

Oru ja Kukruse kaugküttekäitiste võõrandamise pakkumiskutse

1. Kutse eesmärk

Osaühing OSK GRUPP kutsub PKD-s sätestatud nõuetele vastavaid juriidilisi isikuid esitama siduva pakkumuse Oru ja Kukruse kaugküttekäitiste omandamiseks ning kaugkütteteenuse katkematuks jätkamiseks.

Oru ja Kukruse käitised võõrandatakse ühe jagamatu pakatina. Pakkumust ainult ühe käitise või müügiobjekti üksiku osa omandamiseks ei ole lubatud esitada.

Menetluse eesmärk on leida ostja, kes suudab käitised nõuetekohaselt üle võtta ning jätkata Oru ja Kukruse võrgupiirkonnas ohutu, katkematu ja majanduslikult jätkusuutliku kaugkütteteenuse osutamist.

2. Võõrandatavad käitised

Müügiobjekti kuuluvad:

- Oru võrgupiirkonnas Osaühingule OSK GRUPP kuuluvad soojuse tootmise ja jaotamise seadmed, rajatised, kaugküttevõrk ning muu põhivara;
- Kukruse võrgupiirkonnas Osaühingule OSK GRUPP kuuluvad soojuse tootmise ja jaotamise seadmed, rajatised, kaugküttevõrk ning muu põhivara;
- Oru ja Kukruse võrgupiirkonna kliendibaas ning kehtivad soojuse müügi-, liitumis- ja võrgulepingud võõrandamise lepingus ja selle lisades määratud ulatuses;
- käitistega seotud tehniline, keskkonna-, mõõte-, hooldus- ja muu dokumentatsioon selles ulatuses, milles see on müüja valduses.

Võõrandatava vara täpne koosseis määratakse PKD-s, põhivara nimekirjades, käitiste võõrandamise lepingu lisades ja üleandmise-vastuvõtmise aktis.

Briketi tn 12 ja Õnne tn 20 kinnisasjad koos neil asuvate katlamajahoonete ning kinnisasjade muude oluliste osadega kuuluvad Kohtla-Järve linnale. Linna kinnisasjad ei kuulu käesoleva menetluse müügiobjekti ega käitiste ostuhinna sisse.

Kinnisasjade välistamine ei tähenda, et müügiobjekti ei kuuluks neil paiknevad Osaühingule OSK GRUPP kuuluvad seadmed, rajatised ja kaugküttevõrgu osad.

Pärast eduka pakkuja kindlakstegemist otsustab Kohtla-Järve Linnavolikogu linna kinnisasjade võimaliku võõrandamise ja määrab tehingu tingimused eraldi otsusega. Kuni kinnisasjade omandi üleandmiseni tagatakse ostjale õigus kasutada kinnisasju ja katlamajahooneid Kohtla-Järve linnaga sõlmitava tasuta kasutamise lepingu alusel.

Müüja ja ostja omavahelises suhtes ei anta ostjale üle enne käitiste üleandmise päeva tekkinud nõudeid, debitorseid võlgnevusi ega kohustusi, kui võõrandamise lepingus ei lepita sõnaselgelt kokku teisiti. Müüja töötajaid ja nende töölepinguid ostjale üle ei anta.

