

KUTSE TURU-UURINGUS OSALEMISEKS

TOIMUMISE AEG: 13. november 2018 kell 14.00

TOIMUMISE KOHT: Vabaduse väljak 7, Tallinna Linnavalitsuse istungite saal

VARRAKU TN 14a – UJULA
VARRAKU TN 14b - PARKLA

Tallinna Linnavaaramet (edaspidi *hankija*) kutsub teid osalema avalikus turu-uuringus, mille eesmärk on anda ülevaade kavatsusest viia läbi ehitustööde kontsessioonmenetluse ujula ehitamiseks ning saada potentsiaalselt huvitatud isikute tagasisidet riigihanke põhitingimustele. Tagasiside on sisendiks kontsessioonilepingu sõlmimise menetluse korraldamiseks Tallinna Linnavaarameti poolt.

Turu-uuring ei ole riigihange vaid hankija soov analüüsida turu olukorda ning saada teavet hankelepingu eseme täpsemaks piiritlemiseks ja riigihanke ettevalmistamiseks, et tulevikus korraldada riigihange. Turu-uuringus osalemine ei anna osalenud isikutele eeliseid tulevases kavandatavas riigihanges. Turu-uuringu raames esitatavad teabepäringud ega selle vastused ei ole kummalegi poolele siduvad.

Pärast turu-uuringu korraldamist ning selle tulemuse hindamist, koostab ja viib hankija e-riigihangete keskkonnas läbi kontsessioonmenetluse kontsessioonilepingu sõlmimiseks. Turu-uuringus osalemine ei keela ega kohusta osalenud isikule kavandatavas riigihanges pakkumuse esitamist.

KAVANDATAVA EHITUSTÖÖDE KONTSESSIOONI PEAMISED TINGIMUSED

Hankija soovib läbi viia kontsessioonilepingu sõlmimise menetluse, mille eesmärk on sõlmida kontsessioonileping Varraku tn 14a, Tallinn kinnisasjale hoone projekteerimiseks ja ehitamiseks tingimusel, et hoone üheks osaks saab olema sportujula ning Varraku tn 14b, Tallinn kinnisasjale avaliku parkla projekteerimiseks ja ehitamiseks. Kontsessioonäärile antakse õigus omada ja kasutada hoonet ja parklat hoonestusõiguse alusel kohustusega tagada hoone kasutus avaliku ujulana piiritlemata isikute ringile.

HOONESTUSÕIGUSE PÕHITINGIMUSED

Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat. Hoonestusõiguse aastatasu on:

- Varraku tn 14a kinnisasja puhul 1170 eurot, mis moodustab 2% sotsiaalmaa maksustamise hinnast, ning

- Varraku tn 14b kinnisasja puhul 1726 eurot, mis moodustab 4% transpordimaa maksustamise hinnast kinnisasjade hinnatsoonis.

Lisaks hoonestusõiguse tasule kohustub hoonestaja tasuma kinnisasjadelt maamaksu vastavalt maamaksuseaduse § 10 lõikele 3.

Kavandatav hoone peab vastama kehtestatud Varraku tn 14 krundi ja lähiala detailplaneeringule, nr DP037100. Vastavalt detailplaneeringule võib Varraku tn 14a kinnistule (pos 2) püstitada kuni 8000 m² ehitusaluse pinnaga hoone, mille kõrgus võib olla kuni 20 m. Kavandatud on rajada ujula-spa.

Detailplaneering on tervikuna kättesaadav Tallinna planeeringute registrist: <https://tpr.tallinn.ee/Link/Proceeding/DP037100>

KONTSESSIOONI PÕHITINGIMUSED

Kavandatav sportujula peab vastama hankija soovidele, FINA (Federation Internationale de Natation) nõuetele ning Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.

Kavandatava sportujula eesmärk on pakkuda Tallinna linnas parimaid tingimusi saavutusspordi arendamiseks ning võimaldada linnaelanikel harrastada ujumissporti, sh kooliujumist.

