VALIKPAKKUMISE TINGIMUSED

Sisukord

[I. ÜLDINE INFO VALIKPAKKUMISE KOHTA 2](#_Toc195027124)

[1. Üldandmed ja valikpakkumise eesmärk 2](#_Toc195027125)

[2. Valikpakkumisel osalemine ja teabevahetus 4](#_Toc195027126)

[II. VALIKPAKKUMISEL OSALEMISE TAOTLUSE ESITAMISE ETAPP 5](#_Toc195027127)

[3. Nõuded valikpakkumisel osalejale ja nõuetele vastavuse kontrollimine 5](#_Toc195027128)

[4. Hoonestusõiguse tasu ja tagatis 6](#_Toc195027129)

[5. Taotluse esitamise tähtaeg, taotluse struktuur ning nõutud dokumendid 7](#_Toc195027130)

[6. Taotluste avamine ja taotluse vastavuse kontrollimine. Taotluse eesmärk. 9](#_Toc195027131)

[III. ESIALGSETE PAKKUMISTE ETAPP 9](#_Toc195027132)

[7. Esialgsete pakkumiste esitamise tähtaeg, esialgse pakkumise struktuur ning nõutud dokumendid 9](#_Toc195027133)

[8. Esialgsete pakkumiste avamine, esialgsete pakkumiste vastavuse kontrollimine ja pakkujate kvalifitseerimistingimustele vastavuse kontrollimine 11](#_Toc195027134)

[IV. LÄBIRÄÄKIMISTE ETAPP 12](#_Toc195027135)

[9. Läbirääkimiste alustamise ettepanek 12](#_Toc195027136)

[V. LÕPLIKE PAKKUMISTE ETAPP 16](#_Toc195027137)

[10. Lõplike pakkumiste esitamise ettepaneku (PEE) tegemine 16](#_Toc195027138)

[11. Lõplike pakkumiste esitamine, avamine ja pakkumiste vastavuse kontrollimine 16](#_Toc195027139)

[12. Valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimused ja valikpakkumise võitjate valimine 17](#_Toc195027140)

[VI. TÄIENDAVA ALA KASUTUSELE VÕTMINE 21](#_Toc195027141)

[13. Täiendava ala kasutusele võtmine 21](#_Toc195027142)

[VII. RIIGIVARA KASUTUSLEPING 22](#_Toc195027143)

[14. Kasutuslepingu sõlmimine ja kasutuslepingu tingimused 23](#_Toc195027144)

[VIII. TÄIENDAV RIIGIVARA KASUTUSSE ANDMISE MENETLUS 25](#_Toc195027145)

[15. Täiendav riigivara kasutusse andmise menetlus 25](#_Toc195027146)

**V****ALIKPAKKUMISE TINGIMUSED**

# **ÜLDINE INFO VALIKPAKKUMISE KOHTA**

## **Üldandmed ja valikpakkumise eesmärk**

* 1. Kaitseministeerium annab valikpakkumise korras hoonestusõiguse seadmise teel kuni 70 aastaks (hoonestusõiguse tähtaeg on läbirääkimiste ese) kasutusse järgmises asukohas asuva maa-ala:
     1. Pärnu maakond Pärnu linn Ermistu küla Audru metskond 20 kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 16291650, katastritunnus 82602:005:0282, pindala 17 064 056 m², sihtotstarve maatulundusmaa, rvok KV1519).
  2. Kasutusse antakse:
     1. osa kokku ca 178 hektari suurusest maa-alast (konkreetsele kasutajale kasutusse antava osa täpne suurus selgub valikpakkumise menetluse tulemusena) (edaspidi **objekt**).
  3. Punktis 1.1.1 sätestatud kasutusse antavale maa-alale kavatseb kasutusse andja rajada baastaristu (näiteks kommunaalteenuste osutamiseks vajalik infrastruktuur (näiteks elektriühendus, veevarustus ja -puhastus), maa-ala piirdeaed ja teed ning hoidlad, katseplats, tootmisjääkide hävitamise plats jne), mille täpsem vajadus, maht, koosseis ja kasutamise tingimused selgitatakse kasutusse andja poolt välja valikpakkumise käigus. Samuti selgitatakse valikpakkumise menetluse käigus välja ja määratakse kasutusse andja poolt kindlaks, millises ulatuses kasutusse andja baastaristu tagab. Taristu, mille kasutamine toimub Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse (edaspidi **RKIK**) või tema poolt määratud isiku osutatava teenusena teenustasu eest (näiteks hoidlad, katseplats, tootmisjääkide hävitamise plats vms), kasutamise tingimused määratakse taristu teenuslepingus.
  4. Lisaks punktis 1.1.1 sätestatud asukohas asuvale maa-alale võib valikpakkumise korraldaja valikpakkumise käigus otsustada anda kasutusse veel ka täiendava maa-ala, mis asub järgmises asukohas: Ida-Viru maakond Lüganuse vald Varinurme küla Põhja-Kiviõli põlevkivikarjääri kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3271708, katastritunnus 75101:003:0112, pindala 2 500 874 m², sihtotstarve mäetööstusmaa, rvok KV9350) ja Ida-Viru maakond Lüganuse vald Varinurme küla Liignurme kaevevälja kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4689308, katastritunnus 75101:003:0298, pindala 616 310 m², sihtotstarve mäetööstusmaa, rvok KV27816) (edaspidi **täiendav ala**). Kui valikpakkumise korraldaja otsustab kasutusse anda ka täiendava ala, ei võta kasutusse andja kohustust täiendavale alale baastaristut rajada. Täiendaval alal konkreetsele kasutajale kasutusse antava osa suurus selgub valikpakkumise tulemusena. Täiendava ala suhtes läbi viidava valikpakkumise menetluse põhimõtted on sätestatud valikpakkumise tingimuste p-s 13.
  5. Informatsioon kasutusse antava maa krundijaotuse (võimalik lahendus) kohta on esitatud valikpakkumise tingimuste lisas 1. Täiendavat informatsiooni kasutusse antava maa kohta saab ka kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu veebilehelt aadressil <https://kaitseministeerium.ee/et/planeeringud/kaitsetoostuspark>/.
  6. Objekt antakse kasutusse eesmärgiga toetada Eesti kaitse- ja julgeolekuvaldkonna arengut, andes võimaluse kasutada objekti laskemoona, lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona, lõhkeainet sisaldava lahingumoona, sõjalise lõhkematerjali või sõjalise lõhkeaine valmistamiseks (mitmetimõistetavuste vältimise huvides ei hõlma see pürotehnilise toote valmistamist) või eelnimetatud asjade komponentide valmistamiseks (relvaseaduse (edaspidi **RelvS**) § 8333 lg 1 p-de 1 ja 6 ning lõhkematerjaliseaduse (edaspidi **LMS**) § 2 lg 4 valmistamise tegevused, mille teostamine toimub RelvaS või LMS alusel väljastatava tegevusloa alusel). Hoonestusõigus seatakse riigi eriplaneeringu kohaselt rajatava kaitsetööstuspargi alale laskemoona, lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona, lõhkeainet sisaldava lahingumoona, sõjalise lõhkematerjali, sõjalise lõhkeaine või nende komponentide tootmiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tootmis- ja muude hoonete ning rajatiste ehitamise eesmärgil.
  7. Valikpakkumise läbiviimisel lähtutakse riigivaraseadusest (edaspidi **RVS**) ja teistest asjaomastest õigus- ja haldusaktidest.
  8. Valikpakkumise korraldajaks on määratud RKIK.
  9. Valikpakkumise tulemusena sõlmitakse valikpakkumise tingimustele vastava parima pakkumise esitanud pakkujaga (edaspidi **valikpakkumise võitja**) kasutuslepinguna hoonestusõiguse leping vastavalt valikpakkumise tingimustes sätestatule. Vastavalt valikpakkumise tulemustele võib valikpakkumise võitjaid olla mitu.
  10. Valikpakkumise võitja kohustub objekti kasutama lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona, laskemoona, lõhkeainet sisaldava lahingumoona, sõjalise lõhkematerjali või sõjalise lõhkeaine või eelnimetatud asjade komponentide tootmiseks (edaspidi **tootmine**). Tootmise üksikasjad reguleeritakse riigivara kasutusse andmiseks sõlmitavas lepingus (võlaõiguslik ja asjaõiguslik hoonestusõiguse leping).
  11. RKIK teeb valikpakkumises osalemisest huvitatud isikutele ettepaneku esitada taotlused vastavalt valikpakkumise dokumentides sisalduvatele tingimustele, sealhulgas valikpakkumise teates, käesolevates valikpakkumise tingimustes (edaspidi **VT**) ja nende lisades toodud tingimustele (edaspidi koos ka **valikpakkumise alusdokumendid** ja **VAD**).
  12. Valikpakkumine viiakse läbi eesti ja inglise keeles, sealhulgas tuleb valikpakkumises osalemise taotlus ning hiljem ka pakkumine esitada eesti või inglise keeles. Juhul, kui osaleja vajab valikpakkumises osalemiseks tõlki, organiseerib osaleja vajaliku teenuse ise ning kannab ka selleks tehtud kulu ise. Kui RKIK-il või Kaitseministeeriumil peaks tekkima vajadus osaleja poolt esitatud mis tahes inglise või muukeelse dokumendi või selle osa eesti keelde tõlkimiseks (sh kohtumenetluses kohtule esitamiseks), kohustub osaleja kandma kõik selle dokumendi tõlkimisega seotud kulud. Mis tahes dokumentide (sh VAD ja selle mis tahes lisad) eesti- ja ingliskeelsete versioonide vastuolude, mitmetimõistetavuste ja erinevuste korral prevaleerib eestikeelne tekst.
  13. RKIK võib igas valikpakkumise etapis kaasata valikpakkumise läbiviimisele eksperdi või eksperte (edaspidi **ekspert**) omal äranägemisel, seejuures võivad eksperdid olla nii RKIKi enda või Kaitseministeeriumi valitsemisala asutuste teenistujad või töötajad kui ka mis tahes isikud väljastpoolt RKIK-i või Kaitseministeeriumi valitsemisala, sõltumata nendega sõlmitava lepingu iseloomust.
  14. Käesoleval dokumendil (VT) on järgmised lisad:
      1. Lisa 1 – krundijaotuskava (võimalik lahendus);
      2. Lisa 2 – konfidentsiaalsuslepingu kavand;
      3. Lisa 3 – võlaõigusliku hoonestusõiguse lepingu kavand;
      4. Lisa 4 – asjaõigusliku hoonestusõiguse lepingu kavand;
      5. Lisa 5 – taristu teenuslepingu kavand.
  15. Kus kontekst seda nõuab, võivad ainsuses olevad sõnad tähendada mitmust ja vastupidi ning terminid „taotleja“ ja „pakkuja“ hõlmata ka ühistaotlejat ja ühispakkujat.[[1]](#footnote-2) Terminid „taotleja“ ja „pakkuja“ võivad hõlmata sama isikut sõltuvalt tingimuse ja valikpakkumise läbiviimise kontekstist ja valikpakkumise menetluse etapist. Kui enne taotluste (ja hiljem ka pakkumise) esitamist ei ole osalemisest huvitatud isik küsinud selgitusi mis tahes VAD-is sätestatud tingimuse kohta, on RKIK-il õigus sisustada vastav tingimus mitmeti mõistetavuse korral ühepoolselt, arvestades valikpakkumise tulemusena sõlmitava lepinguga taotletavaid eesmärke.
  16. Valikpakkumisel osalejad peavad arvestama, et RKIK-il on igal ajal valikpakkumise jooksul õigus kõik taotlused või pakkumised (olenevalt valikpakkumise etapist) tagasi lükata ja valikpakkumine lõpetada järgmistel asjaoludel:
      1. valikpakkumise väljakuulutamisel esinenud asjaolud ja tingimused on oluliselt muutunud ning valikpakkumise realiseerimine on muutunud RKIK-i jaoks võimatuks või ebaotstarbekaks (sh (kuid mitte ainult) RKIK-i juhtimisorgani, Kaitseministeeriumi, Vabariigi Valitsuse või muu asutuse või organisatsiooni otsuse tõttu, millest tulenevalt valikpakkumise jätkamine osutub võimatuks või ebaotstarbekaks, samuti kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu viivituse korral); või
      2. valikpakkumise dokumentatsioonis sisaldub viga või puudus, mille parandamine valikpakkumise käigus ei ole võimalik, kuid mille parandamata või kõrvaldamata jätmine tooks Eesti Vabariigi jaoks lepingu sõlmimisel kaasa ebasoodsa tagajärje; või
      3. kasutusse andja või Eesti Vabariigi avalikest huvidest tulenevalt.

