

**RISTIKU TERVISEKESKUSE JAEAPTEEGI RUUMIDE ÜÜRILE
ANDMINE**

ENAMPAKKUMISE KUTSE

1. ENAMPAKKUMISE TINGIMUSED

1.1. Enampakkumise objekt

- 1.1.1 Enampakkumise (konkursi) objekti omanikuks ja enampakkumise korraldajaks on Sihtasutus Pärnu Haigla (edaspidi SAPH).
- 1.1.2 Enampakkumise objektiks on Pärnus **Ristiku tn 1 esmatasandi tervisekeskuse I korruse avalikus tsoonis 85,4 m² suuruse äripinna** (edaspidi objekt) tüürile andmine. Äripinna plaan on tüürilepingu projektis käesoleva dokumendi lisa 2.
- 1.1.3 Pakkumise objekti sihtotstarve on **üldapteek** ravimiseaduse tähenduses.
- 1.1.4 Ütüürilepingu periood **01. juuli 2025- 30. juuni 2030**.
- 1.1.5 Ütüüri enampakkumise **alghind on 8000** (kaheksa tuhat) **eurot** kuus. Ütüür sisaldab kõrvalkulusid vastavalt tüürilepingu projektis (lisa 2) nimetatud tingimustele. Ütüüritasule ei lisata käibemaksu.
- 1.1.6 Objekti alltüürile andmine ei ole lubatud.

1.2. Osalemine

- 1.2.1 Enampakkumisel osalemine on lubatud üldapteegi tegevusloa tingimustele vastavatele ettevõtjatele.
- 1.2.2 Pakkumine toimub kõikidele pakkujatele võrdsetel alustel, arvestades Eesti Vabariigi seaduste ja muude õigusaktide ning käesoleva konkursikutsega sätestatud tingimusi.
- 1.2.3 SAPH ei võta arvesse pakkumust pakkujalt, kellel on:
 - 1) konkursi väljakuulutamise päeva seisuga õigusaktidest tulenevate riiklike maksude, tema elu- või asukoha kohalike maksude või sotsiaalkindlustuse maksete võlgnevus. SAPH kontrollib võlgnevusi avalikest andmebaasidest;
 - 2) SAPH ees võlgnevusi.
- 1.2.4 SAPH ei hüvita pakkumuse koostamise ega esitamise seotud kulusid.
- 1.2.5 Pakkuja kohustub sihtotstarbelise tegevusega alustama esimesel võimalusel pärast kehtiva üldapteegi tegevusloa väljastamist ravimiseaduses ja selle alusel vastuvõetud õigusaktides kehtestatud korras, kuid mitte hiljem kui 01.09.2025. Pakkuja kohustub esitama kehtiva tegevusloa SAPH-le viivitamata pärast selle väljastamist, kuid mitte hiljem kui 01.09.2025.
- 1.2.6 Pakkuja peab olema valmis osutama ruumides üldapteegi teenust minimaalselt tööpäeviti ajavahemikus kell 08.00–16.00. Erakorralised teeninduspunkti sulgemised (s.h sulgemise kestvus ning põhjused) tuleb kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kooskõlastada SAPH-ga vähemalt 7 (seitse) päeva enne planeeritavat sulgemist äriruumide tüürilepingu projektis (lisa 2) sätestatud tingimustel.

1.3. Enampakkumisel esitatav pakkumus

- 1.3.1 Pakkumus peab olema esitatud eesti keeles.
- 1.3.2 Pakkumuses esitada järgmised dokumendid:
 - 1) **enampakkumise kutse lisa 1 vormikohane pakkumus**, koos pakkuja kinnitustega vastavuse kohta ravimiseaduse § 41 nõuetele;
 - 2) **tõendid pakkuja vastavuse kohta ravimiseaduse § 41 nõuetele**, eelkõige proviisori registreering Terviseameti proviisorite ja farmatseutide registris, tõend enamusosaluse kohta äriühingus, tõend üldapteegi juhatajana töötamise kohta;
 - 3) vabas vormis ülevaade pakkuja viimase kolme aasta tegevuse kohta. Soovi korral võib esitada reklaammaterjale.

