# Hea koostööpartner!

Tervise- ja Heaolu Infosüsteemide Keskus teeb Teile käesolevaga ettepaneku esitada pakkumus väikeostul „Maaklerteenuse soetamine“.

# Üldised nõuded

* 1. Töö sisu ja teostamise tingimused:
     1. Töö sisuks on maaklerteenuse soetamine hankija kasutuses oleva kontoripinna osaliseks välja rentimiseks:
        1. Variant 1 on välja rentida Tondi tn poolne püstak läbi kolme korruse pinnaga ca 1014m2 ja ca 79 töökohta, koosolekuruumid ja kaks kööki. Eraldi sissepääs ja kõik vajalikud kommunikatsioonid.
        2. Variant 2 on välja rentida esimesel korrusel suurem pind ca 550m2 ja ca 45 töökohta, koosolekuruumid ja köök. Eraldi sissepääs ja kõik vajalikud kommunikatsioonid.
        3. Maakleriga koostöös oleme avatud ka muudeks kombinatsioonideks.
     2. Pildid on leitavad [**siit**](https://www.icloud.com/photos/#0e3KZDfCBoJaONj8AD1BULaYQ). Pildid on illustratiivsed pakkumusettepaneku esitamiseks. Professionaalne pildistamine rentniku leidmiseks tuleb maaklerteenuse osutajal endal tagada.
     3. Hoone ümbruses on ka meile eraldatud parkimiskohad, mille osas saab luua potentsiaalsete üürnikega kokkulepped. Samuti saab kokkulepped luua internetiühenduse jms osas.
  2. Hankija hindab hinnanguliseks rendisummaks 12,5€/m2 kohta, kuid konkreetne renditasu lepitakse poolte vahel kokku peale rendiesemega põhjalikumalt tutvumist.
  3. Hankija eelistab rentnikena näha avaliku sektori asutusi, IT valdkonnaga seotud ettevõtteid.
  4. Pinnaga on võimalik tutvuda enne pakkumuste esitamist 5.04.2024 kl 10:00-11:30 aadressil Pärnu mnt 132. Sissepääs asub parkimiskoha nr 16 vastas, ukse juures silt TEHIK.
  5. **Hankija võib otsustada teenuse tellimist mitmelt maaklerilt**, mistõttu ei tohi tüüptingimustes olla vastavasisulist keeldu.
  6. Pakkumuse esitamisega kinnitab pakkuja, et
     1. nõustub kõigi hanke alusdokumentides kirjeldatud tingimustega ja kohustub teostama hangitava töö hankija poolt kirjeldatud tingimustel. Alternatiivsete pakkumuste esitamine ei ole lubatav;
     2. tal on hankelepingu täitmiseks vajalikud intellektuaalse omandi õigused;
     3. pakkumus on jõus minimaalselt 90 kalendripäeva alates pakkumuste esitamise tähtajast;
     4. tema osas puuduvad RHS § 95 lg 1 sätestatud kõrvaldamise alused. Kui hankijale saavad sellised kõrvaldamise alused teatavaks, on hankijal õigus pakkuja menetlusest kõrvaldada ja sellise pakkujaga hankelepingut mitte sõlmida.
  7. Vajadusel märgib pakkuja, milline osa pakkumusest on tema ärisaladus. Kui pakkuja ei ole ärisaladust määranud, eeldab hankija, et pakkumuses ärisaladust ei sisaldu.
  8. Hankijal on õigus pidada pakkujatega läbirääkimisi järgmistel tingimustel:
     1. Vastavalt vajadusele võib hankija alustada pakkujaga läbirääkimisi, teatades pakkujale läbirääkimiste aja ja läbiviimise korra. Pakkuja võib ettepanekud läbirääkimisteks esitada ka pakkumuse osana.
     2. Läbirääkimiste objektiks on:
        1. tingimused, mille hankija on jätnud hankedokumentidesse lisamata;
        2. sõlmitava lepingu tingimused;
        3. pakkumuse maksumus.
     3. Läbirääkimisi võib pidada nii suuliselt kui kirjalikult ning vajadusel mitmes etapis. Suulised läbirääkimised protokollitakse.
     4. Pärast läbirääkimiste toimumist esitab pakkuja vajadusel täpsustatud lõpliku pakkumuse. Uuendatud pakkumiste tähtaja määrab hankija.
  9. Hankija avab pakkumused pakkumuste esitamise tähtaja saabumise järel ja kontrollib esmalt pakkumuste vastavust ja seejärel hindab vastavaid pakkumusi, tunnistades edukaks ühe hindamise tulemusena edukaima pakkuja.