## **Valikpakkumisel osalemine ja teabevahetus**

* 1. RKIK korraldab käesolevast valikpakkumisest huvitatud ettevõtjatele infopäeva. Infopäev toimub Nordic Hotel Forumis (Viru väljak 3, Tallinn) **17.04.2025 kell 12**. RKIK võib korraldada ka rohkem infopäevi avaldades täiendava infopäeva toimumise kohta andmed oma veebilehel.
     1. Infopäevale tuleb registreerida hiljemalt **13.04.2025**, saates sooviavalduse infopäeval osalemiseks e-posti aadressile [ecdi@rkik.ee](mailto:ecdi@rkik.ee). Koos sooviavaldustega tuleb infopäeval osalejate kohta esitada järgmised andmed:

1. osaleja (füüsiline isik) nimi ja isikukood (isikukoodi puudumisel sünniaeg);
2. andmed osaleja esindatava juriidilise isiku kohta – nimi, registrikood, asukoht, kontaktandmed;
3. osaleja ametikoht või positsioon tema esindatavas juriidilises isikus;
4. osaleja kontaktandmed.
   * 1. Infopäeval saab osaleda ainult eelneva registreerimise alusel.
     2. RKIK-il on õigus küsida osalejatelt infopäeval osalemisega seoses lisainfot või selgitusi.
     3. Ühest juriidilisest isikust saab infopäeval osaleda maksimaalselt 3 inimest.
     4. Infopäeval osalejate isikusamasuse kontrollimiseks tuleb osalejal kaasa võtta kehtiv isikut tõendav dokument.
     5. RKIK-il on õigus otsustada isikuid infopäevale mitte lubada (näiteks julgeoleku kaalutlustel, korra tagamiseks, infopäeva eesmärgipärase kulgemise tagamiseks jne). Infopäeval on RKIK-il õigus võtta meetmeid infopäeva korra tagamiseks, sh vajadusel eemaldada isik infopäevalt.
     6. Infopäev salvestatakse.
     7. Infopäeval esitatavatele küsimustele võib RKIK vastata ka pärast infopäeva toimumist, avaldades esitatud küsimused ja vastused 5 tööpäeva jooksul arvates infopäeva toimumisest oma veebilehel, aadressil www.kaitseinvesteeringud.ee/kaitsetoostuspark/ RKIK-il on õigus vastamise tähtaega pikendada.
     8. Huvitatud isikutele, kes on valikpakkumisel osalemisest huvitatud, edastab RKIK nende taotlusel teadmiseks infopäeva salvestuse. Infopäeva salvestuse saamiseks peab huvitatud isik esitama RKIK-ile sellekohase taotluse e-posti aadressile [ecdi@rkik.ee](mailto:ecdi@rkik.ee), esitades koos taotlusega valikpakkumises osalemisest huvitatud juriidilise isiku nime ja tema määratud kontaktisiku kontaktandmed.
   1. Valikpakkumisel osalemisest huvitatud isikutel on õigus tutvuda kasutusse antava objektiga. VT p-s 1.1 sätestatud maa-alale on juurdepääs vaba, mistõttu huvitatud isikutel on võimalik tutvuda kasutusse antava objektiga iseseisvalt ja enda valitud ajal. Maa-ala asukoha kohta saab täpsemat informatsiooni veebilehelt [www.kaitseinvesteeringud.ee/kaitsetoostuspark/](http://www.kaitseinvesteeringud.ee/kaitsetoostuspark/)
   2. Küsimuste esitamine RKIK-ile valikpakkumise ja VAD-i kohta:
      1. Valikpakkumisega seotud küsimused tuleb esitada e-posti aadressile [ecdi@rkik.ee](mailto:ecdi@rkik.ee).
      2. RKIK vastab küsimustele üldjuhul 3 tööpäeva jooksul. Täiendavat analüüsi või teiste riigiasutustega konsulteerimist vajavate küsimuste puhul võib RKIK vastamise tähtaega pikendada 5 tööpäevani. Kui küsimuse RKIK-ile laekumise ja taotluse või pakkumise esitamiseks määratud tähtpäeva vahele jääb vähem kui 3 tööpäeva, võib RKIK jätta küsimusele vastamata.
      3. RKIK avaldab valikpakkumise kohta esitatud küsimused ja neile antud vastused oma veebilehel, aadressil www.kaitseinvesteeringud.ee/kaitsetoostuspark/
      4. Läbirääkimiste käigus RKIK-ile küsimuste esitamise ja neile vastamise korra ja tähtajad määrab RKIK läbirääkimiste alustamise ettepanekus (edaspidi **LAE**) või läbirääkimiste käigus.
   3. Taotleja/pakkuja esitab RKIK-ile selgitused või selgitamist võimaldavad dokumendid oma taotluse või pakkumise kohta või muud RKIK-i nõutud andmed, vastused või sisendid 3 tööpäeva jooksul RKIK-i sellekohase nõude saamisest arvates. RKIK võib (kuid ei ole kohustatud) vajadusel seda tähtaega pikendada. Kui taotleja/pakkuja ei esita tähtaegselt RKIK-i nõutud selgitusi või selgitamist võimaldavaid dokumente või ei vasta RKIK-i küsimusele sisuliselt, võib RKIK otsustada kõrvaldada isiku valikpakkumiselt.
   4. Taotleja/pakkuja võtab enda kanda kõikide RKIK-ile esitatavate dokumentide (sh taotlus, esialgne pakkumine ja lõplik pakkumine) RKIK-ile õigeaegse üleandmise kogu riski. RKIK ei vastuta võimalike viivituste, tõrgete või katkestuste eest, mida põhjustavad RKIK-i kontrolli alt väljas olevad asjaolud, nagu *force majeure*, elektrikatkestused, häired taotleja või RKIK-i telefoni- või internetiühenduses või muude elektrooniliste seadmete ja vahendite, sealhulgas tarkvara, töös.
   5. RKIK käsitleb talle esitatud taotlusi ja pakkumisi ning läbirääkimiste käigus valikpakkumisel osalejate poolt RKIK-ile esitatud teavet konfidentsiaalse teabena. Valikpakkumisel osaleja soovil sõlmib RKIK osalejatega eraldi konfidentsiaalsuslepingu vastavalt käesoleva VT lisas 2 sätestatud konfidentsiaalsuslepingu tekstile. Konfidentsiaalsuslepingu sõlmimiseks saadab osaleja sellekohase teate ja VT lisas 2 sätestatud konfidentsiaalsuslepingu allkirjastatud teksti e-posti aadressile [ecdi@rkik.ee](mailto:ecdi@rkik.ee). RKIK allkirjastab konfidentsiaalsuslepingu omalt poolt 3 tööpäeva jooksul ning saadab mõlemapoolselt allkirjastatud lepingu valikpakkumisel osalejale e-posti teel tagasi. RKIK ei allkirjasta konfidentsiaalsuslepingut, mille sisu on muudetud võrreldes VT lisaga 2.
   6. RKIK võib vajadusel VAD-i muuta, teavitades sellest vastavalt menetlusetapile teadaolevaid huvitatud isikuid või valikpakkumisel osalejaid. Muudatuse iseloomust tulenevalt RKIK võib (kuid ei ole kohustatud) otsustada asjassepuutuvat eelseisvat menetlustähtaega pikendada.
   7. Valeandmete esitamisel taotleja/pakkuja poolt mis tahes valikpakkumise menetluse etapis kõrvaldab RKIK taotleja või pakkuja valikpakkumise menetlusest ning isik ei osale edasises menetluses. Kui RKIK-i hinnangul on tegemist väheolulise kõrvalekaldega ning taotleja/pakkuja on esitanud RKIK-ile parandatud ja õiged andmed, RKIK võib (kuid ei ole kohustatud ning taotleja/pakkuja ei saa seda RKIK-ilt ka nõuda) lubada sellisel taotlejal/pakkujal siiski valikpakkumisel osaleda.

# **VALIKPAKKUMISEL OSALEMISE TAOTLUSE ESITAMISE ETAPP**

## **Nõuded valikpakkumisel osalejale ja nõuetele vastavuse kontrollimine**

* 1. Valikpakkumisel võivad osaleda juriidilised isikud (k.a. ühistaotlejad/ühispakkujad), kes vastavad kõikidele järgmistele kvalifitseerimistingimustele:
     1. juriidilise isiku (ühistaotlejate puhul iga ühistaotleja) olulist osalust omav osanik ja aktsionär[[2]](#footnote-3), sh kaudne osanik ja aktsionär ning tegelik kasusaaja[[3]](#footnote-4), prokurist, juhatuse ja nõukogu liige ning juriidilise isiku juhtimise üle valitsevat mõju omav muu isik[[4]](#footnote-5) on:

1. Euroopa Liidu liikmesriigi kodanik,
2. NATO liikmesriigi kodanik,
3. OECD liikmesriigi kodanik,
4. sellise riigi kodanik, kellega Eesti Vabariik on sõlminud salastatud teabe vastastikuse kaitse lepingu, või
5. muu riigi kodanik, kellele Kaitseministeerium on Siseministeeriumiga kooskõlastatult andnud nõusoleku teha eeltoodud loetelu nõuetest erand.
   * 1. juriidiline isik (ühistaotlejate puhul iga ühistaotleja) ei ole pankrotis ega likvideerimisel, tema äritegevus ei ole peatatud ning ta ei tohi olla muus sellesarnases olukorras;
     2. juriidilisel isikul (ühistaotlejate puhul iga ühistaotleja) ei tohi olla riiklike maksude maksuvõlga;
     3. juriidilisel isikul (ühistaotlejate puhul iga ühistaotleja), tema aktsionäril või osanikul (sh otseselt ja kaudsel), tegelikul kasusaajal, nõukogu või juhatuse liikmel, prokuristil või juriidilise isiku juhtimise üle valitsevat mõju omaval muul isikul ei tohi olla kehtivat kriminaalkaristust.
   1. RKIK kontrollib VT p-s 3.1 sätestatud kvalifitseerimistingimustele vastavust taotleja esitatud andmete, kinnituste, tõendite ja dokumentide alusel. RKIK-il on õigus teha taotleja kvalifitseerimistingimustele vastavuse kontrollimiseks järelepärimisi taotlejale, temaga seotud juriidilistele ja füüsilistele isikutele, mis tahes muudele asjaomastele isikutele ja asutustele. Taotlejal on kohustus tema kvalifitseerimistingimustele vastavuse kontrollimisele, sh järelepärimiste tegemisele, kaasa aidata.
   2. RKIK ei luba valikpakkumisel osalemist jätkata ja kõrvaldab menetlusest taotleja, kes ei vasta VT p-s 3.1 sätestatud kvalifitseerimistingimustele või ei suuda tõendada oma vastavust kvalifitseerimistingimustele. Kui RKIK-i hinnangul on taotleja mittevastavus VT p-s 3.1 sätestatud kvalifitseerimistingimustele väheoluline, RKIK võib (kuid ei ole kohustatud ning taotleja ei saa seda RKIK-ilt ka nõuda) lubada sellisel taotlejal siiski valikpakkumisel osaleda. RKIK vormistab oma otsuse üksnes juhul, kui ta otsustab taotleja valikpakkumiselt kõrvaldada.
   3. RKIK-il on mis tahes ajal valikpakkumise menetluse vältel (sh ka pärast lõplike pakkumiste esitamist) õigus kontrollida taotleja/pakkuja vastavust kvalifitseerimistingimustele kogu valikpakkumise menetluse ajal ning nõuda mis tahes ajal valikpakkumisel osalejalt kvalifitseerimistingimustele vastavuse kontrollimiseks täiendavate andmete või dokumentide esitamist või esitatud dokumentide sisu selgitamist või selgitamist võimaldavate andmete või dokumentide esitamist või täiendamist. Kui RKIK-ile saab mis tahes ajal valikpakkumise vältel (sh pärast lõplike pakkumiste esitamist) teatavaks, et isik ei vasta VT p-s 3.1 sätestatud kvalifitseerimistingimustele, või taotleja/pakkuja ei suuda tõendada, et ta vastab kvalifitseerimistingimustele, kõrvaldab RKIK taotleja/pakkuja valikpakkumiselt. Kui RKIK-i hinnangul on taotleja/pakkuja mittevastavus VT p-s 3.1 sätestatud kvalifitseerimistingimustele väheoluline, RKIK võib (kuid ei ole kohustatud ning taotleja/pakkuja ei saa seda RKIK-ilt ka nõuda) lubada sellisel taotlejal/pakkujal siiski valikpakkumisel osaleda. RKIK vormistab oma otsuse üksnes juhul, kui ta otsustab taotleja valikpakkumiselt kõrvaldada.

## **Hoonestusõiguse tasu ja tagatis**

* 1. Kasutustasu on **2862 eurot hektari kohta aastas** (ilma käibemaksuta)[[5]](#footnote-6). RKIK on kavandanud, et lisaks kasutustasule tasub kasutaja ka objektiga seotud maksud ja koormised, objekti kasutamisega seotud kõrval- ja mis tahes muud kasutuspõhised kulud (sh tarbimisteenused jmt) ning RKIK-i rajatava taristu kasutamise teenustasud. Kulude ja tasude täpsem struktuur on valikpakkumise raames peetavate läbirääkimiste esemeks ja RKIK määrab selle kindlaks hiljemalt lõplike pakkumiste esitamiseks edastavas pakkumise esitamise ettepanekus (edaspidi **PEE**).
  2. Kui RKIK otsustab kasutusele võtta VT punktis 1.4 sätestatud täiendava ala, määrab RKIK täiendavale alale alghinna või kasutustasu. Täiendava ala kasutamise eest makstavate tasude ja kulude täpsem struktuur on valikpakkumise raames täiendava ala osas peetavate läbirääkimiste objektiks ja RKIK määrab selle kindlaks hiljemalt täiendava ala suhtes lõplike pakkumiste esitamiseks edastavas PEE-s.
  3. Valikpakkumise osavõtutasu ei määrata.
  4. Valikpakkumise tagatis on **7 000 eurot**. Valikpakkumise tagatis antakse valikpakkumise menetluse tagamiseks. Valikpakkumise tagatise peab taotleja[[6]](#footnote-7) andma hiljemalt taotluste esitamise tähtpäevaks. Valikpakkumise tagatise ettenähtud tähtajaks mitteesitamisel või tagatisraha nõuetele mittevastavuse korral ei luba RKIK taotlejal (ühistaotlejatel) valikpakkumisel osaleda ning kõrvaldab sellise taotleja (ühistaotlejad) valikpakkumise menetlusest. Tagatiseks võib olla üks järgmistest:
     1. tagatisraha;
     2. krediidi- või finantseerimisasutuse või kindlustusandja garantii (nn pakkumisgarantii).
  5. Tagatisraha tuleb tasuda järgmiste andmetega:

saaja: Rahandusministeerium

arveldusarve number:

• SEB Pank EE891010220034796011 (BIC/SWIFT: EEUHEE2X)

• Swedbank EE932200221023778606 (BIC/SWIFT: HABAEE2X)

• LHV Pank EE777700771003813400 (BIC/SWIFT: LHVBEE22)

• Luminor Bank EE701700017001577198 (BIC/SWIFT: RIKOEE22)

Kohustuslik on märkida ka viitenumber 2800048972

Tagatisraha maksjaks peab olema sama juriidiline isik, kes valikpakkumisel taotlejana (ühistaotluse korral ühe ühistaotlejana) osaleb.

* 1. VT punktis 4.4.2 sätestatud pakkumisgarantii peab vastama järgmistele tingimustele:
     1. pakkumisgarantii peab olema esimese nõude garantii (*first-demand guarantee)*;
     2. pakkumisgarantii peab kehtima kuni asjaõigusliku hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseni (kaasa arvatud);
     3. pakkumisgarantii saajaks märkida Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus (registrikood 70009764, Järve 34a, 11314 Tallinn);
     4. pakkumisgarantii tellijaks peab olema sama juriidiline isik, kes osaleb taotlejana (ühistaotlejana) valikpakkumisel;
     5. garantiikirjas tuleb märkida Ametlikes Teadaannetes avaldatud valikpakkumise teate number ja informatsioon, et pakkumisgarantii on seotud riigi kaitsetööstuspargi valikpakkumisega;
     6. pakkumisgarantii tõendiks on garantii andja allkirjastatud garantiikiri, mis vastab VT punktis 4.6 sätestatud tingimustele.
  2. Valikpakkumisel osalejale (taotleja/ühistaotleja), kelle tegevuse tõttu valikpakkumine nurjus või jäeti valikpakkumise tulemused kinnitamata või kellest oleneval põhjusel tunnistati valikpakkumise tulemused kehtetuks, tagatisraha ei tagastata ja pakkumisgarantii realiseeritakse.
  3. Toimingud tagatistega tehakse vastavalt RVS-ile ja teistele asjaomastele õigus- ja haldusaktidele.

