

15.3.2021

HIETASAAREN KAHVILARAKENNUS VUOKRATTAVANA

Vaasan kaupunki hakee vuokralaista Hietasaaren kahvilarakennukselle ja tarjoaa samalla mahdollisuuden rakennuksen vieressä olevan ranta- ja vesialueen pienimuotoiselle (max 100 m² ranta-alue ja 1000 m² vesialue) vuokraukselle.

Vaasan kaupunki pyytää määrämuotoisia tarjouksia Hietasaaren kahvilarakennuksen ja vieressä olevan ranta- ja vesialueen vuokraamisesta. Tarjoukset jätetään tarjouslomakkeella (Liite 1.), johon tarjoaja tulee liittää tarkentavia dokumentteina esitys harjoitettavasta liiketoiminnasta ja tuotettavista palveluista, todistus tarjoajan luottokelpoisuudesta sekä todistus tarjouksen allekirjoittajan nimenkirjoitusoikeudesta. Tarjoaja voi tarjota myös pelkän rakennuksen vuokrausta. Näyttöjä kiinnostuneille järjestetään pyydettyä ajanjaksolla 16.-19.3.2021.

Vuokrauksen kohde

- Hietasaaren kahvilarakennus (yläkerta: keittiö 30 m², kahvila 42 m², terassi 100 m²; alakerta n. 140 m²)
 - Liite 2. Valokuva Hietasaaren kahvilarakennuksesta
 - Liite 3. Kahvilarakennuksen pohjapiirrokset
 - Liite 4. Yleiskartta
- Ranta-alue, max 100 m², joka on rakennuksen välittömässä läheisyydessä – tähän vuokraajalla on oikeus toteuttaa esimerkiksi arvokkaan ympäristön sekä rakennuksen suojeluarvot huomioiva terassirakennelma, jonka sijainti on merkitty liitteenä olevaan pohjakarttaan.
 - Liite 5. Tarkempi karttaote
- Vesialue, max 1000 m², joka on rakennuksen välittömässä läheisyydessä – tähän vuokraajalla on oikeus toteuttaa esimerkiksi vesiliikuntaan tai vesillä liikkumiseen liittyvää toimintaa.
 - Liite 5. Tarkempi karttaote

Vuokra-aika ja muut pääehdot

- Vuokra-aika on 5 vuotta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kk:n molemmin puoleisella irtisanomisajalla. Ensimmäinen irtisanomisajankohta on 4. sopimusvuoden aikana.
- Vuokrasopimus ei ole siirrettävissä kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan erillistä suostumusta.
- Sopimuksen päättyessä vuokralainen poistaa omistamansa rakennelmat ja siistii alueen. Kahvilarakennukseen tehdyistä investoinneista ja korjauksista ei makseta erillistä korvausta.



15.3.2021

- Vuokraaja ei saa yksinoikeudellista myyntilupaa alueelle

Kahvilarakennus tällä hetkellä

- Kohteessa on vesi-, viemäri- ja sähköliittymät.
- Korjaus- ja muutostöissä rakennelman ulkoasu tulee säilyttää ja korjauksissa tulee noudattaa alkuperäistä rakennustapaa.

Vuokraaja vastaa

- Toimintansa vaatimista viranomaisluvista ja muiden määräysten täyttämistä sekä niiden aiheuttamista kustannuksista. (esim. terveysvalvonnan kannanotto, jos kohde olisi esim. jäätelömyyntipisteinä).
- Rakennuksen korjaus-/muutostöiden sekä mahdollisen terassin vaatimista rakennus- tai toimenpideluvista sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.
- Rakennuksen käyttökustannuksista (sähkö, vesi, jätehuolto, ym.)
- Kohteeseen tarpeellisten liittymien toteutuksesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista
- Vuokra-aikana kaikilta osin rakennuksen ja vuokrattavan alueen ylläpidosta ja kunnosta. Mikäli em. velvoite laiminlyödään, eikä ylläpito vastaa esim. suojelulle asetettuja vaateita voidaan vuokrasopimus purkaa välittömästi vuokranantajan kaksi (2) kuukautta laiminlyönnistä antaman huomautusilmoituksen jälkeen
- Rakennukseen kuuluu kiinteänä osana yleisessä käytössä olevat pukuhuone- ja wc-tilat sekä kaupungin toiminnoilleen varaama huone. Vuokralainen vastaa siitä, että pukuhuone- ja wc-tilat ovat auki rannan käyttäjille yritystoiminnan aukioloaikojen mukaisesti ja vähintään 1.6.-31.8. klo 10-18, ne ovat puhtaat ja niistä löytyy vaaditut hygieniavarusteet (esim. wc-paperit ja käsipyyhkeet).

Tarjouksen sisältö

- Tarjoaja tekee määrämuotoisen tarjouksen kohteen vuosivuokrasta (€/vuosi) tarjouslomakkeella. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, ja tarkistetaan vuosittain.
- Tarjoaja tekee kuvauksen kohteeseen tavoittelemastaan toiminnasta
- Tarjoaja esittää referenssit aiemmista vastaavista hankkeistaan tai muut hakemuksen kannalta olennaiset tiedot

Tarjouksen käsittely

Tarjoukset arvioidaan kohteeseen tavoitellun toiminnan, toimijan uskottavuuden sekä hinnan perusteella kokonaisuutena. Parhaat kokonaispisteet saanut tarjoaja valitaan vuokralaiseksi.



15.3.2021

Tarjoukset pisteytetään seuraavasti:

- Laatusihteet max 50 pistettä
 - Asukkaiden ja turistien saamat palvelut, arviointiryhmän kirjallinen arvio, paras 25, toiseksi paras 20, kolmanneksi paras 15, neljänneksi paras 10, viidenneksi paras 5 ja loput 0 pistettä.
 - Korkein luottoluokitus 25, hyvä luottoluokitus 20, luottokelpoinen 15, uusi yritys ei-negatiivinen tausta 10, epätyydyttävä 5 ja luotonantoa ei puolleta tai uusi yritys negatiivinen tausta 0 pistettä. Saman luottoluokituksen omaavat toimijat saavat yhtä paljon pisteitä.
- Hintapisteet max 50 pistettä
 - Korkein tarjoushinta viiden vuoden vuokra-ajalta 50, toiseksi korkein 40, kolmanneksi korkein 30, neljänneksi korkein 20, viidenneksi korkein 10 ja loput 0 pistettä. Samasta tarjoushinnasta saa yhtä monta pistettä.

Kaupunki pidättää oikeuden käydä tarkentavia neuvotteluja tarjouksen jättäneiden toimijoiden kanssa. Kaupungilla on myös oikeus hyväksyä/hylätä annetut tarjoukset. Ranta- ja vesialueen luovutuksen sopimusmuoto (käyttöoikeussopimus/maanvuokrasopimus) arvioidaan esitettyjen suunnitelmien perusteella ja ratkaistaan tarkempien neuvottelujen perusteella.

Tarjousaika

Tarjousaika on 31.3.2021 klo 12.00 saakka.

Tarjoukset lähetetään sähköpostilla osoitteisiin:

kirjaamo@vaasa.fi ja vesa.lehtinen@vaasa.fi

Sähköpostin osoitekentässä tulee olla maininta "Tarjous, Hietasaaren kahvila"

Lisätietoja: kuntatekniikka Vesa Lehtinen, p. 040 8465172



Kuntatekniikka

PL 3, 65101 Vaasa

KIRKKOPUISTIKKO 26 A, 65100