpakkumise korraldajal on õigus tagasi lükata pakkumine, kui pakkuja on esitanud valeandmeid või võltsitud dokumente.

6.7. Pakkumise jõusoleku tähtaeg on 120 kalendripäeva pakkumiste esitamise tähtpäevast arvates.

## **7. Valikpakkumise läbiviimine**

7.1. Valikpakkumise viib läbi kolmeliikmeline komisjon, kuhu kuuluvad kinnisvara- ja varahaldus osakonna juhataja, haldusjuht ja halduse peaspetsialist.

7.2. Parimaks pakkumiseks tunnistab komisjon pakkumise tingimustele vastanud kõrgeima hinnaga pakkumise.

7.3. Komisjon vaatab pakkumised läbi ja kinnitab valikpakkumise tulemused. Pakkumised kantakse protokollile, millele kirjutavad alla kõik komisjoni liikmed. Juhul, kui nõutavaks tähtajaks ja kohta ei esitatud ühtegi pakkumist või nõuetele vastavat pakkumist, loeb komisjon valikpakkumise nurjunuks.

7.4. Kui kaks või valik osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel täiendav valikpakkumise voor, millest teavitatakse isikuid hiljemalt järgmisel tööpäeval peale pakkumiste avamist. Täiendavas voorus esitatakse ainult uus üüri suurus, mille alghinnaks on eelmises voorus pakutud kõrgeim pakkumine. Täiendavad üüri pakkumised tuleb esitada hiljemalt teavituse saatmisest arvates kolmandal tööpäeval kell 12:00. Pakkumised esitatakse punktis 6.2 sätestatud kohta ja viisil ning avatakse esitamise tähtpäeval kell 12:15.

7.5. Üürileping sõlmitakse hiljemalt kahe nädala jooksul pärast valikpakkumise tulemuste kinnitamist. Kui valikpakkumise võitja ei ole eelviidatud tähtaja jooksul üürilepingut sõlminud, kaotab ta lepingu sõlmimise õiguse ja tagatisraha talle ei tagastata ning valikpakkumise korraldajal on õigus teha ettepanek üürilepingu sõlmimiseks paremuselt järgmisele pakkujale.