## **Taotluse esitamise tähtaeg, taotluse struktuur ning nõutud dokumendid**

* 1. Taotluse esitamine on esialgse pakkumise ja lõpliku pakkumise esitamise eelduseks.
  2. **Taotluse esitamise tähtpäev on 15.05.2025**. Taotluste esitamise tähtpäeva muutmisel teavitab RKIK sellest teadaolevaid huvitatud isikuid e-posti teel ja avaldades uue tähtpäeva kohta andmed oma veebilehel (www.kaitseinvesteeringud.ee/kaitsetoostuspark/).
  3. Taotlus tuleb saata e-posti aadressile [ecdi@rkik.ee](mailto:ecdi@rkik.ee). E-kirja teemareale palume märkida: „[*Isiku nimi*], kaitsetööstuspargi valikpakkumine, mitte avada enne 15.05.2025“.
  4. RKIK aktsepteerib üksnes neid taotlusi, mis on esitatud VT p-s 5.3 sätestatud e-posti aadressile VT p-s 5.2 sätestatud tähtpäevaks. RKIK ei aktsepteeri paberkandjal (sh posti teel, kulleriga või taotleja enda poolt kohale toomisega) ega hilinenult saabunud taotlusi.
  5. Iga taotleja (ühistaotlejad[[7]](#footnote-8)) võib esitada ühe taotluse. Esitajatel on õigus kuni taotluste esitamise tähtpäevani oma taotlust muuta, teavitades taotluse muutmisest RKIK-i, esitades uue muudetud terviktaotluse ning avaldades selgelt tahet varasemalt esitatud taotlus tagasi võtta. Mitmetimõistetavuste vältimiseks, mitme taotluse esitamisel loetakse kehtivaks viimasena esitatud taotlus.
  6. Taotleja esitab esialgse taotluse koosseisus järgmised dokumendid:
     1. (ühis)taotlejate tutvustus (vabas vormis), sh:

1. iga (ühis)taotleja nimi, tegevusala ja asukohariik;
2. iga (ühis)taotleja kontaktandmed;
3. (ühis)taotleja kontaktisik valikpakkumisel ja kontaktisiku kontaktandmed;
4. iga (ühis)taotleja korporatiivstruktuuri ülevaade, sh oluliste omanike (sh otseste ja kaudsete osanike/aktsionäride), tegelike kasusaajate, juhtorganite liikmete, prokuristide ja teiste juhtimisse kaasatud isikute andmed, sh nimed ja kodakondsused ning asukohariigid;
5. (ühis)taotlejate varasem kogemus lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona, laskemoona, lõhkeainet sisaldava lahingumoona, sõjalise lõhkematerjali või sõjalise lõhkeaine või eelnimetatud asjade komponentide tootmise valdkonnas;
   * 1. (ühis)taotlejate alljärgnevad kinnitused:
6. kinnitus/kinnitused VT p-s 3.1.2 sätestatud asjaolude puudumise kohta;
7. kinnitus/kinnitused VT p-s 3.1.3 sätestatud asjaolude puudumise kohta;
8. kinnitus/kinnitused VT p-s 3.1.4 sätestatud asjaolude puudumise kohta;
   * 1. kaitsetööstuspargi alale kavandatava projekti kirjeldus (vabas vormis), sh:
9. valmistatava toote kirjeldus, sh tehnoloogia valmidusaste (*Technology Readiness Level* - TRL) ning info, kas toota kavatsetakse terviklikku toodet või mõne toote komponenti;
10. soovitava eeldatava maa-ala suurus väljendatuna ruutmeetrites ja võttes arvesse ka käitlemiskoha ohuala vajadust. Soovitava maa-ala suurus ei tohi olla alla 20 000 m2 ~~(soovitava eeldatava maa-ala suuruse väljendamisel arvestab taotleja, et planeeringu krundijaotuse kohaselt on krundid keskmiselt 62 354 m2 (suurim 98 776 m2 ja väikseim 50 131 m2) ning maavajadust kohustub taotleja väljendama keskmise krundi suuruse täiskordajates[[8]](#footnote-9))~~;
11. rajatavate tootmisehitiste eskiisjoonis(ed), sh tootmisehitiste pindala ja käideldava lõhkeaine netokogus iga ehitise kohta;
12. toodetava ja käideldava lõhkeaine vms valikpakkumises asjakohase toote kavandatav kogus (sh minimaalne ja ühel ajahetkel hoitav maksimaalne kogus) kokku;
13. ühel ajahetkel hoidlates hoitava lõhkeaine maksimaalne netokogus;
14. oodatavad tulemused (sh tootmismahud);
15. kavandatava investeeringu suurus väljendatuna eurodes.
    1. Taotleja peab arvestama, et taotluses kirjeldatud projekt peab põhiomadustelt (näiteks valmistatava toote, käideldava lõhkeaine kavandatavate koguste või muude põhinäitajate osas) jääma olulises osas samaks kogu valikpakkumise jooksul. Hilisemas valikpakkumise menetluses RKIK-i hinnangul taotluses esitatud projekti põhiomadustest olulise kõrvalekaldumise korral kõrvaldab RKIK taotleja/pakkuja menetlusest. Kui RKIK-i hinnangul on kõrvalekalle siiski aktsepteeritav, RKIK võib (kuid ei ole kohustatud ning taotleja ei saa seda RKIK-ilt ka nõuda) lubada sellisel taotlejal siiski valikpakkumisel osaleda. RKIK vormistab oma otsuse üksnes juhul, kui ta otsustab taotleja valikpakkumiselt kõrvaldada.
    2. Taotlus peab olema digitaalselt allkirjastatud kvalifitseeritud e-allkirjaga eIDASe tähenduses. Kui välismaisel taotlejal ei ole võimalik allkirjastada taotlust kvalifitseeritud e-allkirjaga eIDASe tähenduses, võib taotleja esitada taotluse, mis on füüsiliselt paberkandjal allkirjastatud ja seejärel skaneeritud.
    3. RKIK aktsepteerib taotluse osas kõiki üldlevinud dokumendiformaate, nagu .pdf, .txt, .rtf, .odt ning MS Office formaate.
    4. Taotlus vormistatakse elektrooniliselt eesti või inglise keeles. Kui taotleja esitab andmeid või dokumente keeles, mis ei ole eesti või inglise keel, siis peab taotleja lisama esitatud dokumentide tõlke eesti või inglise keelde
    5. Kui taotluse esitavad mitu taotlejat ühiselt (ühistaotlejad), peavad nad taotluses määrama valikpakkumise menetluses vajalikeks toiminguteks enda hulgast esindaja (üks ühistaotlejatest) ning esitama taotluses selle kohta vajalikud volikirjad.
    6. Taotlus peab sisaldama ka volitust (ühis)taotlejaid valikpakkumise menetluses esindama volitatud füüsilise isiku esindusõiguse kohta.
    7. Taotlus peab vastama VT-s esitatud tingimustele ja Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ega või olla mis tahes viisil eksitav. Taotlus peab sisaldama kõiki VT p-s 5 nõutud andmeid ja dokumente. Taotlus loetakse nõuetekohaseks, kui on täidetud kõik RKIK-i poolt esitatud nõuded.

## **Taotluste avamine ja taotluse vastavuse kontrollimine. Taotluse eesmärk.**

* 1. RKIK avab taotlused pärast taotluste esitamise tähtaja möödumist. Tähtaega ületades esitatud taotlused tagastab RKIK taotlejale läbivaatamatult.
  2. RKIK kontrollib, kas esitatud taotlus vastab VT-s sätestatud nõuetele. Mittenõuetekohase taotluse esitamisel kõrvaldab RKIK selle esitanud taotleja/ühistaotlejad valikpakkumise menetlusest või, kui kõrvalekalle on RKIK-i hinnangul väheoluline, võib RKIK paluda taotlejalt/ühistaotlejatelt menetluses jätkamise eeldusena täiendava teabe, selgituste või dokumentide esitamist. RKIK vormistab oma otsuse üksnes juhul, kui ta otsustab taotleja valikpakkumiselt kõrvaldada.
  3. Taotluste põhjal kujuneb nimekiri taotlejatest, kellel on õigus edasises valikpakkumises osaleda. Nimekirja arvamisest teavitatakse taotlejaid ja nimekiri avaldatakse.

# **ESIALGSETE PAKKUMISTE ETAPP**

## **Esialgsete pakkumiste esitamise tähtaeg, esialgse pakkumise struktuur ning nõutud dokumendid**

* 1. Esialgse pakkumise esitamise eelduseks on tähtaegse taotluse esitamine.
  2. **Esialgse pakkumise esitamise tähtpäev on 15.06.2025**. Esialgsete pakkumiste esitamise tähtpäeva muutmisel teavitab RKIK sellest taotlejaid e-posti teel.
  3. Esialgne pakkumine tuleb saata e-posti aadressile [ecdi@rkik.ee](mailto:ecdi@rkik.ee). E-kirja teemareale palume märkida: „[*Isiku nimi*], kaitsetööstuspargi valikpakkumine, mitte avada enne [15.06.2025]“.
  4. RKIK aktsepteerib üksnes neid esialgseid pakkumisi, mis on esitatud VT p-s 7.3 sätestatud e-posti aadressile VT p-s 7.2 sätestatud tähtpäevaks. RKIK ei aktsepteeri paberkandjal (sh posti teel, kulleriga või pakkuja enda poolt kohale toomisega) ega hilinenult saabunud esialgseid pakkumisi.
  5. Pakkuja esitab esialgse pakkumise koosseisus järgmised dokumendid (kui neid ei ole RKIK-ile juba esitatud koos taotlusega[[9]](#footnote-10)):
     1. (ühis)pakkujate äriregistri väljavõtted ning teave nende seaduslike esindajate kohta koos nende äranimetamisega esialgses pakkumises;
     2. VT p-s 3.1 sätestatud kvalifitseerimisnõuete täitmise kohta järgmised andmed ja dokumendid (ulatuses, milles seda teavet ei ole esitatud juba koos taotlusega):

