

Uimastadionin maauimalan kahvila- ja kioskitilan vuokraaminen

## KOHTEEN KUVAUS

### 1. Yleiskuvaus kohteesta

Uimastadionin maauimalan kahvila sijaitsee Helsingissä Taka-Töölön kaupunginosassa. Kiinteistö muodostuu monista osista, josta osa kuuluu vuokrattavaan kahvilakeittiörakennukseen, varastotiloihin ja siihen kuluvaan terassialueeseen sekä kioskirakennukseen ja sen yhteydessä olevaan terassialueeseen (pohjakuvat liitteenä).

Tämän kohteen vuokraaja sitoutuu hoitamaan Uimastadionin kahvilatoimintaa ja siihen liittyvää hoito-, siivous- ja asiakaspalvelua. Kahvila toimii Uimastadionin maauimalassa sopimuskauden aikana.

### 2. Vuokralaisen valinta ja ehdot

**Kohde vuokrataan neljäksi toimintavuodeksi ja optiona mahdollisuus kahteen lisävuoteen avoimena hakuna ja on vuokrattavissa yrityksille, joilla on voimassa oleva y-tunnus.**

Jos kohteeseen tulee enemmän kuin yksi hakemus, valitaan se, joka saa korkeimmat yhteispisteet laadullisista kriteereistä ja tarjotusta vuokrahinnasta.

Hinta 80 pistettä (vuosivuokrahinta=toimintakausi)

- o porrastus prosentuaalisesti korkeimmasta hintatarjouksesta määrittää pisteet, korkein tarjous 80 pistettä. Esimerkki
  - korkein tarjous 100% (esim. 80 000), hinta 100% pisteet 80
  - toiseksi korkein tarjous (esim. 75 000), hinta korkeimmasta 94% pisteet 75,2
  - kolmanneksi korkein tarjous (esim. 60 000), hinta korkeimmasta 75% pisteet 60

Laadulliset kriteerit yhteensä 20 pistettä

- o kasvisvaihtoehtojen tarjonta 10 pistettä
  - 1 ruoka-annos 2 pistettä
  - 2-5 ruoka-annosta 5 pistettä
  - yli 5 ruoka-annosta 10 pistettä
- o liiketoimintasuunnitelma 10 pistettä
  - uskottava liiketoimintasuunnitelma 2 pistettä
  - kehitysmuotoinen liiketoimintasuunnitelma 5 pistettä
  - erityisen laadukas liiketoimintasuunnitelma 10 pistettä

Laadullisten kriteerien arviointiin osallistuu vähintään kolme henkilöä Liikuntapalveluiden henkilöstöstä.

**Hakemukset tulee lähettää 22.3.2022 klo 12:00 mennessä osoitteeseen [jyrki.inkinen@hel.fi](mailto:jyrki.inkinen@hel.fi)**

**Hakemuksen liitteessä tulee ilmoittaa seuraavat ehdottomat tiedot:**

- Yrityksen nimi, osoite, yhteyshenkilö, yhteystiedot ja y-tunnus
  - Vuokrattavan kohteen nimi
  - Kohteen diaarinumero: HEL 2022-002170
  - Tarjottu vuokra (hinta toimintakaudelta euroina ilman arvonlisäveroa)
  - Liiketoimintasuunnitelma
- Halutessaan vapaamuotoinen kuvaus suunnitelmasta ko. kohteeseen

### 3. Kahvilapalvelun tavoitteet

Tilan vuokraajan tarkoituksena on tuottaa Uimastadionin maauimalan kahviopalvelua, sitoutua huolehtimaan vuokra-alueen hoidosta, kunnossapidosta, ylläpidosta ja pitämään alueen hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokraaja vastaa vuokra-alueensa Uimastadionin maauimalan kahvion sisä- ja ulkotilojen, varaston siivouksesta ja päivittäisistä hoitotoimista.

### 4. Kahvilapalvelun käyttäjät

Palvelun ensisijaisena käyttäjänä ovat Uimastadionin maauimalan asiakkaat. Asiakkaat ovat pääosin helsinkiläisiä henkilöitä ja perheitä. Toinen suuri käyttäjäryhmä ovat alueen koululaiset, opettajat ja liikuntaseurat. Kiinteistön alueella järjestetään myös erilaisia liikuntatapahtumia sekä omaehtoista liikuntaa.

### 5. Vuokra-aika ja aukiolot

Palvelu on auki vuoden kesäsesongin ajan yleensä touko – syyskuun aikana ma - la klo 6.30–20.00 ja su 9.00 – 20.00 lukuun ottamatta juhannusta, jolloin on poikkeavat aukioloajat. Muutos aukioloaikoihin on Helsingin kaupungin, Kulttuuri ja vapaa-aika, Liikunnan palvelukokonaisuus, Liikuntapaikat toimialalla.

