

## **Tartu linn otsib läbirääkimistega kirjaliku enampakkumise korras 10-aastaks üürnikke linnale kuuluvatel kinnistutel alljärgnevate reklaamikandjate paigaldamiseks lisades näidatud asukohtades järgmistel tingimustel**

### **1. Üldtingimused**

1.1. Tartu linn annab üürile linnale kuuluvad kinnistud reklaamikandjate paigaldamiseks ette määratud asukohtades. Üürileandjaga kooskõlastatult on võimalik asukohti projekteerimise käigus täpsustada, kui seda tingib liiklusohutus, haljastuse, maa-aluste või maapealsete trasside tingimused.

Reklaamikandjate asukohad linnaruumis on leitavad GIS rakenduses. Link rakendusele: [Enampakkumistega reklaamikandjad](#).

1.2. Enampakkumine on jaotatud kolmeks osaks. Enampakkumise osad ja alghinnad on alljärgnevad:

1.2.1. Enampakkumise I osa: **väike reklaamtahvel jalal**, valgusvitriin, kogus 34 tahvlit reklaampinna mõõtmetega kuni 1800 x 1200mm. Reklaampinna kõrgus on maapinnast vähemalt 500mm, kuid mitte kõrgem kui 800mm. Plakatreklaamikandja on täiendava valgustusega, seest valgus. Raam võimalikult kitsas. Lisas 1 on esitatud asukohtade skeem ja nõuded reklaamikandjatele. **Alghind 720 eurot iga reklaamikandja kohta aastas ehk kokku aastas 24 480 eurot (34\*720=24 480 eurot);**

1.2.2. Enampakkumise II osa: **suur reklaamtahvel jalal**, kogus 17 tahvlit reklaampinna mõõtmetega kuni 3000 x 6000mm. Reklaampinna kõrgus maapinnast võib olla kuni 3000mm. Plakatreklaamikandja võib olla täiendava valgustusega. Raam võimalikult kitsas. Lisas 2 on esitatud asukohtade skeem ja nõuded reklaamikandjatele. **Alghind 1800 eurot iga reklaamikandja kohta aastas ehk kokku aastas 30 600 eurot (17\*1800=30 600 eurot);**

1.2.3. Enampakkumise III osa: **piilarid (ümmargune või kolmekülgne)**, kogus 18 piilarit reklaampinna mõõtmetega kuni 3100 x 1500mm. Reklaampinna kõrgus maast võib olla kuni 500 mm. Reklaamikandja on ilma täiendava valgustusega. Lisas 3 on esitatud asukohtade skeem ja nõuded reklaamikandjatele. **Alghind 800 eurot iga reklaamikandja kohta aastas ehk kokku aastas 14 400 eurot (18\*800=14 400 eurot).**

1.3. Reklaamikandjate mõõtmeid ja kujundust ei ole õigus muuta.

1.4. Ühe osa raames on lubatud paigaldada vaid selles osas ette nähtud reklaamikandjaid.

1.5. Üürnik on kohustatud tasuma üüri territooriumi kasutamise eest üks kord aastas üürileandja poolt esitatava arve alusel. Üüri korrigeeritakse üks kord aastas vastavalt tarbijahinnaindeksi muutumisele. Üürile lisanduvad kommunaalkulud (elekter ja korrashoid).

1.6. Täiendavalt punktis 1.5. nimetatud kuludele on üürnik kohustatud tasuma paigaldatavatel reklaamikandjatel avalikustatud reklaami eest reklaamimaksu vastavalt Tartu linnas kehtivale reklaamimaksu määrusele.

1.7. Üürileandja võimaldab paigaldatavatele reklaamikandjatele elektriühenduse oma tänavavalgustusvõrgust.

1.8. Üürnik tasub reklaamikandjate elektritarbimise eest vastavalt tarbimiskohtadele prognoositud elektrikulu alusel. Eraldi elektritarbimise lepingu sõlmimine ei ole vajalik.