1. VT p-s 3.1.1 sätestatud nõude täitmiseks iga (ühis)taotleja korporatiivstruktuuri ülevaade, sh oluliste omanike (sh otseste ja kaudsete osanike/aktsionäride), tegelike kasusaajate, juhtorganite liikmete, prokuristide ja teiste juhtimisse kaasatud isikute andmed, sh nimed ja kodakondsused ning asukohariigid;
2. pakkuja kinnitus/kinnitused VT p-s 3.1.2 sätestatud asjaolude puudumise kohta;
3. pakkuja kinnitus/kinnitused VT p-s 3.1.3 sätestatud asjaolude puudumise kohta;
4. pakkuja kinnitus/kinnitused VT p-s 3.1.4 sätestatud asjaolude puudumise kohta.
   * 1. andmed ja teave pakkuja projekti organisatsioonilise struktuuri kohta, sh:
5. pakkuja projekti elluviimisel osalejate (pakkuja, sh kõik ühispakkujad, ning muud olulised osalejad[[10]](#footnote-11) (sh alltöövõtjad)) kohta ülevaade ja kirjeldus, sh järgmised andmed:
   1. kõigi (ühis)pakkujate ja muude oluliste pakkuja projekti elluviimisel osalejate nimed ning nendest igaühe roll projekti elluviimisel;
   2. kõigi (ühis)pakkujate ja muude oluliste pakkuja projekti elluviimisel osalejate omavaheline suhestumine projekti teostamisel, sh iga olulise osaleja panuse kirjeldus ning ligikaudne osalus projekti elluviimises (protsentides);
   3. teave, kuidas kavandab pakkuja (ühis)pakkujate ja muude oluliste pakkuja projekti elluviimisel osalejate otseste ja kaudsete osaluste jagunemist juriidilises isikus, kellega valikpakkumise tulemusel sõlmitakse võlaõiguslik hoonestusõiguse leping (viidatud juriidiline isik ei pea olema asutatud esialgse pakkumise esitamise hetkeks);
   4. teave pakkuja projekti oluliste osalejate asukohariikide kohta.
      1. info valikpakkumise tagatise kohta (tagatisraha tasumist tõendava maksekorralduse koopia või VT punktis 4.6 esitatud nõuetele vastav garantiikiri);
      2. valikpakkumise tulemusena sõlmitava lepingu alusel kasutusse võetava riigivara kasutamise ja tootmise tegevuskava projekt esimese 7 aasta kohta, mis hõlmab vähemalt järgmist (teave esitada vastavalt all-esitatud struktuurile ja ulatuses, milles seda ei ole juba koos taotlusega RKIK-ile esitatud[[11]](#footnote-12)):
6. valmistatava toote kirjeldus, sh tehnoloogia valmidusaste (*Technology Readiness Level* - TRL) ning info, kas toota kavatsetakse terviklikku toodet või mõne toote komponenti;
7. tootmisprotsessi kirjeldus (sh tootmise alustamiseks vajalike tegevuste kirjeldus);
8. kasutusele antavale objektile tootmisvalmiduse loomise tegevused (sh tootmisrajatiste ja –seadmete paigaldamine, vajalike lubade taotlemine) ja nende kavandatav ajagraafik;
9. soovitava eeldatava maa-ala suurus väljendatuna ruutmeetrites ja võttes arvesse ka käitlemiskoha ohuala vajadust. Soovitava maa-ala suurus ei tohi olla alla 20 000 m2 ~~(soovitava eeldatava maa-ala suuruse väljendamisel arvestab pakkuja, et planeeringu krundijaotuse kohaselt on krundid keskmiselt 62 354 m2 (suurim 98 776 m2 ja väikseim 50 131 m2) ning maavajadust kohustub pakkuja väljendama keskmise krundi suuruse täiskordajates[[12]](#footnote-13))~~;
10. rajatava tootmisehitiste eskiisjoonis(ed), sh tootmisehitiste pindala ja käideldava lõhkeaine netokogus iga ehitise kohta;
11. toodetava ja käideldava lõhkeaine vms valikpakkumises asjakohase toote kavandatav kogus (sh minimaalne ja ühel ajahetkel hoitav maksimaalne kogus) kokku;
12. ühel ajahetkel hoidlates hoitava lõhkeaine maksimaalne netokogus;
13. vajadus baastaristu järele, sh teave, kas ja mis ulatuses (maht, kasutusvajaduse info) pakkuja vajab valmistoodangu ja/või lõhkeainega seoses RKIK-i poolt pakutavat taristut (nt laopinda, katseplatsi ja tootmisjääkide hävitamise platsi);
14. detailne tarneahela lahtikirjutus vähemalt toote oluliste komponentide osas (tõendid, nt kinnituskirjad, koostöökokkulepped vmt esitatakse hiljem lõpliku pakkumisega);
15. logistika (nii toote tootmiseks vajalike komponentide kui ka valmistoote logistika) kirjeldus;
16. kliendid (sh olemasolevad või potentsiaalsed lepingud ja mahud ning müügi sihtriigid);
17. turustamine, sh müügiprotsess ja turupotentsiaal;
18. konkurents ja konkurentsieelised;
19. toote hinnaindikatsioon ja selle võrdlus turuga;
20. projekti äriplaan;
21. riskianalüüs;
22. oodatavad tulemused (sh tootmismahud);
23. kavandatava investeeringu suurus väljendatuna eurodes;
    * 1. kinnitus, et pakkuja nõustub VT p-s 4.1 sätestatud kasutustasu suurusega (RKIK ei oota kasutustasu osas võistlevaid pakkumisi).
    1. Esialgne pakkumine peab olema digitaalselt allkirjastatud kvalifitseeritud e-allkirjaga eIDASe tähenduses. Kui välismaisel pakkujal ei ole võimalik allkirjastada esialgset pakkumist kvalifitseeritud e-allkirjaga eIDASe tähenduses, võib pakkuja esitada esialgse pakkumise, mis on füüsiliselt paberkandjal allkirjastatud ja seejärel skaneeritud.
    2. RKIK aktsepteerib esialgse pakkumise osas kõiki üldlevinud dokumendiformaate, nagu .pdf, .txt, .rtf, .odt ning MS Office formaate.
    3. Esialgne pakkumine vormistatakse elektrooniliselt eesti või inglise keeles. Juhul kui valikpakkumise käigus RKIK-ile esitatavad andmed, tõendid, dokumendid, väljavõtted vms on väljastatud asukohamaa ametiasutuse, notari, audiitori vms pädeva isiku poolt kohalikus riigikeeles, mis ei ole eesti või inglise keel, siis peab pakkuja lisama esitatud dokumentide tõlke eesti või inglise keelde. Kui RKIK-il tekib kahtlus tõlke õigsuses, on RKIK-il õigus nõuda dokumendi ametlikult kinnitatud (vandetõlgi, notari, muu ametiisiku või ametiasutuse poolt, kellel on pädevus tõlkeid ametlikult kinnitada) tõlke esitamist.
    4. Esialgne pakkumine peab vastama VT-s sätestatud tingimustele ja Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ega või olla mis tahes viisil eksitav. Esialgne pakkumine peab sisaldama kõiki VT-s nõutud andmeid ja dokumente. Esialgne pakkumine loetakse nõuetekohaseks, kui on täidetud kõik RKIK-i poolt esitatud nõuded. Mittenõuetekohaste esialgsete pakkumiste esitamisel kõrvaldab RKIK need esitanud pakkujad/ühispakkujad valikpakkumise menetlusest või, kui kõrvalekalle on RKIK-i hinnangul väheoluline, võib RKIK paluda pakkujalt/ühispakkujatelt menetluses jätkamise eeldusena täiendava teabe, selgituste või dokumentide esitamist. RKIK vormistab oma otsuse üksnes juhul, kui ta otsustab pakkuja valikpakkumiselt kõrvaldada.

## **Esialgsete pakkumiste avamine, esialgsete pakkumiste vastavuse kontrollimine ja pakkujate kvalifitseerimistingimustele vastavuse kontrollimine**

* 1. RKIK avab esialgsed pakkumised pärast esialgsete pakkumiste esitamise tähtaja möödumist. Tähtaega ületades esitatud esialgsed pakkumised tagastab RKIK pakkujale läbivaatamatult.
  2. RKIK kontrollib, kas pakkuja puhul on täidetud VT p-s 7.1 sätestatud nõuded. Kui pakkuja ei ole esitanud VT p-s 5 sätestatud taotlust, tagastab RKIK esialgse pakkumise läbivaatamatult.
  3. RKIK kontrollib, kas pakkuja vastab VT p-s 3.1 sätestatud kvalifitseerimistingimustele. Pakkujaga, kes RKIK-i hinnangul vastab VT p-s 3.1 sätestatud kvalifitseerimistingimustele, võib RKIK alustada läbirääkimisi. RKIK võib otsustada alustada pakkujaga läbirääkimisi ka paralleelselt selle pakkuja kvalifitseerimistingimustele vastavuse kontrollimisega. Pakkujaga läbirääkimiste alustamiseks ei pea RKIK olema jõudnud teiste pakkujate kvalifitseerimistingimustele vastavuse kontrollimisega lõpule.
  4. RKIK ei luba valikpakkumisel osalemist jätkata pakkujal ja kõrvaldab valikpakkumise menetlusest pakkuja, kes ei vasta VT p-s 3.1 sätestatud kvalifitseerimistingimustele või ei suuda tõendada oma vastavust kvalifitseerimistingimustele. Kui RKIK-i hinnangul on pakkuja mittevastavus VT p-s 3.1 sätestatud kvalifitseerimistingimustele väheoluline, RKIK võib (kuid ei ole kohustatud ning pakkuja ei saa seda RKIK-ilt ka nõuda) lubada sellisel pakkujal siiski valikpakkumisel osaleda. RKIK vormistab oma otsuse üksnes juhul, kui ta otsustab pakkuja valikpakkumiselt kõrvaldada.
  5. RKIK-i nõudmisel esitab pakkuja asukohariigi pädeva asutuse tõendi VT p-s 3.1.2 sätestatud asjaolude puudumise kohta;
  6. RKIK-i nõudmisel esitab pakkuja asukohariigi pädeva asutuse tõendi maksuvõla puudumise kohta (VT p 3.1.3). Eestis registreeritud pakkujate andmeid kontrollib RKIK vajadusel ise avalikust andmekogust. Kui RKIK avastab mis tahes ajal valikpakkumise käigus, et pakkuja ei vasta VT p-s 3.1.3 sätestatud kvalifitseerimistingimusele, annab ta pakkujale kolm tööpäeva maksuvõla tasumiseks või ajatamiseks. RKIK võib mõjuval põhjusel pakkujale antud tähtaega pikendada. Kui pakkuja on RKIK-i antud tähtpäevaks maksuvõla tasunud või ajatanud, ei kõrvalda RKIK pakkujat valikpakkumiselt.
  7. RKIK-i nõudmisel esitab pakkuja karistusregistri teate kriminaalkorras karistatuse puudumise kohta või isiku asukohariigi kohtu- või haldusorgani väljastatud samaväärse dokumendi (VT p 3.1.4). Eestis registreeritud pakkujate andmeid kontrollib RKIK ise asjaomastest andmebaasidest. Kui pakkuja asukohariik ei väljasta nimetatud dokumente, võib need asendada pakkuja või tema esindaja vande all antud tunnistuse või pädeva justiits- või haldusasutuse või notari või kutseala- või ametiliidu ees pakkuja asukohariigi õigusaktide kohaselt antud tunnistusega.
  8. Kui esialgne pakkumine ei vasta VT p-s 7 sätestatud tingimustele, kõrvaldab RKIK selle pakkumise esitanud pakkuja valikpakkumise menetlusest. Kui RKIK-i hinnangul on pakkumuse mittevastavus VT p-s 7 sätestatud tingimustele väheoluline, RKIK võib (kuid ei ole kohustatud ning pakkuja ei saa seda RKIK-ilt ka nõuda) lubada sellisel pakkujal siiski valikpakkumisel osaleda. RKIK vormistab oma otsuse üksnes juhul, kui ta otsustab pakkuja valikpakkumiselt kõrvaldada.
  9. Lisaks VT p-s 8.8 sätestatule on RKIK-il õigus otsustada kõrvaldada valikpakkumiselt sellise esialgse pakkumise esitanud pakkuja, kelle esialgne pakkumine küll vastab kehtestatud tingimustele, kuid ei ole RKIK-i hinnangul riigi jaoks majanduslikult vastuvõetav. RKIK vormistab oma otsuse üksnes juhul, kui ta otsustab pakkuja valikpakkumiselt kõrvaldada.
  10. Pakkujaga, kelle esialgne pakkumine RKIK-i hinnangul vastab kehtestatud tingimustele ja kelle esialgne pakkumine ei ole RKIK-i hinnangul majanduslikult vastuvõetamatu, võib RKIK alustada läbirääkimisi. Sellise pakkujaga läbirääkimiste alustamiseks ei pea RKIK olema jõudnud teiste pakkujate esialgsete pakkumiste vastavuse kontrollimisega lõpule.
  11. Pakkujad, kelle RKIK on otsustanud valikpakkumise menetlusest kõrvaldada, ei osale edasises valikpakkumise menetluses.

