

KONKURSI TINGIMUSED

Konkursi eesmärk

Konkursiga soovib Tallinna Sadam leida kruisiterminali avalikule alale *koostööpartnerit* (edaspidi [Üürnik](#)), kaubanduse/müügitegevuse korraldamiseks üürile antavates ruumides. Üürniku kohustuseks on organiseerida müügikeskkond koos inventariga ja tagada kvaliteetne teeninduse pakkumine, mis aitaks kaasa, et kujundada kruisialast üks Tallinna linna visiitkaartidest Tallinna küllastavatele kruisituristidele ja ajaveetmise koht kohalikele elanikele. Sadamale on oluline tagada kõikidele külalistele rikkalik ja mitmekülgne kasutajakogemus ning et ka sadamaalal tegutsevad ettevõtted kannaksid endas Sadama väärtusi. Soov on luua ühiselt Vanasadamast sihtkoht, kus pakutav avalik ruum on juba iseenesest väärtus.

Külalistahke kultuuri kujundamiseks on Sadamal oma „[Teeninduskompass](#)“ ehk sadama kogukonna teeninduse hea tava. See on meie ühine kokkulepe ja lubadus nii üksteisele kui ka meie külalistele, et sadamas oled sa alati oodatud, siin me hoolime üksteisest.

1. Osalemine

1. Konkursil osalemine on avatud kõigile ettevõtetele (edaspidi Pakkuja), kellel ei ole kehtivaid võlgnevusi Sadama ees.
2. Konkursil osalemine toimub Pakkujatele võrdsetel alustel, arvestades Eesti Vabariigi seaduste ja muude õigusaktide ning käesoleva Konkursiga sätestatud tingimusi.
3. Sadam ei hüvita Konkursil osalemise ja pakkumuse esitamise kulutusi.
4. Konkursi ametlik suhtluskeel on eesti keel.
6. Konkursi materjalid avalikustatakse Sadama kodulehel: www.ts.ee/hanked Konkursi tingimused, selle lisad ja nende muudatused, samuti selgitused dokumentide kohta avaldatakse Sadama kodulehel.

2. Konkursi objekt

1. Kauplemiseks mõeldud üüripinnad paiknevad kruisiterminali avalikul alal promenaadi sissepääsu läheduses (üürile antavate ruumide asukoht on märgitud asendiplaanil, lisa 1).
2. Üüriruumide suurused on järgnevad: ruum nr 1304 (66,8 m²) ja ruum nr 1043 (25,6 m²).
3. Kauba maha- ja peale laadimiseks pääseb transpordivahendiga kauplemisalale kuni 1h (üks tund) enne esimese kruisilaeva sadamasse saabumist ja peale viimase kruisilaeva väljumist, sellest tuleb eelnevalt teavitada sadama turvateenistust.
4. Muudel aegadel pääseb kauplemisalale ainult jalgsi.
5. Pakkujal on võimalik oma sõiduk(id) tasu eest parkida Üüripinnast ca 300 meetri kaugusel asuvasse avalikku tasulisse parklasse.

3. Üüriperiood

1. Üüriperiood kestab alates 01.05.2025 kuni 31.10.25.
2. Üürileping(ud) sõlmitakse parima pakkumise teinud pakkuja(te)ga hooaja põhiselt ja võimalusega pikendada kuni kaheks hooajaks (2026 - 2027).

4. Üüritasu arvestamise ja tasumise kord

Pakkuja poolt pakutav üürihind ühe ruutmeetri kohta kalendrikuus peab olema ruumide põhine, millele lisandub käibemaks. Pakkumise alghind on 10 eurot ruutmeeter kalendrikuus.

Üüritasule lisandub üüripinnal tarbitud elekter.

Sadam annab Üüripinna Üürniku kastutusse 01. mai 2025.a.

5. **Lisainfo**

1. Üürnik kohustub järgima Eesti Vabariigi seadusi ja muid asjakohaseid õigusakte.
2. Üürnik kohustub järgima Sadama kehtivaid sissepääsu- ja turvareegleid.
3. Üürnik on kohustatud hankima kaubandustegevuseks vajalikud load ja täitma muu hulgas:

- Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti nõudeid;
- Maksu- ja Tolliameti nõudeid töötajate registreerimise kohta;

4. Üürnik ja tema töötajad ning teenindajad peavad olema viisakad ja lugupidava suhtlemisstiiliga .

5. Kuna tegemist on rahvusvahelise reisisadama alaga peavad üürniku teenindajad oskama lisaks riigikeelele heal kõnekeele tasemel inglise keelt, lisaks soovitatavalt saksa ja/või hispaania keelt ning kandma keelteoskust markeerivat nimesilti.

