KUTSE OSALEMISEKS ERIRUUMIDEGA BÜROOHOONE KONTSESSIOONI KAVANDAMISE TURU-UURINGUS

Lugupeetud potentsiaalne koostööpartner

Riigi Kinnisvara AS (edaspidi hankija) viib käesolevaga läbi turu-uuringu, et anda turuosalistele ülevaade kavatsusest viia läbi kontsessioon üüripinna leidmiseks ning saada potentsiaalselt huvitatud isikutelt tagasisidet riigihanke põhitingimuste kohta: eeskätt turu valmisolek ja hinnang võimalikule hanke esemele ning lepingu tingimustele.

Teie tagasisidest lähtuvalt kaalub hankija riigihanke väljakuulutamise otsust ning samuti küsimust, kas kavandatava riigihanke tingimused vajavad täpsustamist ja kohandamist.

Käesolev teade on avalik ning selle eesmärk on tagada kõikidele potentsiaalselt huvitatud isikute võrdne kohtlemine ja informeerimine kavandatavast kontsessiooni riigihankest. Käesolevas turu-uuringus osalemine ei anna osalenud isikutele eeliseid tulevases kavandatavas kontsessiooni riigihankes.

Turu-uuringu käigus analüüsitakse pakkujate poolt esitatud üüripindade pakutavat asukohta, seisukorda ja nõuetele vastavusse viimise töömahukust ning aega.

**KAVANDATAVA ÜÜRIPINNA KONTSESSIOOONI PEAMISED TINGIMUSED**

Hankija soovib leida arendaja (edaspidi kontsessioonäär), kelle ülesanne on talle kuuluva olemasoleva üüripinna pakkumine või ümberehitamine või vajadusel uue üüripinna projekteerimine ning ehitamine lähtudes eeldusest, et üüripind vastab hankija poolt etteantud vajadustele ja lähteülesandes toodud tingimustele. Hankija ja kontsessionääri vahel sõlmitakse üürileping tähtajaga 20 aastat.

Olemasoleva üüripinna puhul tuleb teostada ümberehitustööd ja uue üüripinna rajamisel tuleb teostada projekteerimis ja ehitustööd. Üüripind tuleb üle anda hiljemalt 2024. aasta IV kvartali lõpp.

Kontsessionääri kohustuseks on üüripinna projekteerimise ja ehitamise või ümberehituse korral projekteerimistööd, vajalike lubade (näiteks ehitusluba, kasutusluba ja muud) taotlemine, koostatud projekti alusel läbi viia ehitus- või ümberehitustööd ja valminud üüripinna üleandmine.

Eriruumidega büroohoone kavandamisel tuleb arvestada:

* + Hankija lähteülesandega: Käesolev lähteülesanne (**lisa 1**) on tunnistatud asutusesiseseks kasutamiseks (AK) ning dokumendi saamiseks tuleb täita **lisa 2** kohane vorm ja saata see e-kirjaga: [indrek.henk@rkas.ee](mailto:indrek.henk@rkas.ee). Hankija edastab lähteülesande isikule, kelle kohta esitatakse andmed.
  + Lähteülesandes mittekirjeldatud osas lähtuda Riigi Kinnisvara AS tehnilistest nõuetest, mis on kättesaadavad siit: <https://www.rkas.ee/et/kasulik-info/tehnilised-nouded-mitteeluhoonetele>

Kontsessionääri ja hankija vahel sõlmitava üürilepingu tüüp- ja eritingimused on samased riigi üürilepingule (kehtestatud Vabariigi Valitsuse 26.01.2017.a määrusega nr 16 „Hoonestatud kinnisvara kasutuslepingute tingimused ja kasutustasu kujunemise alused“).

PALUME POTENTSIAALSELT HUVITATUD ISIKUTELT TAGASISIDET KAVANDATAVA RIIGIHANKE PEAMISTELE TINGIMUSTELE.

Palume Teil vastata järgmistele küsimustele:

1. Kas turu-uuringus nimetatud tingimustel oleksite huvitatud osalema samaseid tingimusi sisaldavas eriruumidega büroohoone kontsessiooni riigihankes ?

1.a.  Kui ei, siis millised on peamised takistavad tegurid ?

1. Millises asukohas paikneks Teie poolt pakutav üüripind, milline on nende ruumide ehituslik ja tehniline seisukord ?
2. Kas antud tähtajaks on võimalik pakkuda/arendada lähteülesandes kirjeldatud üüripinda ?

3.a. Kui ei, siis palun täpsustada, millise tähtajaga oleks võimalik eesmärk saavutada ?

Riigi Kinnisvara AS ei hüvita turu-uuringus osalemise ja sellega seotud informatsiooni koostamise ega esitamisega seotud kulusid.

**Tagasiside palume saata** **hiljemalt 20.12.2019** e-kirjaga:  [indrek.henk@rkas.ee](mailto:indrek.henk@rkas.ee)**.**

Selgitavad küsimused palume esitada: Indrek Henk, tel +372 5625 6027, [indrek.henk@rkas.ee](mailto:indrek.henk@rkas.ee)

# TURU-UURINGU lisad

Lisa 1: Lähteülesanne.

Lisa 2: Kinnitus juurdepääsupiiranguga dokumentides sisalduva teabe kaitsmise kohta.

**Lisa 2 - Kinnitus juurdepääsupiiranguga dokumentides sisalduva teabe kaitsmise kohta**

Hankija nimi: Riigi Kinnisvara AS, Lelle 24, Tallinn 11318

Nimetus: Turu-uuring eriruumidega büroohoone leidmiseks

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |

/ pakkuja rekvisiidid /

Käesolevaga kinnitame, et oleme teadlikud asjaoludest, mille kohaselt:

Käesoleva turu-uuringu lähteülesanne on tunnistatud asutusesiseseks kasutamiseks (AK).

Hankija korraldab lähteülesande edastamise isikule, kelle kohta esitatakse andmed.

Kohustume ülalnimetatud turu-uuringu asutusesiseseks kasutamiseks (AK) mõeldud lähteülesandele ligipääsu saamisel rakendama halduslikke ja tehnilisi abinõusid, et dokumentides sisalduv teave ei satuks asjasse mitte puutuvate isikute kätte.

Edastame projektijuhi kontaktandmed, kellele edastada lähteülesanne:

nimi:……………………  
  
telefon:……………………  
  
e-maili aadress: ……………………

………………………………………

/volitatud isiku nimi ja allkiri/

Lisa: (vajadusel) volikiri