Hankija nõuded sportujulale:

- Rajatakse üks bassein pikkusega 50m + 0,06m, minimaalselt 10 rajaga (raja laius 2,5m, äärmised rajad 3m), sügavusega vähemalt 2m;
- Bassein ja selle osad (sh stardipukid) peavad vastama FINA võistlusbasseinide nõuetele;
- Rajatakse vähemalt üks bassein pikkusega 25m, minimaalselt 4 rajaga (raja laius 2,5m, äärmised rajad 3m), sügavus vähemalt 1,4m, paigaldatakse stardipukid;
- Rajatakse väikelaste bassein mõõtmetega 7x10m, sügavus 0,9m, kõrgendatud äärega kolmest küljest;
- Basseinid peavad olema pikemas küljes varustatud käsitorudega;
- Eelnevalt mainitud basseinid peavad olema eraldatud muude tegevustega alast (nt klaasseinaga) ning võimaldama eraldiseisvat kasutust;
- Basseini külgedel peab olema liikumiseks ruumi vähemalt 3m, stardiplatvormi otsast vähemalt 8m ja lõpuotsast vähemalt 3m;
- Basseinide veetemperatuur ja -kvaliteet peab vastama tervisekaitse nõuetele;

- Ujula riietusruumid ja pesuruumid rajatakse soovituslikult basseinidega samale tasapinnale;
- Sportbasseinide eraldiseisvaks kasutamiseks kavandada ka riietus- ja pesuruumid eraldiseisvaks kasutamiseks;
- Ujula riietus- ja pesuruumide suurus ning hoiukappide ja duššide, tualettruumide arv peab vastama vähemalt tervisekaitse nõuetele;
- Riietus- ja pesuruumid peavad võimaldama kasutamist ka väikelastele (nt laste kõrgusel sisustus);
- Rajatakse astmelised tribüünid vähemalt 400 kohaga, millelt on võimalik jälgida vähemalt täismõõtmega basseinis (50x26m) toimuvaid tegevusi, soovituslikult algavad tribüünid kõrgemalt põhitasapinnalt;
- Ruumi paigaldatakse statsionaarsed tablood (vähemalt 2) ning elektroonilised stopperid (vähemalt 2);
- Ujula varustatakse kõrvaklappide süsteemiga vesiaeroobika tarbeks;
- Täismõõtmega bassein (50x26m) varustatakse teisaldatavate elektrooniliste puutepaneelidega;
- Stardipukid, tablood ja elektroonilised puutepaneelid peavad olema ühtses süsteemis;
- Täismõõtmega bassein peab olema varustatud kahe komplekti radadega (igapäevaseks ja võistlusteks);
- Paigaldatakse nõuetekohane helisüsteem vastavalt kasutusotstarbele;
- Rajatakse ujumise treeningvahendite ja võistlustarvikute hoiuruumid;
- Valgustus, ventilatsioon ja akustika peab vastama kasutusotstarbele, sh valgustus peab vastama FINA võistlusnõuetele;
- Vetelpäästjale kavandada omaette ruum;
- Ujulasse peab olema tagatud ligipääs otse väljast ennenägematuteks asjaoludeks.

Lisaks eeltoodud nõuetele peab sportujula ja basseinid vastama FINA hoonete nõuetele, mis on kättesaadavad FINA koduleheküljelt <https://www.fina.org/content/fina-rules> ning VV 15 märts 2007 vastuvõetud määrusele nr 80 „Tervisekaitse nõuded ujulatele, basseinidele ja veekeskustele“.

Turu-uuringul osalemiseks palume end registreerida, saates sellekohase soovi e-kirjana aadressile: kristin.kurg@tallinnlv.ee hiljemalt 12. novembriks 2018

Lisaküsimuste korral palume pöörduda kristin.kurg@tallinnlv.ee või +372 640 4636