6. Klientidel peab olema võimalus kõikide kaupade ja teenuste eest tasuta lisaks sularahale ka kaardimaksega. Vastavalt Euroopa Liidus kehtestatud heale müügitavale peab klient soovi korral saama kauplejalt ostutehingut kinnitava ostutšeki. Kõik tooted peavad olema selgelt eristuva ja üheselt arusaadava müügihinnaga.

7. Üürnik peab üüripinnad sisustama inventariga (tarnima, paigaldama, seadistama) oma kulul ning kooskõlastama eelnevalt inventari Sadamaga. Peale hooaja lõppu peab rentnik inventari teisaldama

8. Hoidma üüripinna ja seda ümbritseva ala 2m raadiuses korras ja puhtana ning korraldama enda tekitatud jäätmete veo selleks ettenähtud prügiruumi. Sadamal on õigus selle kohustuse rikkumise korral nõuda Operaatorilt müügikoha ümbruse koristamise kulude hüvitamist.

9. Konkursil osalemine tähendab Pakkuja poolset valmisolekut sõlmida Sadamaga üürileping hiljemalt 10 (kümne) päeva möödudes alates Konkursi võitja väljakuulutamisest. Juhul, kui Konkursil parima pakkumuse teinud osaleja ei sõlmi nimetatud aja jooksul üürilepingut, siis sõlmib Sadam üürilepingu paremuselt teise pakkumuse esitanud Pakkujaga.

10. Käesoleva konkursi raames vastuvõetud Sadama otsused ei kuulu vaidlustamisele.

6. **Üüripindadega tutvumine ja selgitused**

1. Kontaktisik üüripindadega tutvumiseks on Tarmo Randmäe, tel +372 5092961
2. Konkursi tingimuste kohta saab selgitusi, edastades küsimuse e-posti aadressile: t.randmae@ts.ee .

7. **Pakkumiste esitamine**

1. Pakkumiste esitamise tähtaeg on **21.04.2025 kell 13.00**
2. Pakkumised esitada e-kirja teel digitaalselt allkirjastatuna Pakkuja seadusliku või volitatud esindaja poolt e-posti aadressile t.randmae@ts.ee
3. Pakkumist saab esitada ruumi põhiselt, pakkumise alghind on 10 eurot ruutmeeter.
4. Pakkumine peab olema jõus vähemalt 60 päeva alates pakkumise esitamise päevast.
5. Pakkumise esitamisega kinnitab selle esitaja, et on tutvunud ja nõustub konkursi tingimuste ning lisatud materjalidega (sh üürilepingu projekt).
6. Pakkumine peab sisaldama:
 - Pakkuja nime ja kontaktandmeid (e-posti aadress, telefoninumber) suhtluseks Sadamaga;

- Pakkuja poolt pakutavat üürihinda ühe ruutmeetri kohta kalendrikuus (ilma käibemaksuta);
- Üüripinda hõlmavat kontseptsiooni miks-kuidas-mida raamistikus (ideed, funktsioonid, äriidee, pakutav kaup jms). Samuti Pakkuja nägemus potentsiaalsest sihtgrupist, kellele, mida ja millal (sh. lahtiolekuajad) oma teenuseid kavatsetakse Üüripinnal pakkuda.
- Pakkuja lühikirjeldust ja ülevaadet Pakkuja varasema tegevuse kohta. Pakkuja võib soovi korral lisada pakkumisele reklaammaterjale ja referentse.

8. **Pakkumiste hindamine**

1. Sadam hindab pakkumisi, mis on saanud punktis 7.1 nimetatud tähtjaks ja mis vastavad punktis 7 esitatud tingimustele.
2. Sadamal on õigus küsida Pakkujalt täiendavat informatsiooni pakkumise kohta eesmärgiga selgitada või täpsustada dokumentide sisu.
3. Pakkumisi hindab Sadama poolt moodustatud komisjon. Sadamal on õigus nõuda Pakkujalt tema pakkumise esitlemist komisjonile.
4. Sadam hindab pakkumisi üürihinna (70%), kontseptsiooni (20%) ja pakkuja kogemuse (10%) alusel ning tunnistab edukaks pakkumise, millele omistatakse nimetatud kriteeriumide osas enim punkte.

Sadam jätab endale õiguse loobuda kõigist esitatud pakkumustest ning kogu Konkurs ebaõnnestunuks lugeda.

Tarmo Randmäe
Vanasadama haldusjuht