1.9. Üürnik on kohustatud esitama paigaldatava reklaamikandja kohta ehitusteatise ja ehitusprojekti ning reklaamikandja kasutamiseks esitama kasutusteatise sõltuvalt reklaamikandja suurusest.

1.10. Kui üürnik ei paigalda omal soovil mistahes osas asuvatel territooriumitel kõikidesse lubatud asukohtadesse reklaamikandjaid, on tal sellele vaatamata kohustus tasuda maa üüritasu kõigi selles osas asuvate asukohtade eest.

1.11. Kui üürnik annab teada lepingu sõlmimisest ühe kuu jooksul, et ta ei soovi teatud asukohta reklaamikandjat paigaldada, siis üürileandja asukohta elektriühenduse loomiseks välja ei ehita ja elektritarbimise eest tasu ei võta.

1.12. Üürileandja ehitab seni puuduolevad reklaamikandjate toitekohad välja lepingu sõlmimisest alates kuus kuu jooksul.

1.13. Reklaami puudumisel tagab üürnik reklaamikandja täitmise ühetoonilise kujutisevaba kujundusega.

1.14. Üürnik on kohustatud võimaldama teostada teehoiu- ja kaevetöid ning vajadusel kõrvaldama nimetatud tööde teostamise ajaks reklaamikandja, kui reklaamikandja asub teemaal või tee kaitsevööndis.

1.15. Üürnikul ei ole õigust anda Territooriumit kolmandatele isikutele allkasutusse või muul viisil kasutamiseks.

1.16. Üürnikul ei ole õigust püstitada Territooriumile peale reklaamikandjate muid ehitisi, sh ajutisi ehitisi ning rajada täiendavat haljastust (puid-põõsaid jmt).

1.17. Üürnik on kohustatud kasutama Territooriumi heaperemehelikult. Reklaamikandja välimisest servast kuni 1 meetri raadiuses tuleb tagada Territooriumi korrashoid (sh niitmine, prügikoristus) ja üürnik kohustub kandma kõik selle korrashoiuga seotud kulutused, vajadusel sõlmima selleks vajalikud lepingud. Puittaimestiku hooldusloikuse ja raie vajadus tuleb eelnevalt üürileandjaga kooskõlastada.

1.18. Üürileandjal on õigus leping üles öelda juhul kui üürnik ei täida lepingust tulenevaid kohustusi.

1.19. Üürnik kohustub lepingu lõppemisel, lõpetamisel või ülesütlemisel maa-ala vabastama, eemaldama reklaami-/teabekandja (sealhulgas eemaldama kandja maa-alused osad) ning taastama olemasoleva pinnakatte materjali (nii kõva kui murukate) ja maa-ala üle andma linnale. Ehitisteatisega püstitatud ehitise puhul tuleb reklaamikandja lammutamiseks esitada ehitusteatis vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

1.20. Lepingu sõlmimisel tuleb tasuda tagatisraha. Tagatisraha suurus on enampakkumisel pakutud ¼ aasta maksumusest. Lepingu tagatisraha tuleb tasuda üürileandjale peale enampakkumise võitja kinnitamist ning enne lepingu allkirjastamist.

## **2. Enampakkumise läbiviimise korraldus**

2.1. Läbirääkimistega pakkumise viib Tartu Linnavalitsuse 17.03.2026 korralduse nr 229 alusel läbi Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond.

2.2. Läbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks on moodustatud komisjon koosseisus: esimees Kertu Vuks, sekretär Elisabeth Muts ja liikmed: Eva Lääne, Erge Jõgela, Jiri Tintera.

2.3. Üürnik leitakse ja reklaamikandjad antakse kasutusse läbirääkimistega pakkumise korras vastavalt Tartu Linnavara eeskirjale ja käesolevatele tingimustele.

2.4. Pakkumise tingimuste sisu kohta selgituste saamiseks tuleb esitada kirjalik järelepärimine e-posti aadressil [Elisabeth.Muts@tartu.ee](mailto:Elisabeth.Muts@tartu.ee). Pakkumise korraldaja annab selgitused kolme tööpäeva jooksul vastava taotluse saamisest arvates, edastades need samal ajal teistele pakkujatele.