# **LÄBIRÄÄKIMISTE ETAPP**

## **Läbirääkimiste alustamise ettepanek**

* 1. RKIK teeb valikpakkumises osalevatele pakkujatele, kes vastasid kvalifitseerimistingimustele ja kelle esialgne pakkumine vastas esialgsele pakkumisele kehtestatud nõuetele ning kelle esialgne pakkumine oli RKIK-i hinnangul majanduslikult piisavalt vastuvõetav VT p-i 8.9 tähenduses, ettepaneku alustada läbirääkimisi. RKIK esitab nendele pakkujatele LAE.
  2. RKIK ei pea LAE-d esitama kõikidele pakkujatele üheaegselt ja võib LAE igale pakkujale esitada individuaalselt vastavalt sellele, millal RKIK on konkreetse pakkuja suhtes läbi viinud pakkuja kvalifitseerimistingimustele ja tema pakkumuse nõuetele vastavuse ning majandusliku vastuvõetavuse kontrollimise. RKIK võib otsustada alustada pakkujaga läbirääkimisi ka paralleelselt selle pakkuja kvalifitseerimistingimustele vastavuse kontrollimisega.
  3. LAE-ga koos võib RKIK esitada pakkujatele täpsustatud informatsiooni seoses kasutusse antava maaga ja vastavalt vajadusele muud läbirääkimistel osalemiseks vajalikud dokumendid. RKIK võib esitada pakkujatele näiteks muudetud või täiendatud versiooni hoonestusõiguse lepingust (nii võlaõiguslikust kui asjaõiguslikust lepingust), riigivara kasutamisega seotud andmed, eeskirjad või nende kavandid jne. RKIK võib LAE-s ja sellega koos esitatavates dokumentides muuta, täpsustada või täiendada andmeid ja tingimusi võrreldes VT-s ja selle lisades esitatuga, arvestades valikpakkumise menetluse eesmärke.
  4. Läbi võib rääkida kõikide valikpakkumise tingimuste (sealhulgas hoonestusõiguse lepingute ja taristu teenuslepingu tingimuste) üle, välja arvatud need tingimused, mille osas RKIK otsustab mitte läbi rääkida või lubab läbirääkimisi piiratud ulatuses. RKIK määrab tingimuse läbiräägitavuse ja läbirääkimise ulatuse. RKIK võib mis tahes ajal kuni läbirääkimiste lõppemiseni otsustada selle üle, kas tingimus on läbiräägitav ja millises ulatuses, sh lõpetada mis tahes ajal tingimuse üle läbirääkimised või fikseerida mõne tingimuse mitteläbiräägitavana RKIK-i määratud kujul, teavitades sellest vastavalt valikpakkumisel osalejaid.
  5. Peamiselt toimuvad läbirääkimised järgmiste teemade üle (mitteammendav loetelu):
     1. pakkuja tegevuskava riigivara kasutamisel ja selle vastavus riigivara kasutusse andmise eesmärgile;
     2. pakkuja projekti organisatsiooniline struktuur;
     3. pakkuja projekti äriplaan;
     4. pakkuja ressursivajadus tegevuskava ja äriplaani kohaste tegevuste jaoks (sh kasutusse antava maa-ala suurus, baastaristu vajadused, hoonete ja rajatiste vajadused, sh laomahu vajadused, tootmise spetsiifilised vajadused, teenused jne);
     5. RKIK-i pakutav ressurss (baastaristu, taristu, teenused jne);
     6. kulude ja tasude täpsem struktuur;
     7. hoonestusõiguse lepingu (nii võlaõiguslik kui asjaõiguslik leping) tingimused ja taristu teenuslepingu tingimused.
  6. Riigivara kasutamise eest makstavate tasude ja kulude mudeli üle peetavate läbirääkimiste osas lähtub RKIK järgmistest põhimõtetest:
     1. VT p-s 4.1 sätestatud kasutustasu suurus ei ole läbiräägitav;
     2. põhimõte, et riigivara kasutaja peab kandma riigivara kasutamisega seotud kulutused, ei ole läbiräägitav, kuid läbi võib rääkida nende kulude kandmise põhimõtete ja korralduse üle;
     3. hoonestusõiguse lepingus nähakse ette kasutustasu suuruse muutmise põhimõtted, kuid kasutustasu suuruse muutmise põhimõtete üle võib läbi rääkida;
     4. RKIK määrab kulude ja tasude täpsema struktuuri(sh kasutustasu suuruse muutmise põhimõtted) lõplikult kindlaks pärast läbirääkimiste lõppu ning esitab lõplikud tingimused taotlejatele PEE-s.
  7. Läbirääkimistel võib läbi rääkida ka valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimuste üle, arvestades VT-s sätestatut.
  8. Läbirääkimised toimuvad voorudena. Läbirääkimiste voorud toimuvad iga pakkujaga eraldiseisvalt.
  9. Vooru kestust RKIK kindlaks ei määra ning kohtumisi peetakse kuni kõik vooru kestel läbirääkimist vajavad aspektid on RKIK-i hinnangul läbitud või RKIK otsustab vooru lõpetada. Läbirääkimisi peab RKIK iga pakkujaga nii pikalt, kui on RKIK-i hinnangul vajalik. RKIKl on õigus oma äranägemisel korraldada täiendavaid läbirääkimiste voore. Läbirääkimiste läbiviimise kava ja voorude ülesehitus (sealhulgas läbirääkimistel käsitletavad teemad ja pakkujalt oodatavad sisendid) on VT-s koostatud RKIK-i tänase parima teadmise alusel ning RKIK-il on täielik õigus (mitte kohustus) ühepoolselt läbirääkimiste läbiviimise kava, protseduuri, läbirääkimiste põhimõtteid ning pakkujatelt nõutavate sisendite sisu jne (s.t. kogu VT punktis 9 sätestatut) LAE-s ning sellele järgnevalt ka läbirääkimiste käigus igakülgselt muuta.
  10. Käesoleval hetkel on RKIK kavandanud läbirääkimiste I vooru käigu järgmiselt (RKIK-il on õigus läbirääkimiste I vooru läbiviimise põhimõtteid kohandada ning korraldada ka täiendavaid voorusid):
      1. Läbirääkimiste I vooru alustatakse esialgsete pakkumiste koosseisus esitatud pakkujate tegevuskava ja äriplaani põhjal.
      2. RKIK vaatab pakkujate tegevuskavad ja äriplaanid läbi ja alustab pakkujatega arutelusid ja kohtumisi, mille eesmärgiks on rääkida läbi peamiselt VT punktides 9.5 ja 9.6 sätestatud asjaolude üle (teemade loetelu ei ole ammendav). Läbirääkimiste eesmärgiks on jõuda olukorrani, kus RKIK-il on RKIK-i hinnangul võimalik koostada lõplik PEE riigivara kasutusse andmiseks kindlaksmääratud tingimustel.
      3. Vastavalt arutelude tulemustele võib RKIK paluda pakkujatel oma tegevuskava ja äriplaani selgitada ja täpsustada lähtuvalt arutelude tulemusel täpsustatud tingimustest. RKIK-il on õigus esitada ka riigivara kasutamise tingimusi ja muid kasutuslepingu täitmise tingimusi täpsustavaid ja täiendavaid nõudeid.
      4. Kui pakkuja ei vasta läbirääkimiste või selle vooru käigus RKIK-ile RKIK-i määratud tähtaja jooksul või ei vasta RKIK-i määratud tähtpäevaks sisuliselt või ei osale RKIK-i määratud ajal arutelus või kohtumisel või ei esita oma tegevuskava või äriplaani täpsustusi RKIK-i määratud tähtaja jooksul või ei tee muul viisil RKIK-iga läbirääkimiste pidamisel aktiivset koostööd või ei järgi täpselt RKIK-i antud mis tahes juhiseid, on RKIK-il õigus ühepoolselt lõpetada pakkujaga tema tegevuskava ja äriplaani ja muude valikpakkumise tingimuste üle arutelu pidamine. Sama õigus on RKIK-il ka siis, kui pakkuja ei arvesta tegevuskava või äriplaani täpsustamisel piisavalt RKIK-i antud juhistega või kui RKIK leiab, et pakkuja tegevuskava või äriplaan ei sobi riigivara kasutusse andmise eesmärgiga või RKIK-i pakutud võimalustega ka siis, kui pakkuja teeb oma tegevuskavas või äriplaanis muudatused lähtuvalt RKIK-i antud juhistest või selgitustest. RKIK ei pea pakkujat tema esialgse pakkumise üle arutelu pidamise lõpetamisest teavitama.
      5. Kui RKIK lõpetab pakkujaga tema esialgse pakkumise üle arutelu pidamise, lõpetab RKIK sisulise töö pakkuja esialgse pakkumisega. See tähendab, et RKIK ei küsi pakkujalt enam selgitusi ega täpsustusi, ei palu tal oma tegevuskava või äriplaani täiendada ega täpsustada, ei anna pakkujale juhiseid ega suunised, ei korralda pakkujaga kohtumisi, ei võta pakkujalt vastu tema esitatavad selgitusi ega dokumente jne. RKIK jätkab paralleelselt sisulist tööd teiste pakkujate esialgsete pakkumistega.
      6. Pakkujal, kelle esialgse pakkumise üle on RKIK lõpetanud läbirääkimised, säilib võimalus esitada lõplik pakkumine. RKIK teavitab ka teda läbirääkimiste lõpetamisest ning esitab talle PEE.
  11. Läbirääkimiste etapis pakkujatega läbirääkimiste pidamise põhimõtted on järgmised:
      1. RKIK otsustab pakkujatega kohtumiste ja arutelude järjekorra oma äranägemisel.
      2. RKIK määrab läbirääkimiste pidamise ja läbirääkimiste raames korraldatavate kohtumiste või arutelude toimumise aja, koha ja vormi ning osalemise tingimused. RKIK võib otsustada korraldada kohtumisi Eestis pakkuja esindajate isiklikul osavõtul (füüsilised kohtumised), korraldada kaugosalusega kohtumise elektrooniliste vahendite abil, korraldada läbirääkimised e-kirjavahetuse teel või kasutada muid võimalusi läbirääkimiste pidamiseks.
      3. RKIK teavitab pakkujat läbirääkimiste raames korraldatava kohtumise või arutelu teemast ja päevakorrast ning pakkuja peab komplekteerima omapoolse asjakohaste teadmiste, kogemuste ja pädevusega meeskonna.
      4. RKIK määrab ühepoolselt pakkujalt läbirääkimiste pidamiseks vajaliku sisendi saamise tähtajad.
      5. Pakkuja tagab, et läbirääkimistel osalevatel pakkuja esindajatel on volitus läbirääkimistel pakkujat esindada, läbirääkimistel osaleda ja vastu võtta pakkujale siduvaid otsuseid. Pakkuja määrab läbirääkimiste etapiks kontaktisiku, teavitab sellest RKIK-i, edastab kontaktisiku kontaktandmed ning tagab vajadusel kontaktisiku pädeva operatiivse asendamise. Pakkuja korraldab oma tegevuse nii, et pakkuja mis tahes sisemised protsessid ei takistaks ega pidurdaks läbirääkimiste pidamist ja RKIK-i antud tähtaegade järgimist.
      6. RKIK-il on vajadusel õigus pidada mõne pakkujaga läbirääkimisi üksikasjalikumalt, näiteks olukorras, kus mõne pakkuja lahenduse selgitamine või kujunemine võtab rohkem aega või kui läbirääkimiste pidamise käigus selgub, et mõne pakkuja lahendus võib sobida RKIK-i vajaduste ja võimalustega paremini. RKIK-il on vastavalt vajadusele õigus korraldada läbirääkimiste käigus erinevate pakkujatega erineva arvu kohtumisi ja arutelusid.
      7. Läbirääkimiste käigus ei avaldata pakkujatele teiste pakkujate esialgsete pakkumiste sisu ning konfidentsiaalset teavet. Pakkuja peab oma esialgses pakkumises ise märkima, milline teave selles on pakkuja ärisaladus, ja põhjendama teabe ärisaladuseks märkimist (ärisaladuseks ei saa märkida teavet, mis õigusaktide alusel seda olla ei saa).
      8. Läbirääkimiste käigus peetavad kohtumised ja arutelud protokollitakse. RKIK võib otsustada kohtumise arutelu ka salvestada, teavitades sellest pakkujat kohtumise või arutelu alguses.
      9. Läbirääkimiste käigus välja töötatud tegevuskava lahendus kantakse protokolli, mille allkirjastavad RKIK-i esindaja ja pakkuja esindaja. Protokollis kirjeldatakse läbirääkimiste käigus välja töötatud lahendust ning samuti protokollitakse läbirääkimiste pidamise käik. Läbirääkimiste käigus allkirjastatud protokoll ei kohusta pakkujat pakkumist esitama, kuid kui pakkumine esitatakse, peab pakkuja lähtuma läbirääkimiste käigus välja töötatud ja protokollitud lahendusest, kuid seejuures arvestades valikpakkumise tingimustes esitatud nõudeid, sh RKIK-i poolt koos PEE-ga esitatavate dokumentide (sh kasutusse antava maa andmed ning lepingute tingimused) lõplikult kindlaksmääratud nõudeid ja tingimusi (s.t. pakkuja kohendab lõpliku pakkumise tegemisel oma pakutavat lahendust selliselt, et see oleks kooskõlas PEE tingimustega).
  12. Läbirääkimistel ei ole läbiräägitavad need tingimused, mille RKIK on kas vastavalt tähistanud või mille kohta RKIK on mis tahes ajahetkel valikpakkumise menetluse vältel väljendanud, et tingimus ei ole läbiräägitav.
  13. RKIK võib läbirääkimiste läbiviimisele kaasata eksperte oma äranägemisel, seejuures võivad eksperdid olla nii RKIK-i enda teenistujad või töötajad kui ka isikud väljastpoolt RKIK-i.
  14. Pakkujal on õigus igal hetkel loobuda valikpakkumisel osalemisest, teavitades sellest RKIK-i ja esitades kirjaliku allkirjastatud avalduse esitatud esialgse pakkumise tagasivõtmise kohta. Pakkuja, kes on esialgse pakkumise tagasi võtnud, ei osale edasises valikpakkumises.
  15. RKIK võib ka läbirääkimiste ajal kontrollida (ühis)pakkuja puhul VT punktis 3.1 sätestatud nõuete täitmist.
  16. RKIK teavitab pakkujaid läbirääkimiste lõppemisest. RKIK-il on õigus (mitte kohustus) pidada mitmeid (järjestikuseid) läbirääkimiste voorusid oma äranägemisel, teavitades sellest pakkujaid ning esitades uue vooru alustamisel pakkujatele vajadusel täiendatud või täpsustatud tehnilisi, kasutuslepingut ja selle eset vms puudutavaid nõudeid ja tingimusi.
  17. Kui RKIK-i hinnangul on läbirääkimiste tulemusena jõutud olukorrani, kus RKIK-il on võimalik koostada lõplik PEE riigivara kasutusse andmiseks kindlaksmääratud tingimustel, teavitab RKIK kõiki läbirääkimistel osalevaid pakkujaid läbirääkimiste lõpetamisest. RKIK võib lõpetada läbirääkimised mis tahes ajal, kui RKIK-i hinnangul on tal piisavalt teavet lõpliku PEE koostamiseks kindlaksmääratud tingimused. Läbirääkimiste lõpetamise õigus on RKIK-il ka siis, kui mõne pakkujaga peetavate läbirääkimiste tulemusena ei ole mis tahes põhjusel jõutud kõikide tema lahendust pakutavate asjaolude osas asjaolude väljaselgitamiseni.
  18. Kui RKIK on otsustanud lõpetada läbirääkimised, puudub pakkujatel õigus nõuda RKIK-ilt nendega läbirääkimiste jätkamist.

# **LÕPLIKE PAKKUMISTE ETAPP**

## **Lõplike pakkumiste esitamise ettepaneku (PEE) tegemine**

* 1. Pärast läbirääkimiste lõpetamist teeb RKIK pakkujatele ettepaneku esitada lõplik pakkumine läbirääkimiste käigus esitatud ja täpsustatud lahenduse alusel, arvestades seejuures PEE-s lõplikult kindlaks määratud kohustuslikke nõudeid ja tingimusi. RKIK esitab PEE kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis e-posti teel kõikidele valikpakkumises osalevatele pakkujatele.
  2. PEE-s määrab RKIK lõplike pakkumise esitamise sisu- ja vorminõuded ning lõplike pakkumise esitamise tähtaja. Samuti määrab RKIK lõplike pakkumiste jõusoleku tähtaja. RKIK-il on õigus pakkumiste jõusoleku tähtaega pikendada. Samuti on pakkujal võimalik RKIK-i ettepanekul kinnitada oma tahet olla oma pakkumisega seotud, hoolimata sellest, et pakkumise jõusoleku tähtaeg on möödunud.
  3. Ulatuses, milles see on vajalik, lisab RKIK PEE-le läbirääkimiste käigus täpsustatud ja täiendatud valikpakkumise tingimused, sh vastavalt VT p-dele 12.2 ja 12.3 täpsustatud lõplikud tingimused lõplike pakkumiste puhul valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamiseks. RKIK võib muuta ja täpsustada tegevuskava või muu pakkumise koosseisus esitatava dokumendi sisule ja esitlusele sätestatud nõudeid võrreldes esialgsete nõuetega, samuti nõuda täiendavate dokumentide või andmete esitamist lõplikus pakkumises.
  4. RKIK esitab koos PEE-ga ka hoonestusõiguse seadmise lepingu (võlaõiguslik ja asjaõiguslik kokkulepe) ning taristu teenuslepingu lõplike tingimustega tekstid, mida RKIK-il on õigus muuta võrreldes algselt VT-ga koos esitatuga.
  5. RKIK ei pea lõpliku PEE tingimuste kindlaksmääramisel koostama tingimusi selliselt, et kõikidel valikpakkumises osalevatel isikutel on võimalik lõplik pakkumine esitada. RKIK määrab PEE-s kindlaks lõplikud tingimused lähtuvalt läbirääkimiste käigus saadud teabest otstarbekohase lähenemisviisi ja lahenduse kohta ning lähtuvalt RKIK-i vajadustest, arvestades valikpakkumise eesmärke. PEE koostamisel võib RKIK muuta algselt VT-s ja LAE-s esitatud nõudeid ja tingimusi.