3. Põhitingimused

Ostuhind	Käitiste fikseeritud ostuhind on 351 990 eurot. Sellest moodustab Oru käitise arvestuslik osa 183 845 eurot ja Kukruse käitise arvestuslik osa 168 145 eurot. Ostuhinda ei hinnata ega muudeta pakkumuse alusel. Ostuhind ei hõlma Kohtla-Järve linnale kuuluvaid kinnisasju. Käibemaks lisandub üksnes õigusaktides sätestatud juhul ja ulatuses.
Hindamiskriteerium	Ainus hindamiskriteerium on Oru ja Kukruse võrgupiirkonnas kehtiv ühine soojuse müügihind eurodes/MWh ilma käibemaksuta. Madalama ühise hinnaga nõutele vastav pakkumus on parem. Eraldi piirkondlikke hindu esitada ei või.
Hinnakohustuse kestus	Hinnakohustus kehtib 36 kuud käitiste üleandmise päevast. Esimesel 12 kuul on lepinguline hinnalagi pakkumuses esitatud ühine soojuse hind. 13.-24. ja 25.-36. kuul võib hinnalage suurendada üks kord vastava perioodi kohta PKD peatükis 11 sätestatud THI-põhise indekseerimise korras.
Hinna rakendamine	Tarbijatele rakendatav hind ei või ületada lepingulist hinnalage ega Konkurentsiameti kooskõlastatud piirhinda. Oru ja Kukruse võrgupiirkonnas rakendatakse sama hinda.
Pakkumuse tagatis	Pakkumuse tagatis on 15 000 eurot. Tagatis võib olla PKD tingimustele vastav krediidasutuse, garantii andmise õigusega finantseerimisasutuse või kindlustusandja garantii või rahaline tagatis müüja arvelduskontol.
Lepingu täitmise tagatis	Edukas pakkuja esitab enne võõrandamise lepingu sõlmimist 35 199 euro suuruse täitmise tagatise PKD-s lubatud vormis.
Pakkuja põhinõuded	Pakkuja peab vastama PKD-s sätestatud registreerimise, valdkondliku käibe, tegevuskogemuse, müügiimahu ja tegevusõiguse nõutele. Pakkumuse esitab üks juriidiline isik ning ühispakkumus ei ole lubatud. Valdkondliku käibe ja tegevuskogemuse tõendamisel võib pakkuja tugineda enda ning temaga samasse kontserni kuuluvate ettevõtjate koondnäitajatele. Pakkujaga mitteseotud ettevõtja näitajatele tugineda ei või.
Pakkumuse jõusolek	Pakkumus peab kehtima vähemalt 120 kalendripäeva alates 30.09.2026.
Käitise üleandmine	Eesmärk on anda käitised ostjale üle hiljemalt 31.12.2026, kui selleks ajaks on täidetud PKD-s ja võõrandamise lepingus sätestatud eeldused. Ostja peab tagama kaugkütteteenuse katkematu jätkumise alates käitiste üleandmisest.

4. Pakkumuse esitamine

Pakkumuse esitamise tähtaeg	30.09.2026 kell 23.59 Eesti aja järgi
Esitamise viis	Pakkumus esitatakse digitaalselt allkirjastatud ja krüpteeritud konteinerina e-posti aadressile juhatus@oskgrupp.ee .
Krüpteerimise aadressaat	Jevgeni Saltõkov, isikukood 38012262222
Pakkumuse keel	Pakkumus esitatakse eesti keeles. Võõrkeelsete tõendite kohta võib müüja küsida eestikeelset tõlget.
Selgitused	Küsimused esitatakse e-posti aadressile juhatus@oskgrupp.ee . Müüja vastab küsimustele PKD-s sätestatud korras.
Varaga tutvumine	Käitistega saab tutvuda eelneval kokkuleppel tööpäevadel kell 9.00-17.00. Külastus lepitakse kokku e-posti aadressil juhatus@oskgrupp.ee .

Pakkuja vastutab selle eest, et pakkumus jõuab määratud e-posti aadressile tähtajaks ning on nõuetekohaselt allkirjastatud, krüpteeritud ja tehniliselt avatav.

Pakkuja kannab kõik pakkumuse ettevalmistamise ja menetluses osalemisega seotud kulud. Müüjal on õigus PKD-s sätestatud korras kontrollida pakkuja vastavust nõuetele, küsida selgitusi, tunnistada pakkumus mittevastavaks või menetlus lõpetada.

5. Pakkumise kutse dokumendid

Pakkumiskutse, PKD põhidokument, pakkumuse vormid, käitiste võõrandamise lepingu projekt, lisad, andmeruumi dokumendid ning müüja avaldatud kirjalikud selgitused ja muudatused moodustavad ühe terviku.

Pakkujale tehakse muu hulgas kättesaadavaks:

- Oru ja Kukruse põhivara nimekirjad;
- BDO Eesti OÜ Oru ja Kukruse hindamisaruanded koos lisade ja alusmodelitega;
- Konkurentsiameti otsused Oru ja Kukruse võrgupiirkonna piirhindade kohta;
- Kohtla-Järve linna soojusmajanduse arengukava aastateks 2026-2036;
- OÜ Pilvero koostatud Kukruse kaugküttevõrgu soojuskadude hindamine;
- Oru ja Kukruse tehnilised skeemid;
- keskkonnaluba nr L.ÕV/319308 ja registreering nr PHRR/519079;
- kinnistusraamatu väljavõtted Briketi tn 12 ja Õnne tn 20 kinnisasjade kohta;
- kliendilepingute nimekiri ja muud piiratud juurdepääsuga andmed PKD-s sätestatud korras.

Pakkuja peab enne pakkumuse esitamist tutvuma kõigi PKD dokumentidega ning hindama käitiste seisukorda, kulusid ja riske oma pakkumuse koostamiseks vajalikus ulatuses.

Käitiste võõrandamise lepingu sõlmimine eeldab Osaühingu OSK GRUPP pädevate organite nõuetekohaseid otsuseid ja teiste PKD-s nimetatud lepingu sõlmimise eelduste täitmist.

Lugupidamisega

Jevgeni Saltõkov
juhatuse liige