

Enampakkumise kohta tekkinud küsimused ja vastused

1. Kas enampakkumisel on lubatud osaleda kui on maksuvõlg, aga see on ajatatud maksegraafikus?

- Jah, ajatatud maksegraafikuga on lubatud osaleda enampakkumisel ning pakkujat ei kõrvaldata.

2. Kuidas täpselt toimub läbirääkimistega pakkumine. Mida tähendab, et nõuetele vastava pakkumise teinud pakkuja kutsutakse läbirääkimistele, kui pakkumise korraldaja peab läbirääkimisi vajalikuks. Pakkuja jaoks on oluline teada kas läbirääkimised toimuvad igal juhul või mingil juhul võib pakkuja otsustada, et läbirääkimisi ei toimu. Kas läbirääkimiste käigus saab pakkumist muuta?

- Seda kas on vajadus läbirääkimisteks otsustab komisjon peale pakkumuste avamist. Läbirääkimisteks võib olla vajadus kui komisjoni otsusel on vajalik kontseptsiooni muutus ning kontseptsiooni muutusest tulenevalt võib olla vajalik ka üürihinna muutus.

3. Kas esmased pakkumised avaldatakse teistele pakkujatele pakkumiste avamise ajal või peale seda?

- Kui pakkumused on avatud ja vajadusel toimunud ka täiendavad läbirääkimised, siis avaldatakse kõigile osalejatele pakkumuste hindamisprotokoll.

4. Kuidas kaalutakse pakkumisi, kui üks pakkuja teeb pakkumise kõigile kolme osale tervikuna ja teine pakkuja ainult ühele osale?

- Kui üks pakkuja tahab pakkumust teha kõikidele osadele peab ta seda tegema eraldi kõigile osadele ning kõiki pakkumusi eraldi osade kohta hinnatakse eraldiseisvalt mitte tervikuna.

5. Enampakkumise punkti 1.5. kohta

Mis on korrashoiukulu? Kui üürnik korraldab ise territooriumi korrashoiu, kas siis ei lisandu enam mingeid korrashoiu kulusid linna poolt?

- Korrashoiukulu on kulu territooriumi korrashoiu eest. See tähendab, et kui üürnik korraldab ise territooriumi korrashoiu, siis selle eest linnale eraldi maksuma ei pea. Kui, aga tellite korrashoiu linnalt, siis tuleb selle eest tasuda linnale nagu ka elektri eest.

6. Enampakkumise punkti 1.9. kohta

Enampakkumise osa 1 on reklaamvitriinid, mille ühe külje reklaampind on alla 4m². Vastavalt Ehitusseadustiku lisale 1 ja lisale 2 (Varikatuse üle 20 m² ehitisealuse pinnaga, viidad ja infotahvlid üle 4 m² pindalaga ja üle 2,5 m kõrged, lipumast üle 10 m) ei nõuta ehitusteatist ja ehitusprojekti ega kasutusteatist alla 4 m² pindalaga reklaamidelt. Palume kinnitada, et enampakkumise osa 1 toodus reklaamvitriinidele ei ole vajalik vormistada ehitusteatist ja ehitusprojekti -ega kasutusteatist. Kas enampakkumise osa 2

ja 3 toodud reklaamikandjatele tuleb ehitusprojekt esitada ainult uutele paigaldatavatele reklaamikandjatele ja juba paigaldatud reklaamikandjatele seda nõuet ei ole ja nendele tuleb esitada ainult ehitus- ja kasutusteatis. Millele ehitusprojekt peab vastama, kas linn väljastab projekteerimistingimused reklaamikandjate ehitusprojektile?

- Esialgne vastus: Kõigi eritüüpi kandjate jaoks on vaja esitada projektdokumentatsioon reklaamikandjate asendiplaaniliste sidumisjoonistena. Linn vaatab need üle ning annab kooskõlastuse, millele on vajalik esitada ehitusteatis, ehitusprojekt ja hiljem ka kasutusteatis ja milliste kandjate puhul ei ole vajalik. Juba olemasolevate reklaamikandjate kohta eraldi dokumentatsiooni esitada ei ole vaja, küll aga kui võitja on välja kuulutatud, siis hilisemate läbirääkimiste käigus selgub, kas juba olemasolevad reklaamikandjad on ka vaja asendada uutega.
- Esialgse vastuse täpsustus: Ajutiste ehitistena reklaamikandjad on tänaseks enamuses juba oma tähtaja ületanud, st nende osas enam EHRis sama ehitisregistri koodiga me tegevusi ei tee.

Reklaamikandjate püstitamisel, lammutamisel, ümberehitamisel tuleb järgida EhS lisa 1 tabelit (vt ka lisa 2 kasutusteatis osas):

Ajutised ehitised tuleb EHRist maha võtta, kui nende kohta on menetletud uus ehitusteatis.