2.5. Alternatiivsete või osaliste pakkumuste esitamine ei ole lubatud.

## **3. Nõuded pakkujale**

3.1. Pakkuja peab olema äriregistris registreeritud juriidiline isik.

3.2. Pakkujal ei või olla riiklike või Tartu linna kohalike maksude võlglane ning tal ei või olla Tartu linna ees täitmata muid rahalisi kohustusi.

#### **4. Pakkumus**

4.1. Pakkumus peab koosnema järgnevatest osadest:

4.1.1. Osa 1 – Pakkumus vastavalt Lisas 4 toodud vormile 2, sh pakutav üür, mis ei tohi olla väiksem alghinnast; kinnitus selle kohta, et pakkuja nõustub täielikult kõigi pakkumise tingimustega, on saanud Tartu linnalt kogu vajaliku informatsiooni ning nõustub enda võitjaks tunnistamise korral sõlmima lepingu läbirääkimistega kirjaliku pakkumise tingimuste Lisas 5 toodud tingimustel;

4.1.3 Osa 2 – reklaamikandjate kujunduslahendus vastavas blokis toodud asukohtadesse paigaldatavate reklaamikandjate kavand koos mõõtude ja värvilahendusega. Kujunduse kavand peab olema mõõtkavas, värviline ning peab vastama punktis 1.2. reklaamikandjatele sätestatud nõuetele. Lisaks peavad reklaamikandjad olema kujunduslikult kõrgetasemelised, liikluskorralduslikult ja linnaehituslikult sobivad, materjalikasutuselt kvaliteetsed ja tehniliselt teostatavad. Kasutatavad materjalid peavad olema kaasaegsed ja vastupidavad, kergesti puhastatavad ja vandaalikindlad. Reklaamikandjad ei või olla kombineeritud erinevate muude funktsioonidega (aja- ja temperatuurinäidik, istekoht, prügikast, ajalehe- või muu müügiautomaat jne).

#### **5. Pakkumuse vormistamine ja esitamine**

5.1. Pakkumus vormistatakse eesti keeles.

5.2. Pakkumus peab sisaldama pakkuja nime, registrikoodi, asukoha aadressi ja kontaktandmeid (telefon, e-post).

5.3. Pakkumuse saab esitada ühele, mitmele või kõigile kolmele osale tervikuna, st pakkumust ei saa teha erinevate osade üksikutele reklaamikandjatele.

5.4. Pakkumus peab koosnema käesolevates tingimustes nõutud dokumentidest, sh:

5.4.1. volitatud isiku poolt pakkumuse esitamise korral lihtkirjalik volikiri (Lisa 4 vorm 1);

5.4.2. punkti 4 kohane pakkumus, mis peab koosnema hinnapakumise vormist ja kujunduslahendusest.

5.5. Pakkumuse kõik dokumendid peavad olema digitaalselt allkirjastatud pädeva isiku poolt.

5.6. Pakkumus tuleb esitada linnavara osakonna e-posti aadressile [Lvo@tartu.ee](mailto:Lvo@tartu.ee) hiljemalt 14. aprilliks 2026.a kella 11:00-ks.

5.7. Pakkuja kannab kõik pakkumuse ettevalmistamisega ning esitamisega seotud kulud.

5.8. Pakkuja võtab enda kanda pakkumuse õigeaegse esitamise kogu riski, kaasa arvatud vääramatu jõu toime võimaluse.

#### **6. Pakkumuste avamine, pakkumuste läbivaatamine ja läbirääkimiste pidamine**

6.1. Pakkumused avatakse 14. aprill 2026.a kell 11:05 Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonnas aadressil Kүүni tn 1, I korrus.

6.2. Punktis 5.6. nimetatud tähtajast hiljem saabunud pakkumusi ei avata, ei võeta arvesse ja tagastatakse pakkumuse teinud isikule.

6.3. Komisjon kontrollib, kas pakkumuse esitaja vastab läbirääkimistega kirjalikul pakkumise tingimustes pakkujale esitatud nõuetele ja hindab esitatud pakkumuse vastavust läbirääkimistega pakkumise tingimustele.