## **Lõplike pakkumiste esitamine, avamine ja pakkumiste vastavuse kontrollimine**

* 1. Lõplike pakkumiste esitamiseks annab RKIK aega vähemalt 2 nädalat alates PEE esitamisest pakkujatele.
  2. Pakkuja peab lõpliku pakkumise tegemisel lähtuma VAD-ist (sh PEE-st ja selle lisadest (sh lepingute tingimused)). Lõplik pakkumine tuleb esitada PEE ja läbirääkimistel käsitletud ja vastavalt kohendatud lahenduse põhjal. Pakkujal on õigus muuta oma tegevuskava, äriplaani, hinnapakkumist, projekti organisatsioonilist struktuuri ja pakkumise muud sisu lähtuvalt RKIK-iga läbirääkimiste käigus arutatust, arvestades seejuures RKIK-i koostatud lõpliku PEE nõudeid ja tingimusi, samuti valikpakkumisel kehtestatud kvalifitseerimistingimusi.
  3. RKIK on kavandanud, et pakkujad peavad lõpliku pakkumise koosseisus esitama muu hulgas andmed ja teabe pakkuja projekti lõpliku organisatsioonilise struktuuri kohta, sh (kui neid ei ole RKIK-ile juba esitatud koos taotluse või esialgse pakkumisega[[13]](#footnote-14)):
     1. pakkuja projekti elluviimisel osalejate (pakkuja, sh kõik ühispakkujad, ning muud olulised osalejad[[14]](#footnote-15) (sh alltöövõtjad)) kohta ülevaade ja kirjeldus, sh järgmised andmed:

1. kõigi (ühis)pakkujate ja muude oluliste pakkuja projekti elluviimisel osalejate nimed ning nendest igaühe roll projekti elluviimisel;
2. kõigi (ühis)pakkujate ja muude oluliste pakkuja projekti elluviimisel osalejate omavaheline suhestumine projekti teostamisel, sh iga olulise osaleja panuse kirjeldus ning ligikaudne osalus projekti elluviimises (protsentides);
3. teave, kuidas kavandab pakkuja (ühis)pakkujate ja muude oluliste pakkuja projekti elluviimisel osalejate otseste ja kaudsete osaluste jagunemist juriidilises isikus, kellega valikpakkumise tulemusel sõlmitakse võlaõiguslik hoonestusõiguse leping (viidatud juriidiline isik ei pea olema asutatud pakkumise esitamise hetkeks);
4. teave pakkuja projekti oluliste osalejate asukohariikide kohta.
   1. Lõpliku pakkumise esitamisega kinnitab pakkuja, et kõik VAD-i tingimused (sh PEE ja selle lisad) on üheselt arusaadavad ning lõplikus pakkumises on arvestatud ka kõikide lepingute täitmisega kaasnevate asjaoludega, sh nendega, mida valikpakkumise dokumentatsioonis otsesõnu sätestatud ei ole, kuid mis on vajalikud valikpakkumise tulemusena sõlmitavate lepingute nõuetekohaseks täitmiseks.
   2. RKIK avab pakkumised pärast pakkumiste esitamise tähtpäeva. Tähtaega ületades esitatud lõplikud pakkumised tagastab RKIK läbivaatamatult.
   3. RKIK kontrollib lõpliku pakkumise vastavust VAD-is sätestatud nõuetele. Juhul, kui lõplik pakkumine ei vasta VAD-is sätestatud nõuetele, kõrvaldab RKIK selle pakkumise esitanud pakkuja valikpakkumiselt. Kui RKIK-i hinnangul on pakkumise mittevastavus väheoluline, RKIK võib (kuid ei ole kohustatud ning pakkuja ei saa seda RKIK-ilt ka nõuda) lubada sellise pakkumise esitanud pakkujal siiski valikpakkumisel osalemist jätkata. RKIK vormistab oma otsuse üksnes juhul, kui ta otsustab pakkuja valikpakkumiselt kõrvaldada.
   4. Pakkujad, kelle RKIK on otsustanud valikpakkumise menetlusest kõrvaldada, ei osale edasises valikpakkumise menetluses.
   5. RKIK võib otsustada pidada läbirääkimisi ka lõplike pakkumiste üle. Sellisel juhul esitab RKIK pakkujatele asjakohase LAE, peab pakkujatega uuesti läbirääkimisi ning esitab pakkujatele läbirääkimiste lõpetamise järel uuesti PEE lõplike pakkumiste esitamiseks vastavalt käesolevas VT-s sätestatule (sh on RKIK-i õigus teha LAE-s, läbirääkimiste käigus ning PEE-s käesolevas VT-s lubatud muudatusi). Sellisel viisil läbirääkimisi lõplike pakkumiste üle on RKIK-il õigus algatada korduvalt.

## **Valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimused ja valikpakkumise võitjate valimine**

* 1. Lõplikke pakkumisi hindab (rakendab valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimusi) RKIK-i poolt moodustatud komisjon. Komisjon hindab pakkumisi konsensuslikult.
  2. Käesolevas VT-s on RKIK kehtestanud peamised valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimused, osakaaludena määratletavate tingimuste osakaalude vahemikud ning boonuspunktidena antavate punktide vahemikud. Arvestades, et RKIK jätab endale õiguse nende tingimuste üle ka läbi rääkida, on RKIK-il õigus PEE-s muuta kõiki käesolevas VT-s sätestatud valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimusi, nende osakaale ja punktide vahemikke. RKIK-il on õigus muuta kõikide nende tingimuste sõnastust, luua tingimuste alakriteeriume, samuti on RKIK-il õigus tingimusi ära jätta, diferentseerida tingimusi pakkujate kategooriate lõikes (nt laskemoona kaliibri põhiselt vms), arvestada valmistatavate toodete ja tehnoloogia valmidusastet, arvestada kavandatava tegevusega Eestis loodavat väärtust, anda tegevuskava hindamisel hinnang kavandatava toodangu tarneahelatele vmt. RKIK-il on õigus täpsustada ka valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise metoodikat. Lõplikud valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimused, nende osakaalud, punktide vahemikud ja arvestamise metoodika kehtestab RKIK PEE-s. Kui RKIK-ile on selge, et kõik valikpakkumisel osalejal mahuvad valikpakkumise esemeks olevale maa-alale ära, on RKIK-il õigus jätta kõik valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimused tervikuna ära.
  3. Pakkumiste kavandatavad valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimused VT avaldamise hetkel on järgmised:
     1. **Tegevuskava**. Tegevuskava eest antakse punkte hinnangute „suurepärane“, „hea“, „keskmine“ ja „kasin“ alusel, kusjuures igale hinnangule vastab konkreetne punktide arv. Punktide andmisel võtab RKIK arvesse alljärgnevas tabelis välja toodud asjaolusid. Alljärgnevas tabelis ei ole välja toodud hinnangute ja punktide andmisel arvesse võetavate asjaolude ammendav loetelu ning RKIK-i komisjon võib pakkumiste puhul välja tuua ja hinnata ka täiendavaid asjaolusid. Alljärgnevas tabelis välja toodud asjaolud on komisjonile suunava ja abistava iseloomuga, konkreetne hinnatav tegevuskava ei pea vastama korraga kõikidele ühe hinnangu kirjelduses välja toodud tunnustele ning komisjon võib hinnangu ja punktide andmisel lähtuda ka sellest, millisele hinnangule ja kirjeldusele konkreetne hinnatav tegevuskava suuremas osas vastab. Samuti võib RKIK otsustada hinnata tegevuskava ühe või mõne kirjelduses välja toodud asjaolu lõikes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Hinnang** | **Kirjeldus** | **Punktid** |
| Suurepärane | Esitatud tegevuskava on detailne, põhjalik, selgelt struktureeritud ja loogiline ning sisaldab kogu infot, mida RKIK on soovinud, et tegevuskava sisaldaks. Tegevuskava sisu ja esitlusviis ületab RKIK-i ootusi. Tegevuskavas kirjeldatud tegevus loob eeldatavalt olulist väärtust ka Eestis. Tegevuskavas on esitatud üldised etapid, vaheetapid, vahetulemid, ressursid, ressursivajadus, loavajadus ja tähtajad projekti elluviimiseks. Tegevuskava ja pakkuja esitatud maavajadus on adekvaatses korrelatsioonis. Tegevuskavas toodud tegevused võimaldavad eelduslikult jõuda tootmiseks vajalike lubade saamiseni ja tootmiseni valikpakkumise tingimustes ja tegevuskavas sätestatud ajakavas. Esitatud tegevuskava arvestab riskide ilmnemisega ning tegevuskavas on põhjalikult kirjeldatud riskide maandamise meetmed. Tegevuskava annab veendumuse, et taotleja/pakkuja on projekti elluviimise väga hästi läbi mõelnud ja suudab projekti sellisel kujul ellu viia. | Maksimaalne arv punkte |
| Hea | Esitatud tegevuskava on küllaltki detailne, arusaadavalt struktureeritud ja üldiselt loogiline ning sisaldab vähemalt mingil kujul kogu infot, mida RKIK on soovinud, et tegevuskava sisaldaks. Tegevuskavas kirjeldatud tegevus loob mõningast väärtust ka Eestis. Tegevuskavas on esitatud üldised etapid, vaheetapid, vahetulemid, ressursid, ressursivajadus, loavajadus ja tähtajad projekti elluviimiseks. Tegevuskava ja pakkuja esitatud maavajadus on olulises osas adekvaatses korrelatsioonis. Tegevuskavas toodud tegevused võimaldavad jõuda tootmiseks vajalike lubade saamiseni ja tootmiseni ilma oluliste viivitusteta valikpakkumise tingimustes ja tegevuskavas sätestatud ajakavas. Esitatud tegevuskavas on välja toodud olulised riskid, tegevuskavas arvestatakse nende ilmnemisega ning tegevuskavas on kirjeldatud nende riskide maandamise meetmeid. Tegevuste loetelus, mahtudes, ajakavas ja/või riskide ilmnemisega arvestamises esineb mõningaid väheolulisi puudujääke. | Eeldatavalt ligikaudu 2/3 punktidest |
| Keskmine | Esitatud tegevuskava sisaldab olulises osas seda informatsiooni, mida RKIK on soovinud, et tegevuskava sisaldaks, kuid esitatud info ei ole piisavalt detailne, tegevuskava struktuur ei ole väga ülevaatlik või esineb tegevuskavas mõningaid ebaloogilisusi. Tegevuskavas kirjeldatud tegevus pigem ei loo Eestis mainimisväärt väärtust. Tegevuskavas on esitatud üldised etapid, vaheetapid, vahetulemid, ressursid, ressursivajadus, loavajadus ja tähtajad projekti elluviimiseks, kuid tekib kahtlus, kas pakkuja on kõikide asjaoludega piisavalt arvestanud. Tegevuskava ja pakkuja esitatud maavajaduse korrelatsioonis esineb mõningaid ebakõlasid. Tegevuskavas toodud tegevused võtavad RKIK-i hinnangul eelduslikult tegevuskavas toodud ajakavast oluliselt rohkem aega. Esitatud tegevuskava arvestab küll riskide ilmnemisega, kuid mõned olulised või mitmed madalama tähtsusega riskid on jäetud arvesse võtmata. Tegevuste loetelus, mahtudes, ajakavas ja/või riskide ilmnemisega arvestamises esineb mõningaid olulisemaid puudujääke. Üldiselt on tegevuskava siiski teostatav. | Eeldatavalt ligikaudu 1/3 punktidest |
| Kasin | Esitatud tegevuskavas esineb üks või mitu alljärgnevat puudust:   * tegevuskava ei ole arusaadav või reaalselt täidetav; * taotleja maavajadus on tegevuskava arvestades RKIK-i hinnangul märkimisväärselt üle- või aladimensioneeritud; * tegevuskavas on tegevused kirjeldatud nii, et need ei kata projekti elluviimist või reaalse tootmiseni jõudmist tervikuna; * tegevuskavas esineb olulisi puudusi, mille tõttu ei ole võimalik hinnata, kas soovitud eesmärke saab valikpakkumise tingimustes ja tegevuskavas esitatud tähtajaks saavutada; * esitatu osas tekib mitmeid muid sisulisi küsitavusi või märkusi. | 1. punkti |

RKIK-il on õigus PEE-s määrata punktide jaotus hinnangute vahel (sh arvestades ka alakriteeriumite kehtestamise võimalusega). Valikpakkumise väljakuulutamisel on RKIK kavandanud, et selle tingimuse osakaal ehk maksimumpunktid võiksid olla vahemikus 50-80 punkti, kuid lõplikud valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimused ja nende osakaalud määratakse kindlaks PEE-s.