# Vastavustingimused

* 1. Pakkumus tunnistatakse vastavaks, kui see on kooskõlas kõikide hankedokumentides esitatud tingimustega.
  2. Hankija võib pakkujalt vastavuse tuvastamiseks küsida pakkumuse kohta täiendavaid selgitusi, millele pakkuja kohustub hiljemalt 3 tööpäeva jooksul vastama.
  3. Hankija võib vastavaks tunnistada pakkumuse, milles ei esine olulisi sisulisi kõrvalekaldumisi hankedokumentides esitatud tingimustest.
  4. **Pakkumuse osana tuleb esitada:**
     1. **Täidetud maksumusvorm (lisa 2);**
     2. **Täidetud meeskonnavorm (lisa 1);**
     3. **Kontaktisiku informatsioon;**
     4. **Soovi korral pakkuja poolsed teenuse osutamise üldtingimused.**

# Pakkumuste hindamine

* 1. Hankija hindab vastavaks tunnistatud pakkumusi.
  2. Edukaks tunnistatakse ja hankeleping sõlmitakse ühe enim väärtuspunkte saanud pakkumuse esitajaga. Kui pakkumuse esitab vaid üks pakkuja, siis hinnatakse vastvataks tunnistatud pakkumust automaatselt maksimumpunktidega.
  3. Pakkumusi hinnatakse järgnevate hindamiskriteeriumide alusel:
     1. **Teenustasu hinnaproportsioon – 100 väärtuspunkti**
     2. Punktide andmine toimub väärtuspunktide (Merit Point System) meetodil. Madalaima hinnaproportsiooni pakkumusele antakse maksimaalne arv, s.o 100 punkti. Teistele pakkumustele antakse punkte proportsionaalselt vähem (“hindamiskriteeriumi väärtuspunktid” = „maksimaalne arv väärtuspunkte (100)“ x “kõige väiksem pakutud maksumus” / “pakkumuse maksumus“). Hinnaproportsioon esitatakse täpsusega kaks kohta peale. Esitatud hinnaproportsioon peab sisaldama kõiki hankijale kaasnevaid kulutusi.
  4. Kui hinnaproportsioonid on võrdsed, selgitatakse edukas pakkuja loosi teel, mille juures viibimist pakkuja esindajale soovi korral võimaldatakse.

# Pakkumuste tagasi lükkamine ja menetluse kehtetuks tunnistamine

* 1. Hankija lükkab tagasi ja jätab hindamata pakkumuse(d):
     1. mis ei vasta hankedokumentides esitatud ühele või mitmele tingimusele või pakkumusest või selgitustest ei ole võimalik üheselt tuvastada pakkumuse vastavust või pakkuja on esitanud tõele mittevastavaid andmeid;
     2. mis ei ole esitatud tähtaegselt.
  2. Hankija võib põhjendatud vajadusel omal algatusel hankemenetluse kehtetuks tunnistada. Põhjendatud vajaduseks võib olla eelkõige, kuid mitte ainult:
     1. vajadus lepingu eset olulisel määral muuta;
     2. menetluse läbiviimise aluseks olevad tingimused on oluliselt muutunud ja seetõttu osutub lepingu sõlmimine mittevajalikuks või võimatuks;
     3. menetluses ilmnenud ebakõlasid ei ole võimalik kõrvaldada ega menetlust seetõttu ka õiguspäraselt lõpule viia.

# Pakkumuse esitamine

* 1. **Pakkumuse esitamise tähtaeg on 11.04.2024 kell 12:00**.
  2. Pakkumuse palume esitada eesti keeles e-posti aadressile [**hanked@tehik.ee**](mailto:hanked@tehik.ee).
  3. Hanke alusdokumentide, hankelepingu projekti ja nendega seonduva lisainfo saamiseks palume pöörduda enne pakkumuste esitamise tähtaega Tervise ja Heaolu Infosüsteemide Keskuse poole aadressil [**hanked@tehik.ee**](mailto:hanked@tehik.ee)**.**

# Pakkumuskutse lisad

**Lisa 1**

**Meeskonnavorm**

Pakkuja esitab teenust osutava maakleri kutsetunnistusega seotud informatsiooni ja töökogemuse pikkuse järgmisel vormil:

**Nimi ja isikukood: \_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Jrk | Nõue | Täpsustus selle kohta kus/millal/kuidas on nõue täidetud. |
| 1 | Kinnisvaramaakleri kutsetunnistus | *Lisa viide kutsetunnistusele ja kutsetunnistuse saamise ajahetk* |
| 2 | Töökogemus ärikinnisvara maaklerina vähemalt 36 kuud. | *Lisada töökogemus ja tööandjate kontaktid* |

**Lisa 2**

**Maksumusvorm**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Maaklertasu hinnaproportsioon ühe kuu üüritasust (nt 0,8; 1,0 vms),** mis sisaldab kõiki rendile antava objektiga seotud tegevusi |
| Hinnaproportsioon ühe kuu üüritasust |  |

*Juhul, kui teenustasu tasub üürnik, mitte üürileandja, siis märkida hinnaproportsiooniks 0.*