Kui EhS lisa 1 nõuab ehitusteatis ja ehitusprojekti, siis peab ehitusprojekt vastama MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ning kajastama kõike asjassepuutuvat - nt tiitelleht, sisukord, seletuskiri, asendiplaan (püstitamise puhul geodeetilisel alusplaani), vajalikud joonised (vaated, lõige, konstruktsioonilahendused, illustratsioonid).

Projekteerimistingimusi ei anta reklaamikandjatele.

7. Enampakkumise punkti 1.11. kohta

Millist elektritarbimise tasu üürileandja silmas peab? Kui reklaamikandjat ei paigaldada, siis ei toimu ka elektri tarbimist ja ei saa elektritarbimise eest tasu võtta. Palun selgitada ?

- Nagu selles punktis on välja toodud, siis elektritarbimise eest tasu ei võeta kui üürnik teatud asukohta ei soovi reklaamikandjat paigaldada, kui ta on sellest teada andnud 1 kuu jooksul peale lepingu sõlmimist.

Kui me ei teata oma soovist reklaamikandjat mitte paigaldada 1 kuu jooksul, siis millist elektritarbimise tasu ikkagi linn võtab, kui seal reklaamikandjat ei ole ja elektrit ei tarbi, ehk siis üürnik ei saa maksta elektritarbimise tasu, kui tarbimist ei ole. Praktikas võib tunduda algul et kõiki asukohti ei soovi me paigaldada, kuid 10 a pikkuse lepingu jooksul võib see soov tulla. Kas siis hiljem ikkagi võib reklaamikandja paigaldada, rajades näiteks elektriühenduse üürniku enda kuluga?

- Üürnik peab teada andma 1 kuu jooksul peale lepingu sõlmimist kas ta paigaldab kõikidesse asukohtasse reklaamikandja, kus on vajalik eraldi elektriühenduse välja ehitamine.
- Kui üürnik on teada andnud, et ta teatud asukohta reklaamikandjat paigaldada ei soovi, kuid lepingu kehtivuse ajal ilmneb vajadus teatud asukohta siiski reklaamikandja paigaldada, siis vastavalt lepingu ([Lisa 5 - Reklaamikandjate lepingu projekt.pdf](#)) punktile 4.2.3. Kohustub üürileandja välja ehitama toitekohad ning võimaldama paigaldatavatele reklaamikandjatele elektriühenduse oma tänavavalgustusvõrgust kuue kuu jooksul alates sooviavalduse saamisest juhul, kui Lepingu kehtivuse ajal soovib Üürnik paigaldada seni kasutamata asukohtadesse reklaamikandjaid, mis vajavad elektriühendust. S.t linn ehitab elektriühenduse välja omal kulul.

8. Enampakkumise punkti 1.12. kohta

Kas üürileandja ehitab reklaamikandjate toitekohad välja omal kulul ja üürnikule toitekohta väljaehitamise eest arvet ei esitata?

- Jah, üürileandja ehitab toitekohad välja omal kulul ning üürnikule selle eest arvet ei esitata.

9. Enampakkumise punkti 1.14. kohta

Kas üürnik peab reklaamikandja kõrvaldama omal kulul? Kui jah, siis see on väga ebamõistlik nõue, kuna üürnik ei tea, mis mahus selliseid olukordi võib ette tulla ja ei oska neid kulusid ja riske õigesti arvestada. Palume teada andma kas tänaseks on juba teada sellised tööd ja millistes asukohtades, kus on oht et reklaamikandja on vajalik Teehoiu ja Kaevetööde ajaks eemaldama. Palume kaaluda võimalust selliste üürnikust mitteolenevate tööde tõttu reklaamikandja eemaldamise kulu määrata linna kuluks.

- Hetkel on kõik asukohad üle vaadatud selliselt, et lähiajal ei ole antud asukohtadesse planeeritud teehoiu- ega kaevetöid. Lepingu pikkus on 10 aastat ning me ei oska ette öelda, mis võib juhtuda pikemas perspektiivis kui võib tekkida vajadus mõneks teehoiutööks ja see tõttu reklaamikandja eemaldamiseks. Enampakkumise toimumise käigus, me tingimusi enam muuta ei saa. Ka juba olemasolevates lepingutes on see punkt sees.

10. Enampakkumise punkti 4.1.3. kohta

Kas kujunduse kavandi all mõeldakse mõõtudega joonist ja pilti reklaamikandjast ning seletuskirjaga reklaamikandjate kasutatavate materjalide kohta?

- jah

Mis tähendab kavand peab olema mõõtkavas?

- joonisel on esitatud mõõdud ja lisatud mõõtkava, et oleks aru saada kui suure kandjaga on tegemist reaalsuses

Kui üürnik soovib paigaldada enampakkumise erinevatesse osadesse ka mitme erineva kujunduslahendusega reklaamikandjaid, kas see on lubatud ja kas siis tuleb esitada mitme reklaamikandja kujunduse kavandid?

- ei, see ei ole lubatud, ühes osas peavad olema samasuguse kujunduslahendusega reklaamikandjad.