Vuokranantaja sitoutuu pitämään jokaista kesäkautta kohden maauimalan auki vähintään 120 aukiolopäivää. Jos aukiolopäiviä on vähemmän kuin 120 päivää, on vuokralaisella oikeus päiväkohtaiseen vuokrahyvitykseen. Vuosivuokra (=kausivuokra) jaettuna 120:lla, josta tulee päivävuokrahinta.

Vuokraaja sitoutuu hoitamaan neljä kesäkautta Uimastadion maauimalan kahvion hoito-, siivous ja asiakaspalvelun sisä –ja ulkotiloja sekä varaston ja parkkipaikan. Kokonaisvuokra-aika on 1.5.2022–1.11.2025. Kahvilapalvelu on kesäsesongin ajan, jonka vuosittaisen tarkemman päivämäärän ilmoittaa Helsingin kaupungin, Kulttuuri ja vapaa-aika, Liikunnan palvelukokonaisuus, Liikuntapaikat alueen esihenkilö kunkin toimintavuoden tammi-kuun loppuun mennessä. Vuokrasopimukseen on mahdollisuus kahden vuoden optioon, jolloin vuokra-aika päättyy 1.11.2027. Vuokralaisen on ilmoitettava optiohalukkuus 1.9.2025 mennessä.

### 6. Palvelun laatuvaatimukset

Palvelun tulee täyttää Euroopan Unionin suoraan velvoittavien säädösten, Suomen lakien ja asetusten sekä viranomaisten antamat määräykset. Palveluntuottaja tuottaa palvelut huolellisesti ja sellaisella ammattitaidolla, mitä voidaan kohtuudella olettaa ammattitaitoiselta ja kokeneelta palveluntuottajalta.

Kiinteistökatselemuksia pidetään tarvittaessa vuokranantajan kanssa. Vuokranantajalla on oikeus vaatia katselmuksia, mikäli katsoo sen tarpeelliseksi.

### 7. Henkilökunta ja sen laatuvaatimukset

Vuokraaja käyttää palvelun tuottamiseen soveltuvan pätevyyden ja kokemuksen omaavia henkilöitä. Palveluntuottajalla on oman henkilöstönsä työnjohto- ja valvontavastuu.

## 8. Laadun valvonta

Vuokraaja seuraa palvelun toteutumista, valvoo palvelun laatua ja ilmoittaa poikkeamista vuokranantajalle.

## 9. Asiakaspalvelu, turvallisuus ja siisteys yleisesti

Vuokraaja vastaa omalta osaltaan turvallisuudesta, asiakaspalvelusta, löytötavaroiden toimittamisesta niille kuuluvaan paikkaan sekä asiakkaiden kyselyihin. Vuokraajalla kuuluu omien vuokratilojen avaaminen ja sulkeminen sovitusti asiakkaille sekä vuokrattujen tilojen, kalusteiden ja pintojen siivous.

Vuokraajalla on oltava riittävä oman toiminnan vastuuvakuutus koko sopimuskauden ajan sekä ajan tasalla oleva Pelastussuunnitelma, joka lisätään liitteenä Uimastadionin Pelastussuunnitelmaan.

Vuokraaja nimeää turvallisuusvastaavan, joka toimii yhteyshenkilönä vuokranantajan turvallisuusvastaavan kanssa. Vuokraajan kahvilahenkilökunnan tulee osallistua kiinteistöllä järjestettäviin palo-, pelastus- sekä valmiusharjoituksiin tarvittaessa ja henkilöstön on perehdyttävä ja tunnettava koko kiinteistön Pelastussuunnitelma.

Kaikista havaituista kiinteistön vaurioista ja vaaranpaikoista ilmoitetaan asiakkaalle ja vuokranantajan edustajalle välittömästi. Jätehuoltokaluston kunto ja toimivuus tarkastetaan arkipäivisin.

Roskaantumista sallitaan lyhytaikaisesti vähäisesti, muutoin siisteyden tasona on, että alueet tulee olla aina siistit. Kiinteistön jätteistä voidaan tyhjentää vain roska-astiat ja lähialueen nurmikolta löytyneet pienet roskat sekä pahvijäte.

Kahvilan roskat kerätään arkisin joka päivä tarvittaessa ja päivän päätteeksi. Koskee myös lähiympäristöä, esim. tuulen mukana lentäneet kahvilan roskat. Ulkoalueen betonilaattojen pesu viikoittain ja siisteys niin että yleisilme on siisti koko kauden ajan. Sisätilojen pesusta vastaa vuokraaja noudattaen tarvittavia hygieniaohteja.

## Liitteet

Tämän dokumentin liitteinä ovat vuokra-aluekartta ja kunnossapitovastuujakotaulukko, joka käydään läpi vuokralaisen kanssa.

Kalusteluettelossa luetellaan kahvilan keittiötiloista, sosiaali-tiloista, ulkoalueelta/katoksesta, kioskitilasta, parkkipaikalta ja varastotiloista löytyvä irtaimisto.