- 1.3.3 Pakkumus peab olema jõus vähemalt kuni 01.10.2026.
- 1.3.4 Enampakkumise tagatisraha on **8 000 (kaheksa tuhat) eurot**, mis peab olema laekunud SA Pärnu Haigla arveldusarvele EE721010220014947013 SEB Pangas (selgitusega „Üürikonkursi pakkumuse tagatis“) enne käesoleva enampakkumise tingimuste punktis 1.4.1 nimetatud tähtaega.
- 1) Enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha loetakse üüri ettemakseks, mis kuulub tasaarveldamisele üürilepingu lõppemisel.
 - 2) Teistele enampakkumisel osalejatele tagastatakse tagatisraha 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates enampakkumise võitja kinnitamisest.
 - 3) Juhul, kui enampakkumise parima pakkumise teinud isik ei sõlmi üürilepingut vastavalt käesolevas enampakkumise tingimustes ja selle lisades esitatule käesoleva enampakkumise tingimuste punktis 1.3.5 nimetatud tähtaja jooksul, on SAPH-l õigus lükata pakkumus tagasi ning sellisel juhul ei kuulu tagatisraha tagastamisele.
- 1.3.5 Enampakkumisel osalemine tähendab pakkujapoolset valmisolekut sõlmida SAPH-ga käesoleva kutse lisas 2 toodud Üürileping hiljemalt 2 (kahe) nädala jooksul võitja kinnitamisest.

1.4. Enampakkumise tulemuste selgitamise käik

- 1.4.1 Pakkumus esitada pakkuja esindusõigusliku isiku poolt digiallkirjastatult **14. aprilliks 2025 a. kell 11.00** aadressil ph@ph.ee.
- 1.4.2 Pakkumust sisaldava e-kirjale esitatavad nõuded:
- 1) e-kirja maht koos manustega ei või ületada 10 MB;
 - 2) kirja teemaks märkida - **“Pakkumus enampakkumisele „Ristiku Tervisekeskuse jaeapteegi ruumide üürile andmine“**;
 - 3) kirjakeha esimesel real peab olema tekst: **„HOIATUS! LISATUD PAKKUMUST MITTE AVADA EGA EDASI SAATA ENNE 14. APRILLI 2025 KELL 11.00!“**;
 - 4) Pakkuja kontaktandmed, et hilinemise korral oleks võimalik pakkumust avamata tagastada (nimi või ärinimi, aadress, telefoni nr, e-posti aadress).
- 1.4.3 SAPH võib punktis 1.4.1 nimetatud pakkumiste esitamise tähtaega vajadusel pikendada.
- 1.4.4 Pakkumus loetakse nõuetele vastavaks, kui see on edastatud vastavalt punktides 1.4.1-1.4.2 nimetatud nõuete kohaselt, vormistatud vastavalt peatükis 1.3 esitatud tingimustele ning allkirjastatud pakkuja seadusliku esindaja poolt.
- 1) Pakkumuse allkirjastamisel volitatud esindaja poolt tuleb lisada volikiri.
 - 2) Nõuetele mittevastavaid pakkumisi arvesse ei võeta.
- 1.4.5 Kui kaks või enam pakkujat on teinud võrdse üürihinna pakkumuse, saavad võrdselt parima pakkumuse teinud pakkujad teha korrigeeriva üürihinna pakkumuse, mis ei tohi olla madalama hinnaga kui esialgne pakkumus. Juhul, kui ka korrigeeritud üürihindade esitamisel selgub, et pakkujad on esitanud võrdsed üürihinnad, valitakse parimaks pakkumuseks ajaliselt varem laekunud pakkumus.
- 1.4.6 Pakkumusi hindab ja parima pakkumuse valib SAPH juhatuse poolt määratud komisjon. Hindamiskriteerium on kõrgeim üüritasu. Enampakkumise võitja kinnitab SAPH juhatus.
- 1.4.7 Kui konkursi võitja ei ole SAPH-st mittetulenevatel põhjustel allkirjastanud äriruumide üürilepingut hiljemalt punktis 1.3.5 määratud tähtajaks või SAPH poolt esitatud täiendavaks tähtajaks, on SAPH-l õigus konkurss nurjunuks tunnistada või kuulutada võitjaks ning sõlmida äriruumide üürileping konkursil paremuselt teise pakkumuse teinud pakkujaga.
- 1.4.8 Enampakkumine ei ole SAPH-le siduv ning enampakkumiste hindamise komisjonil on õigus esitatud pakkumused üksikult või korraga tagasi lükata.
- 1.4.9 Kui enampakkumise ajal ja/või järel SAPH vajab otsuse tegemiseks lisateavet, võib SAPH pakkujatele esitada täpsustavaid ja täiendavaid küsimusi ning päringuid.