* + 1. **Investeeringute suhe**. RKIK omistab kõrgeima arvu punkte pakkumisele, milles kirjeldatud projekti tegevusteks pakkuja poolt kavandatav investeering on suurim võrreldes projekti elluviimiseks RKIK-ilt ja riigivara kasutusse andjalt oodatava koguinvesteeringuga. Valikpakkumise väljakuulutamisel on RKIK kavandanud, et selle tingimuse osakaal ehk maksimumpunktid võiksid olla vahemikus 5-30 punkti, kuid lõplikud valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimused ja nende osakaalud määratakse kindlaks PEE-s.
    2. **Käive.** RKIK omistab kõrgeima arvu punkte pakkumisele, mille esitaja(te) ja tema (nende) vähemalt 10% otsese osalusega omanike käive viimasel (enne valikpakkumise väljakuulutamist) lõppenud majandusaastal kokku lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona, laskemoona, lõhkeainet sisaldava lahingumoona, sõjalise lõhkematerjali või sõjalise lõhkeaine või eelnimetatud asjade komponentide või sõjarelvade või nende oluliste osade tootmisel on olnud suurim. Teised pakkumised saavad punkte proportsionaalselt vähem ning punktid arvutatakse valemiga: „pakkumise väärtus“ jagatud „suurim väärtus“ korda „osakaal“. Valikpakkumise väljakuulutamisel on RKIK kavandanud, et selle tingimuse osakaal ehk maksimumpunktid võiksid olla vahemikus 1 – 20 punkti, kuid lõplikud valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimused ja nende osakaalud määratakse kindlaks PEE-s.
    3. **Eesti Kaitseväe potentsiaalne vajadus toote järgi.** Kui pakkumiste hindamise ajal mõne olemasoleva avaliku või mitteavaliku riigikaitse valdkonna strateegiadokumendi kohaselt on Eesti Kaitseväel potentsiaalne vajadus pakkumise tegevuskavas kajastatud pakkuja planeeritava toodangu suhtes, omistab RKIK pakkumisele maksimumpunktid. Kui Eesti Kaitseväel selline vajadus puudub, saab pakkumine 0 punkti. Kui pakkuja kavandab mitme erineva toote tootmist, peab pakkuja määratlema tegevuskavas, milline on peamiselt toodetav toode, arvestades pakkumises esitatud kavandatavaid tootmismahtusid. RKIK rakendab valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimusi peamiselt toodetava toote põhjal. Valikpakkumise väljakuulutamisel on RKIK kavandanud, et tingimuse osakaal ehk maksimumpunktid võiksid olla vahemikus 5 – 20 punkti, kuid lõplikud valikpakkumise lisatingimuste täitmise ja pakutud hinna arvestamise tingimused ja nende osakaalud määratakse kindlaks PEE-s. Samuti võib RKIK PEE-s diferentseerida Kaitseväe vajaduse hindamist (nt praeguse „on vajadust/ei ole vajadust“ asemel kasutada näiteks jaotust „suur-keskmine-vähene-puudub“ vmt).
  1. Pakkumisele omistatud punktid summeeritakse.
  2. RKIK jaotab pakkumised nendes esitatava teabe põhjal enne valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimuste rakendamist kategooriatesse. VT koostamise ajal on RKIK kavandanud (RKIK-il on õigus seda muuda PEE koostamisel), et pakkumised jaotatakse kahte kategooriasse pakkumistes esitatud maavajaduste põhjal, kuid läbirääkimiste põhjal võib RKIK otsustada moodustada ka alamkategooriaid (näiteks, kuid mitte ainult, kavandatava toodangu põhjal), otsustada kategooriatesse jaotamise mõnel teisel alusel (näiteks toodetava laskemoona kaliiber) või kategooriatesse jaotamisest üldse loobuda (kategooriatest loobumise korral moodustatakse üks pingerida). Samuti on RKIK-il õigus muuta maavajaduse põhjal kategooriatesse jaotamisel kategoriseerimise aluseks olevate maavajaduste suurusi. RKIK sätestab kategooriate moodustamise põhimõtted PEE-s.
  3. VT koostamise ajal on RKIK kavandanud (RKIK võib seda PEE-ga muuta) jaotada pakkumised kategooriatesse maavajaduse põhjal järgmiselt:
     1. maavajadus vähem kui 5 hektarit („väike“ kategooria);
     2. maavajadus alates 5 hektarit („suur“ kategooria).
  4. RKIK kohaldab valikpakkumise lisatingimuste täitmise arvestamise tingimusi moodustatud kategooriate kaupa ja moodustab igasse kategooriasse jaotatud pakkumistest pakkumistele omistatud summeeritud punktide alusel pingerea (see tähendab, et RKIK moodustab pingeread igasse kategooriasse kuuluvatest pakkumistest ning alamkategooriate loomisel ka alamkategooriate lõikes).
  5. RKIK määrab igale pakkujale VT punktis 1.1 sätestatud maa-alal asukoha moodustatud pingeridades paiknemise järjekorras, seejuures paigutab RKIK esmalt alale kategooria "suured" pakkujad ja seejärel kategooria "väikesed" pakkujad, lähtudes pingerea järjestusest vastavas kategoorias. Juhul, kui RKIK moodustab maavajaduse põhjal võrreldes punktis 12.6 nimetatutega täiendavaid kategooriaid, lähtub RKIK asukoha määramisel põhimõttest „suuremalt väiksemale“. Kui RKIK otsustab moodustada kategooriates ka alamkategooriaid või moodustab kategooriatesse jaotamise mõnel muul alusel (näiteks toodetava laskemoona kaliibri vms alusel), täpsustab RKIK PEE-s, kuidas sellisel juhul asukoha määramine toimub.
  6. Pakkujale konkreetse asukoha määramine krundijaotusplaanil on rangelt RKIK-i määrata. RKIK võib vastavalt pingereale anda pakkujatele õiguse asukoha suhtes soovi või arvamust avaldada, kuid RKIK ei pea seda tegema ning pakkujad ei saa seda RKIK-ilt ka nõuda. Samuti ei saa pakkujad RKIK-ilt nõuda nende paigutamist just pakkujate soovitud asukohta krundijaotusplaanil. Samuti on RKIK-il seoses pakkujatele krundijaotusplaanil asukohtade määramisega õigus pakkuja soovitud maa-ala suurust suurendada või vähendada (nt maakorralduslikest ja maa efektiivse kasutamise vajadusest tulenevatest põhjustest lähtuvalt) ning RKIK ei saa tagada ega kohustu andma pakkujate kasutusse maa-ala täpselt pakkujate soovitud suuruses.
  7. Kui VT punktis 1.1 sätestatud maa-alal ei ole enam võimalik maad kasutusse anda (st maa-alale ei mahu rohkem pakkujaid), siis pingereas tagapool olevatele pakkujatele riigivara kasutusse ei anta.
  8. RKIK teavitab iga edukat pakkujat talle määratud asukohast kaitsetööstuspargi alal ja kasutusse antava maa-ala lõplikust suurusest.
  9. Valikpakkumise tulemused kinnitab riigivara valitseja. Valikpakkumise tulemuste kinnitamise otsuses kajastatakse kõik valikpakkumise tulemused (see tähendab kõikides kategooriates moodustatud pingeread ja edukaks osutunud pakkujad).
  10. Valikpakkumise tulemuste kinnitamisele ja kinnitamata jätmisele, sealhulgas valikpakkumise nurjunuks tunnistamisele kohaldatakse RVS-i ja teisi asjakohaseid õigus- ja haldusakte, samuti VAD-is sätestatut.
  11. Valikpakkumise tulemuste kinnitamise otsuses sätestatakse kõrvaltingimus, et pakkuja õigus riigivara kasutusse saada ja asjaõiguslik hoonestusõiguse leping sõlmida tekib üksnes juhul, kui isikule antakse RelvS § 8333 lg 1 p-s 1 (lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona osas) või p-s 6 või LMS § 12 lg-s 1 (lõhkematerjali valmistamise osas) sätestatud tegevusalal tegutsemiseks vajalik tegevusluba.
  12. Valikpakkumise tulemuste kinnitamise otsuses sätestatakse samuti, et riigivara valitseja võib pakkuja suhtes tehtud valikpakkumise tulemuste kinnitamise otsuse kehtetuks tunnistada, kui esineb mõni alljärgnev olukord:
      1. võlaõiguslikku hoonestusõiguse lepingut ei sõlmita mõnel VT p-des 14.6 - 14.11 sätestatud põhjusel;
      2. isik ei esita vajaliku tegevusloa taotlust selleks sätestatud tähtaja jooksul alates võlaõigusliku hoonestusõiguse lepingu sõlmimisest;
      3. isik võtab tegevusloa taotluse tagasi ja ei esita uut tegevusloa taotlust selleks sätestatud tähtaja jooksul;
      4. isikule keeldutakse tegevusloa andmisest;
      5. võlaõiguslik hoonestusõiguse leping lõpetatakse ennetähtaegselt;
      6. isikuga ei sõlmita asjaõiguslikku hoonestusõiguse lepingut.
  13. Konkreetse pakkuja suhtes tehtud valikpakkumise tulemuste kinnitamise otsuse kehtetuks tunnistamisel on RKIK-il õigus otsustada pakkuda vabanenud maa-ala järgmisele või järgmistele sama või järjekorras järgneva kategooria pingereas olevale/olevatele algsele krundijaotusplaanile mitte mahtunud pakkujale/pakkujatele (kui need pakkumised on jätkuvalt jõus või pakkuja kinnitab RKIK-i ettepanekul tahet olla oma pakkumisega seotud) või viia läbi täiendav riigivara kasutusse andmise menetlus vastavalt VT p-le 15.
  14. Valikpakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel, sealhulgas valikpakkumise nurjunuks tunnistamisel, on RKIK-il õigus viia läbi täiendav riigivara kasutusse andmise menetlus vastavalt VT p-le 15. RKIK otsustab täiendava riigivara kasutusse andmise menetluse läbiviimise 1 kuu jooksul valikpakkumise tulemuste kinnitamata jätmisest või kehtetuks tunnistamisest arvates.

# **TÄIENDAVA ALA KASUTUSELE VÕTMINE**

## **Täiendava ala kasutusele võtmine**

* 1. RKIK-il on valikpakkumise käigus õigus igal ajal otsustada võtta kasutusele VT punktis 1.4 sätestatud täiendav ala kas täielikult või osaliselt.
  2. Kui RKIK otsustab VT punktis 1.4 sätestatud täiendava ala kasutusse võtta, jätkab RKIK täiendava ala suhtes valikpakkumise menetlust käesolevas VT-s sätestatud korras alates VT p-st 7 (esialgsete pakkumiste esitamine), arvestades täiendava ala kasutusele võtmise otsuse tegemise ajahetkest tulenevaid asjaolusid ja kohaldades alljärgnevaid põhimõtteid.
     1. Täiendava ala suhtes läbi viidaval valikpakkumisel saavad osaleda kõik täiendava ala suhtes esialgsete pakkumiste esitamise tähtpäeva seisuga valikpakkumises osalevad pakkujad.
     2. RKIK teavitab pakkujaid täiendava ala kasutusele võtmisest, määrab täiendavale alale esialgsete pakkumuste esitamise tähtpäeva ning sätestab esialgse pakkumise koosseisus esitatavate andmete ja dokumentide nõuded.
     3. RKIK avab täiendava ala suhtes esitatud esialgsed pakkumised, kontrollib pakkujate ja pakkumiste vastavust esitatud tingimustele (vastavalt VT p-le 8), teeb pakkujatele LAE ja peab pakkujatega läbirääkimisi (vastavalt VT p-le 9), teeb pakkujatele PEE lõplike pakkumiste esitamiseks (vastavalt VT p-le 10), menetleb lõplikke pakkumisi vastavalt VT p-le 11 ning arvestab lõplike pakkumiste puhul valikpakkumise lisatingimuste täitmist vastavalt VT p-le 12.
     4. Täiendava ala suhtes esitatud lõplike pakkumiste hindamise tulemusena moodustab RKIK täiendava ala suhtes esitatud lõplikest pakkumustest eraldi pingerea (või pingeread, vastavalt RKIK-i poolt täiendava ala kohta pakkujatele tehtud PEE-s sätestatule) ning määrab pingerea alusel pakkujatele täiendaval alal asukoha.
     5. Kui täiendava ala suhtes läbi viidud valikpakkumise tulemusel määrab RKIK pakkujale asukoha nii VT p-s 1.1 kui ka VT p-s 1.4 sätestatud maa-alale, peab pakkuja valima, kas võtta kasutusele VT p-s 1.1 või VT p-s 1.4 sätestatud maa-alal asuv talle määratud asukoht. Valiku teostamise järjekorra aluseks on täiendava ala suhtes esitatud lõplikest pakkumistest moodustatud pingerida (või pingeread, vastavalt RKIK-i poolt täiendava ala kohta pakkujatele tehtud PEE-s sätestatule). Ühel maa-alal määratud asukoha valimisega loobub pakkuja teisele maa-alale määratud asukohast.
     6. RKIK-il on õigus otsustada lubada pakkujal võtta kasutusse talle määratud asukohad mõlemal maa-alal.
     7. Kui VT p-s 13.2.5 sätestatud valiku teostamise tulemusena vabaneb asukoht VT p-s 1.1 sätestatud maa-alal, on RKIK-il õigus otsustada pakkuda vabanenud asukohta järgmisele või järgmistele sama või järjekorras järgneva kategooria pingereas olevatele algsele krundijaotusplaanile mitte mahtunud pakkujale/pakkujatele (kui need pakkumised on jätkuvalt jõus või pakkuja kinnitab RKIK-i ettepanekul tahet olla oma pakkumisega seotud) või viia läbi täiendav riigivara kasutusse andmise menetlus vastavalt VT p-le 15.
     8. Samuti, kui VT p-s 13.2.5 sätestatud valiku teostamise tulemusena vabaneb asukoht VT p-s 1.4 sätestatud maa-alal, on RKIK-il õigus otsustada pakkuda vabanenud asukohta järgmisele või järgmistele sama või järjekorras järgneva kategooria pingereas olevatele algsele krundijaotusplaanile mitte mahtunud pakkujale/pakkujatele (kui need pakkumised on jätkuvalt jõus või pakkuja kinnitab RKIK-i ettepanekul tahet olla oma pakkumisega seotud) või viia läbi täiendav riigivara kasutusse andmise menetlus vastavalt VT p-le 15.
     9. Täiendava ala suhtes läbi viidud valikpakkumise tulemustest teavitamisele ja valikpakkumise tulemuste kinnitamisele kohaldatakse VT p-des 12.11 - 12.16 sätestatud põhimõtteid.