Kui ei ole lubatud paigaldada erinevaid reklaamikandjaid, kas on lubatud väikesed erinevused ühte osasse pakutavate reklaamikandjate vahel, näiteks sõltuvalt reklaami edastamise/ paigaldamise viisist on reklaamikandjal väiksed detailierinevused samasuguse välisilme ja üldmõõtude korral?

- jah, väikesed erinevused on lubatud ning neid saab täpsustada läbirääkimiste käigus

11. Enampakkumise punktide 6.5. ja 6.6. kohta

Millisel juhul peab pakkumise korraldaja läbirääkimisi vajalikuks ja mis on läbirääkimiste sisu? Kes ja millest lähtuvalt lõpliku kirjaliku pakkumise vajaduse otsustab? Mida lõplik kirjalik pakkumise sisaldab? Kas üürihinna suurendamine võrreldes esialgse pakkumisega on keelatud või lubatud?

- See on komisjoni otsus, kas kontseptsiooni on vaja muuta või ei ning kui komisjon otsustab, et kontseptsiooni on vaja muuta, siis kontseptsiooni muutusest tulenevalt võib olla vajalik ka hinna korrigeerimine. Seega jah, üürihinna suurendamine on lubatud kui on vajalik kontseptsiooni muutus. Enampakkumise tingimustes ([Reklaamikandjate enampakkumise tingimused.pdf](#)) punktis 4 on välja toodud, mida peab pakkumine sisaldama ning punktis 5 on välja toodud kuidas pakkumine vormistada ja esitada. Kui komisjon otsustab, et pakkumise juures on vaja midagi muuta ning korraldab läbirääkimised, siis selle käigus selgubki, mida te muutma peate ja uuesti esitama.

Ei saa aru, miks peab komisjon teatud pakkujale võimaldama üürihinna suurendamist, seoses kontseptsiooni muutusest tulenevalt. Kas on lubatud ka üürihinda vähendada seoses kontseptsioonimuutusega? Kuna kõrgem hind on hindamsikriteerium, siis ei ole olukord võrdne kui ühele pakkujale antakse võimalus peale läbirääkimisi hinda suurendada, teist aga läbirääkimistele ei kutsutagi ja pakkumist hinnatakse tema esialgse pakkumise hinna järgi. Seepärast leiame, et pakkumiste rahaline osa tuleb hinnata esialgse pakkumise järgi ja hinda peale läbirääkimisi enam korrigeerida ei ole võimalik ühelgi pakkujal. Palume selgitada.

- Läbirääkimised toimuvad äärmisel vajadusel, seega soovime kohaselt pakkuda õige hinna. Kui peaks ilmnenud vajadus pidada ühe või enama pakkujaga läbirääkimisi, siis antakse sellest teada kõikidele pakkujatele ning kõikidel pakkujatel on võimalus teha uus pakkumine. Enne lõpliku pakkumise esitamist ja hindamist esialgseid pakkumisi teistele pakkujatele ei avaldata. Jah, pakkujal on õigus pakkuda ka väiksemat hinda esialgsest pakutud hinnast, kuid uus pakutud hind ei tohi olla väiksem alg hinnast.

12. Enampakkumise punkti 8.3. kohta

Kas üüri arvestus algab ka siis, kui ehitusprojektid ja ehitusteatised pole mingil põhjusel veel valmis ja üürnik pole saanud kuue kuu jooksul reklaamikandjaid paigaldada?

- Üüriarvestus, algab olenemata asjaoludest kuue kuu jooksul peale lepingu allkirjastamist.

Kas ka olemasolevate reklaamikandjate puhul algab üüriarvestus kuue kuu möödumisel alates üürilepingu sõlmimisest? Ehk kas siis 6 esimest kuud peale uue lepingu sõlmimist tuleb maksta olemasolevate asukohtade eest, senikehtinud lepingu üüritasu ?

- Jah, kui pakkumise võidab pakkuja, kel on juba teatud asukohtadesse reklaamikandja(d) paigaldatud, siis alates uue lepingu sõlmimisest kuni 6 kuu möödumiseni tuleneb seni olemasolevate asukohtade eest maksta seni kehtinud üüri tasu.

13 . OSA 1, OSA 2 - Palume kinnitada, et igasugused digitaalsed ekraanid (sh. LED, LCD) on keelatud paigaldada.

OSA 3 - Kuna tingimustes puudub igasugune viide ekraanidele, siis palume kinnitada, et igasugused digitaalsed ekraanid (sh. LED, LCD) on keelatud või on lubatud paigaldada? Juhul kui on lubatud, palume selgitada, miks ainult ühes osas on ekraanid lubatud? Leiame, et võrdse kohtlemise printsiibist lähtuvalt ei saa digitaalsed ekraanid olla lubatud üheski osas.

- Kinnitame, et mitte üheski osas (osa 1, osa 2, osa 3) ei ole lubatud esitada reklaami teleritüüpi ekraanina (sh. LED, LCD) ega muu sähviva sisuga.