6.4. Pakkuja, kes ei vasta läbirääkimistega kirjaliku pakkumise tingimustes pakkujale esitatud nõuetele või kelle esitatud pakkumus ei vasta läbirääkimistega pakkumuse tingimustele, kõrvaldatakse menetlusest ning teda läbirääkimistele ei lubata. Info pakkumise esitanud pakkujate ja nende pakkumuste vastavuse kohta esitatakse kõikidele pakkumise teinud isikutele.

6.5. Nõuetele vastava pakkumise teinud pakkuja kutsutakse läbirääkimistele, kui pakkumise korraldaja peab läbirääkimisi vajalikuks, läbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele ei avaldata.

6.6. Pärast läbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja vajadusel lõpliku kirjaliku pakkumuse.

6.7. Juhul, kui pakkumuse korraldaja ei pea läbirääkimisi vajalikuks, asub komisjon vastavaks tunnistatud pakkumisi ilma läbirääkimisi läbi viimata hindama.

6.8. Enne pakkumiste tegemist on enampakkumise korraldajal õigus enamapakkumine katkestada või lõpetada.

## **7. Pakkumuste hindamine**

7.1. Pakkumusi hindab komisjon järgmiste kriteeriumite alusel:

7.1.1 reklaamikandja kujundus (visuaalne ilme ja sobivus avalikku linnaruumi) kuni 10 punkti. Kõrgema hinde annab esteetiliselt ja omanäoliselt kõige paremini piirkonda sobiv reklaamikandja. Iga komisjoni liige annab punktid ühest kümneni (1-st 10-ni), komisjoni liikmete punktid summeeritakse ja saadakse keskmine hinne;

7.1.2 üüri hind (kuni 10 punkti). Kõige kõrgema üüri hinnaga pakkumus saab 10 punkti, iga suuruselt järgmine pakkumuse eest antakse punkte osakaaluna parimast pakkumusest.

7.2. Komisjonil on õigus tagasi lükata pakkumus, mis sai reklaamikandja kujunduse visuaalse ilme ja sobivuse eest kokku alla 5 punkti.

7.3. Võitjaks tunnistatakse suurima punktisumma saanud pakkuja.

7.4. Võrdväärsete pakkumuste (võrdne punktisumma) korral tunnistab komisjon pakkumuse võitjaks pakkuja, kellele kujunduse eest antud punktide arv on suurem. Kui kujunduse eest antud punktid on samuti võrdsed, leitakse võitja liisu heitmise teel.

## **8. Lepingu sõlmimine**

8.1. Enampakkumise võitjaga lepingu sõlmimise otsustab Tartu Linnavalitsus.

8.2. Leping sõlmitakse punktis 1 väljatoodud asukohtadele pakkumuse esitanud pakkujate suurima punktisumma kogunud pakkujaga. Enampakkumise võitjaga sõlmitakse üürileping lisas 5 esitatud lepingu projektis toodud tingimustel ja lepingu tingimused pole eraldi läbi räägitavad.

8.3. Üüri arvestus algab kuue kuu möödumisel alates üürilepingu sõlmimisest.

8.4. Kui ilmnevad asjaolud, mis muudavad läbirääkimistega pakkumise läbiviimise käesolevatel tingimustel seda läbi viiva komisjoni hinnangul ebaotstarbekaks, võib Tartu Linnavalitsus loobuda võitjaga lepingu sõlmimisest ja tunnistada läbirääkimistega pakkumismenetluse lõppenuks.

Lisad:

Lisa 1 – Enampakkumise I osa reklaamikandjatele esitatavad nõuded ja asukohad

Lisa 2 – Enampakkumise II osa reklaamikandjatele esitatavad nõuded ja asukohad

Lisa 3 – Enampakkumise III osa reklaamikandjatele esitatavad nõuded ja asukohad

Lisa 4 – Pakkumuse vormid

Lisa 5 – Lepingu projekt