# **RIIGIVARA KASUTUSLEPING**

## **Kasutuslepingu sõlmimine ja kasutuslepingu tingimused**

* 1. Valikpakkumise tulemusena sõlmitakse valikpakkumise võitjaga (või iga võitjaga, kui riigivara antakse kasutusse mitmele pakkujale) kasutusleping hoonestusõiguse seadmise lepinguna. Hoonestusõiguse leping sõlmitakse kahes osas – esmalt sõlmitakse võlaõiguslik hoonestusõiguse leping ja pärast täiendavate tingimuste täitmist asjaõiguslik hoonestusõiguse leping.
  2. Lisaks hoonestusõiguse seadmise lepingule sõlmitakse valikpakkumise võitjaga ka taristu teenusleping.
  3. RKIK-il on õigus enne PEE esitamist pakkujatega läbi rääkida nii hoonestusõiguse seadmise lepingute ja taristu teenuslepingu tingimuste kui ka lepingute sõlmimise eelduste üle.
  4. Valikpakkumise võitjaga/võitjatega võib RKIK pidada läbirääkimisi lepingute tingimuste täpsustamiseks, arvestades, et sellega ei muudeta oluliselt pakkumist ega VAD-i tingimusi.
  5. Võlaõiguslik hoonestusõiguse leping sõlmitakse valikpakkumise võitjaga või võitja määratud selle juriidilise isikuga, kes (vastavalt võitja esitatud lõplikus pakkumises esitatule) võtab enda kanda riigivara kasutamisega seotud õigused ja kohustused ning kes asub taotlema RelvS § 8333 lg 1 p-s 1 (lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona osas) või p-s 6 või LMS § 12 lg-s 1 (lõhkematerjali valmistamise osas) sätestatud tegevusalal tegutsemiseks vajalikku kohast tegevusluba.
  6. Juriidiline isik, kellega võlaõiguslik hoonestusõiguse leping sõlmitakse ja kes asub taotlema RelvS § 8333 lg 1 p-s 1 (lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona osas) või p-s 6 sätestatud tegevusalal tegutsemiseks vajalikku kohast tegevusluba, peab enne võlaõigusliku hoonestusõiguse lepingu sõlmimist muu hulgas vastama järgmistele RelvS § 8333 lg-s 1 sätestatud tegevusalal tegutsemiseks vajalikele nõuetele (kui vahepeal õigusakte muudetakse, lähtutakse muudetud sõnastusest):
     1. isik on Euroopa Liidu liikmesriigi, Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või Šveitsi Konföderatsiooni juriidiline isik;
     2. juriidilise isiku asukoht ja juhatuse asukoht on Eestis;
     3. juriidilise isiku tegevusala on selline, mis võimaldab tegutseda RelvS § 8333 lg 1 p-s 1 (lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona osas) või p-s 6 sätestatud tegevusalal;
     4. isik ei tegele turvateenuste osutamisega (v.a RelvS-s lubatud ulatuses);
     5. isik ei osuta eradetektiiviteenust.
  7. Juriidiline isik, kellega võlaõiguslik hoonestusõiguse leping sõlmitakse ja kes asub taotlema LMS § 12 lg-s 1 (lõhkematerjali valmistamise osas) sätestatud tegevusalal tegutsemiseks vajalikku kohast tegevusluba, peab enne võlaõigusliku hoonestusõiguse lepingu sõlmimist muu hulgas vastama järgmistele LMS § 12 lg-s 1 (lõhkematerjali valmistamise osas) sätestatud tegevusalal tegutsemiseks vajalikele nõuetele (kui vahepeal õigusakte muudetakse, lähtutakse muudetud sõnastusest):
     1. juriidilisel isikul endal ega isikutel, kellel on lähtuvalt varalisest osalusest või ametipositsioonist õigus mõjutada juriidilise isiku tegevust, ei ole kehtivat karistust esimese astme kuriteo, riigivastase süüteo või süüteo eest, mis pandi toime lõhkematerjali, pürotehnilist toodet, laskemoona, lõhkeseadeldist või tulirelva kasutades.
  8. Lisaks punktides 14.6 ja 14.7 sätestatud tingimustele on RKIK kavandanud, et (ühis)pakkujate ja muude oluliste pakkuja projekti elluviimisel osalejate otseste ja kaudsete osaluste jagunemine juriidilises isikus, kellega valikpakkumise tulemusel sõlmitakse võlaõiguslik hoonestusõiguse leping, peab hiljemalt võlaõigusliku lepingu sõlmimiseks määratud kuupäevaks vastama pakkuja poolt valikpakkumises esitatud lõplikus pakkumises märgitule. Kui (ühis)pakkujate ja muude oluliste pakkuja projekti elluviimisel osalejate otseste ja kaudsete osaluste jagunemine ei vasta pakkuja poolt lõplikus pakkumises esitatule, on RKIK-il õigus otsustada võlaõiguslikku hoonestusõiguse lepingut pakkujaga või tema määratud juriidilise isikuga mitte sõlmida. RKIK võib siiski võlaõigusliku hoonestusõiguse lepingu sõlmida, kui RKIKi hinnangul on tegemist väheolulise kõrvalekaldega pakkuja lõplikus pakkumises esitatust. Kui RKIK aga otsustab võlaõiguslikku hoonestusõiguse lepingut pakkujaga või tema määratud juriidilise isikuga mitte sõlmida, siis sellisel juhul tunnistab riigivara valitseja vastava isiku suhtes tehtud valikpakkumise tulemuste kinnitamise otsuse kehtetuks ning RKIK-il on õigus otsustada pakkuda vabanenud maa-ala järgmisele või järgmistele sama või järjekorras järgneva kategooria pingereas olevale/olevatele algsele krundijaotusplaanile mitte mahtunud pakkujale/pakkujatele (kui need pakkumised on jätkuvalt jõus või pakkuja kinnitab RKIK-i ettepanekul tahet olla oma pakkumisega seotud) või viia läbi täiendav riigivara kasutusse andmise menetlus vastavalt VT p-le 15.
  9. RKIK-il on õigus kontrollida, kas isik, kellega on kavandatud võlaõigusliku hoonestusõiguse lepingu sõlmimine, vastab käesoleva VT punktides 14.6 - 14.8 sätestatud tingimustele, ning nõuda valikpakkumise võitjalt ning võitja määratud sellelt juriidiliselt isikult, kes võtab riigivara kasutamisega seotud õigused ja kohustused ning kes asub taotlema RelvS § 8333 lg 1 p-s 1 (lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona osas) või p-s 6 või LMS § 12 lg-s 1 (lõhkematerjali valmistamise osas) sätestatud tegevusalal tegutsemiseks vajalikku tegevusluba, mis tahes andmeid, tõendeid ja dokumente tingimustele vastamise tõendamiseks. RKIK-il on (arvestades kavandatava tegevuse ja taotletava tegevusloa kontrollieseme erisusi) õigus nõuda näiteks järgmisi andmeid, tõendeid ja dokumente (mitteammendav loetelu):
     1. väljavõte isiku asukohariigi äriregistrist või muust samaväärsest registrist;
     2. põhikiri või muu sarnane dokument, millest nähtub isiku tegevusala;
     3. isiku kontserni struktuur, sealhulgas osalused (protsentides) kuni lõplike kasusaajateni (sh nende nimed, kodakondsused ja asukohariigid) ning asjakohased tõendid;
     4. omanike (sh kaudsete omanike), juhtide ja teiste juhtimisse kaasatud isikute nimed ja kodakondsused, asukohariigid ning asjakohased tõendid;
     5. kinnitused ja tõendid, et tema töötajad, alltöövõtjad ja teenuse osutajad vastavad RelvS-s tegevusloa kontrolliesemes sätestatud nõuetele;
     6. kinnitus ning asjakohased tõendid, et isik ei osuta turvateenust (v.a RelvS-s lubatud juhtudel) ega eradetektiiviteenust;
     7. tõendid selle kohta, et isik ei ole pankrotis, likvideerimisel, peatatud äritegevusega või muus sarnases olukorras;
     8. tõendid maksuvõla puudumise kohta;
     9. tõendid isikute kehtivate kriminaalkaristuste puudumise kohta;
     10. omaniku ja/või investori kinnitus, et omanik ja investor tagavad tegevuskava elluviimiseks vajalikud finantsvahendid, või kinnitus või asjakohased tõendid, et juriidilisel isikul on vajalikud finantsvahendid endal olemas.
  10. VT p-s 14.9 sätestatud andmed ja dokumendid peab isik ise või valikpakkumise võitja esitama RKIK-ile 3 tööpäeva jooksul RKIK-i vastava nõude esitamisest. RKIK võib tähtaega pikendada, kuid ei ole selleks kohustatud. Nõutu mitteesitamisel kohaldatakse VT p-s 14.11 sätestatut.
  11. Võlaõiguslik hoonestusõiguse leping sõlmitakse RKIK-i määratud tähtaja jooksul alates valikpakkumise tulemuste kinnitamise otsuse tegemisest. Kui isik selle tähtaja jooksul võlaõiguslikku hoonestusõiguse lepingut ei sõlmi või kui selgub, et võlaõigusliku lepingu pooleks kavandatav juriidiline isik ei vasta VT p-des 14.6 - 14.8 sätestatud nõuetele, või kui isik ei esita RKIK-i nõudmisel andmeid, tõendeid või dokumente VT p-des 14.6 - 14.8 sätestatud nõuete täitmise kontrollimiseks, on RKIK-il õigus keelduda isikuga võlaõigusliku hoonestusõiguse lepingu sõlmimisest. Sellisel juhul tunnistab riigivara valitseja isiku suhtes tehtud valikpakkumise tulemuste kinnitamise otsuse kehtetuks ning RKIK-il on õigus otsustada pakkuda vabanenud maa-ala järgmisele või järgmistele sama või järjekorras järgneva kategooria pingereas olevale/olevatele algsele krundijaotusplaanile mitte mahtunud pakkujale/pakkujatele (kui need pakkumised on jätkuvalt jõus või pakkuja kinnitab RKIK-i ettepanekul tahet olla oma pakkumisega seotud) või viia läbi täiendav riigivara kasutusse andmise menetlus vastavalt VT p-le 15. RKIK võib siiski võlaõigusliku hoonestusõiguse lepingu sõlmida, kui RKIKi hinnangul on tegemist väheolulise kõrvalekaldega.
  12. Taristu teenusleping sõlmitakse pärast võlaõigusliku hoonestusõiguse lepingu sõlmimist.
  13. Isik, kellega sõlmitakse võlaõiguslik hoonestusõiguse leping, peab RelvS § 8333 lg 1 p-s 1 (lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona osas) või p-s 6 või LMS § 12 lg-s 1 (lõhkematerjali valmistamise osas) sätestatud tegevusalal tegutsemiseks vajaliku tegevusloa taotluse esitama selleks sätestatud tähtaja jooksul alates lepingu sõlmimisest. Kui isik tähtaegselt asjaomast tegevusloa taotlust ei esita, tunnistab riigivara valitseja isiku suhtes tehtud valikpakkumise tulemuste kinnitamise otsuse kehtetuks. Sellisel juhul võib RKIK otsustada pakkuda vabanenud maa-ala järgmisele või järgmistele sama või järjekorras järgneva kategooria pingereas olevale/olevatele algsele krundijaotusplaanile mitte mahtunud pakkujale/pakkujatele (kui need pakkumised on jätkuvalt jõus või pakkuja kinnitab RKIK-i ettepanekul tahet olla oma pakkumisega seotud) või viia läbi täiendav riigivara kasutusse andmise menetlus vastavalt VT p-le 15.
  14. Asjaõiguslik hoonestusõiguse leping sõlmitakse ja hoonestusõigus seatakse pärast seda, kui valikpakkumise võitja (või tema määratud isik, kellega on sõlmitud võlaõiguslik leping) on saanud RelvS § 8333 lg 1 p-s 1 (lõhkeainet mittesisaldava lahingumoona osas) või p-s 6 või LMS § 12 lg-s 1 (lõhkematerjali valmistamise osas) sätestatud tegevusalal tegutsemiseks vajaliku tegevusloa.
  15. Hoonestusõiguse lepingu (võlaõigusliku lepingu ja asjaõiguslepingu) ning taristu teenuslepingu esialgsed tingimused on käesoleva VT lisades 3 – 5. RKIK esitab vastavalt läbirääkimistele täiendatud, täpsustatud ja muudetud lepingute tekstid pakkujatele koos PEE-ga.

# **TÄIENDAV RIIGIVARA KASUTUSSE ANDMISE MENETLUS**

## **Täiendav riigivara kasutusse andmise menetlus**

* 1. RKIK-il on sama valikpakkumise raames õigus otsustada läbi viia täiendav riigivara kasutusse andmise menetlus, kui esineb mõni järgnevatest olukordadest:
     1. osa maa-alast, mille RKIK kavatses valikpakkumise teel kasutusse anda, jäi kasutusse andmata (näiteks põhjusel, et osa maa-ala suhtes ei valitud valikpakkumise võitjat);
     2. osa maa-alast, mille suhtes kinnitati valikpakkumise tulemused, vabanes pärast valikpakkumise tulemuste kinnitamist (näiteks põhjusel, et valikpakkumise tulemus tunnistati ühe võitja suhtes kehtetuks vmt).
  2. Kui RKIK otsustab läbi viia riigivara täiendava kasutusse andmise menetluse, koostab RKIK täiendava riigivara kasutusse andmise menetluse kohta valikpakkumise tingimused ning avaldab täiendava menetluse kohta teate väljaandes Ametlikud Teadaanded ja RKIK-i valikul teistes meediakanalites. Ulatuses, milles RKIK ei sätesta täiendava valikpakkumise tingimustes teisiti, lähtutakse täiendavas riigivara kasutusse andmise menetluses käesolevas VT-s sätestatud valikpakkumise põhimõtetest, arvestades täiendava menetluse asjaolusid.
  3. Täiendavas riigivara kasutusse andmise menetluses võivad osaleda kõik huvitatud isikud.

1. Ühistaotlejad/ühispakkujad tähendavad taotlejaid/pakkujaid, kes esitavad taotluse/pakkumise ühiselt. [↑](#footnote-ref-2)
2. Vastavalt väärtpaberituru seaduse määratlusele. [↑](#footnote-ref-3)
3. Vastavalt rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse määratlusele. [↑](#footnote-ref-4)
4. Vastavalt väärtpaberituru seaduse määratlusele. [↑](#footnote-ref-5)
5. Kui valikpakkumise menetluses või kasutuslepingu täitmise käigus on vaja kasutada ühe kuu kasutustasu, jagatakse aastane kasutustasu 12-ga. [↑](#footnote-ref-6)
6. Ühistaotlejate korral esitatakse üks tagatis ühistaotlejate kohta. [↑](#footnote-ref-7)
7. Ühistaotlejad/ühispakkujad esitavad koos ühe ühise taotluse/pakkumise. [↑](#footnote-ref-8)
8. ~~Võttes arvesse, et krundi keskmine suurus on 62 354 m2, peab taotleja märkima taotluses maavajaduseks 1 x 62 354 m2, 2 x 62 354 m2 jne.~~ [↑](#footnote-ref-9)
9. Sellisel juhul tuleb pakkujal esialgses pakkumises viidata, kust vastav teave taotluses esitatud oli, ning kinnitada, et teave on jätkuvalt õige. [↑](#footnote-ref-10)
10. Oluliseks osalejaks loetakse isik, kelle osalus projektis moodustab vähemalt 10%. Projekti osaluse puhul arvestatakse isiku poolt projekti panustatavaid materiaalseid ressursse (sh rahalised vahendid), projekti elluviimiseks vajalikke intellektuaalse omandi õigusi ja oskusteavet ja projekti elluviimiseks vajalikke tegevusi ning osaleja panuse osatähtsust kogu projekti elluviimisel. [↑](#footnote-ref-11)
11. Sellisel juhul tuleb pakkujal esialgses pakkumises viidata, kust vastav teave taotluses esitatud oli, ning kinnitada, et teave on jätkuvalt õige. [↑](#footnote-ref-12)
12. ~~Võttes arvesse, et krundi keskmine suurus on 62 354 m2, peab pakkuja märkima taotluses maavajaduseks 1 x 62 354 m2, 2 x 62 354 m2 jne.~~ [↑](#footnote-ref-13)
13. Sellisel juhul tuleb pakkujal pakkumises viidata, kust vastav teave taotluses või esialgses pakkumises esitatud oli, ning kinnitada, et teave on jätkuvalt õige. [↑](#footnote-ref-14)
14. Oluliseks osalejaks loetakse isik, kelle osalus projektis moodustab vähemalt 10%. Projekti osaluse puhul arvestatakse isiku poolt projekti panustatavaid materiaalseid ressursse (sh rahalised vahendid), projekti elluviimiseks vajalikke intellektuaalse omandi õigusi ja oskusteavet ja projekti elluviimiseks vajalikke tegevusi ning osaleja panuse osatähtsust kogu projekti elluviimisel. [↑](#footnote-ref-15)