1.4.10 Konkursi kohta täiendavate selgituste saamiseks ja objektiga tutvumiseks kontakteeruda kirjalikult e-posti aadressil ph@ph.ee.

1.5. Ettemaks ja kõrvalkulud

1.5.1 Üürnik tasub lepingu sõlmimisel ettemaksu/tagatisraha kahe kuu üüri ulatuses, mis tasaarveldatakse lepinguperioodi lõpus.

1.5.2 Üüritasu sisaldab SAPH poolt Üürnikule osutatavaid kommunaal- ja haldusteenuseid – soojusenergia, elektrienergia, vee- ja kanalisatsiooniteenused, üldvalve, prügivedu, üldkasutatavate ruumide kasutamine, üldkasutatavate ruumide koristus ja valve, hoone korrashoiukulud.

1.6. Investeeringud

1.6.1 Oma tegevuseks vajaliku sisustuse (sh. mööbel, seadmed jm vajalik) soetab Üürnik ise.

1.6.2 Üüriobjekti kohandamine tegevusloa saamiseks vajalikele tingimustele on Üürniku kohustus. Ümberehituste teostamise kord ning teostatud parenduste kuuluvus peale üürilepingu lõppemist on sätestatud Üürilepingu projektis.

1.7. Reklaam ja kujundus

1.7.1 Üürnikul on õigus kasutada oma kaubamärki ja kujunduselemente. Kõik objektilt väljapoole paistvad kujunduselemendid kooskõlastab Üürnik enne paigaldamist SAPH-ga.

1.7.2 Kõik kasutatavad kujunduselemendid ja reklaamid kuuluvad finantseerimisele Üürniku poolt. SAPH logo või selle elementide kasutamisel ning reklaami kasutamisel on nõutav eelnev kirjalik kooskõlastus SAPH-ga.

1.8. Lisad

- 1) Pakkumuse vorm
- 2) Üürilepingu projekt

Lisa 1 – pakkumuse vorm
Ristiku Tervisekeskuse jaeapteegi ruumide
üürile andmise enampakkumise tingimused

Pakkumus

Pakkuja nimi:
Registri- või isikukood:
Juriidiline aadress:
E-posti aadress:
Tel nr:

Pakkuja kinnitused:

1. Kinnitame, et oleme tutvunud enampakkumise tingimuste ja objektiga.
2. Kinnitame, et käesoleva pakkumuse esitamisega võtame endale kohustuse sõlmida pakkumuse edukaks tunnistamise korral enampakkumise tingimuste kohane üürileping.
3. Kinnitame, et omame kõiki ressursse enampakkumise tingimustes nõutu täitmiseks.
4. Meie pakkumus on jõus kuni 01.10.2026.

Hinnapakumise sisu	Hind EUR *
Üüritasu summa kuus	... (summa sõnadega) eurot kuus

* **Hind ei sisalda käibemaksu (KMS § 16 lg 2 p 2)**

(allkirjastatud digitaalselt)

.....nimi.....
.....esindusõiguse alus.....