



08.04.2022

Liikuntajohtaja

14 §

Kumpulan maaumalan kahvilatilojen vuokraus Magi Oy:lle

HEL 2022-002185 T 10 01 03

Päätös

Vs. liikuntajohtaja päätti hyväksyä Magi Oy:n (Y-tunnus 1599927-5) jättämän tarjouksen ja vuokrata Helsingin 23. kaupunginosassa (Toukola) sijaitsevan Kumpulan maaumalan kahvilarakennuksen oheistiloineen kahvilatoiminnan harjoittamista varten ajalle 1.5.2022 - 31.10.2025. Vuokrakohte sisältää noin 25 neliömetrin kahvilan ja noin 90 neliömetrin suuruisen ulkoterassialueen.

Vuokraukseen liittyy kahden vuoden optiokausi, joka päättyy 31.10.2027. Vuokralaisen tulee ilmoittaa kiinnostuksensa option käytöstä 1.9.2025 mennessä.

Kahvilapalvelut Kumpulan maaumalan asiakkaille tulee olla käytössä Kumpulan maaumalan vuosittaisten aukiolopäivien mukaisesti toukokuun loppuun asti.

Vuosivuokra on 44 600 euroa (alv. 0 %).

Muut vuokraukseen liittyvät sopimusehdot on kirjattu liitteenä olevaan sopimusluonnokseen.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Päätöksen perustelut

Hakumenettely

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuus haki yrittäjää Kumpulan kahvilatiloihin vuokralaista avoimella hakumenettelyllä.

Vuokrattava kohde sisältää kahvilan noin 25 m² ja ulkoterassialueen noin 90 m².

Hakuilmoitus ravintolayrittäjille julkaistiin Helsingin kaupungin verkkosivulla 4.3.2022. Kohteen kuvaus liitettiin sähköpostitse kiinnostuksensa ilmoittaneille yrittäjille. (Liitteet 1-5) Hakuaika päättyi 22.3.2022 klo 12.



08.04.2022

Liikuntajohtaja

Kohteen kuvauksessa on esitetty tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset ja niiden täyttymisen selvittämiseksi vaadittavat selvitykset.

Vuokralaisen valinta

Valintaperusteina oli korkeimmat yhteispisteet, jotka koostuvat tarjotusta vuokrahinnasta sekä laadullisista kriteereistä.

Hinta vaikuttaa maksimissaan 80 pistettä, laadulliset kriteerit 20 pistettä, josta kasvisvaihtoehtojen tarjonta maksimissaan 10 pistettä ja liike-toimintasuunnitelma maksimissaan 10 pistettä. Yrityksellä tulee olla voimassa oleva y-tunnus.

Määräaikaan mennessä saatiin neljä (4) tarjousta. Tarjoukset jättivät Kari Leppiaho Oy, (y-tunnus 2280365-6) Niksar Oy (y-tunnus 2869601-1), Magi Oy (y-tunnus 1599927-5) ja Suvi Health and Beauty Oy (y-tunnus 3097191-6).

Avauspöytäkirja on päätöksen liitteenä 6.

Tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja tarjoajat täyttävät asetetut vähimmäisvaatimukset.

Laaditun vertailun perusteella yhteispisteiltään parhaimman tarjouksen jätti Magi Oy, joka sai 100 pistettä.

Vertailun perusteella toiseksi parhaimman tarjouksen jätti Kari Leppiaho Oy yhteispistemäärältään 84,77 pistettä. Niksar Oy:n jättämä tarjouksen yhteispistemäärä on 65,81 ja Suvis Health and Beauty Oy:n pistemäärä on 49,87.

Tarjouksista on laadittu liitteenä 7 oleva vertailutaulukko.

Vuokrasopimuksen solmiminen

Vuokrasopimus solmitaan tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Sopimus solmitaan ajalle 1.5.2022 - 31.10.2025. Vuokraukseen liittyy kahden vuoden optiokausi, joka päättyy 31.10.2027. Vuokralaisen tulee ilmoittaa kiinnostuksensa optionkäytöstä 1.9.2025 mennessä. Sopimusluonnos liitteenä 8.

Valtiontukilausunto

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka väärin tai uhkaa väärin kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotan-



08.04.2022

Liikuntajohtaja

nonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esitetty vuokrasopimus Helsingin kaupungin ja TS Cafe Oy:n välillä saattaa sisältää vuokratukea. Vuokrauksen kohteena olevaa tilaa käyttävät urheilualueen käyttäjät, jotka ovat pääsääntöisesti paikallisia. Vuokrasopimukseen mahdollisesti sisältyvä vuokratuki ei kuitenkaan ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska tuki ei ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuki ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Mahdollisen vuokratuen vaikutus rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumisen edellytyksiin on todennäköisesti enintään marginaalinen (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197).

Toimivalta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on siirtänyt 20.6.2017, 5 § toimivaltaansa viranhaltijoille Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 § 3:n momentin perusteella siten, että liikuntajohtajalla on oikeus antaa vuokralle tai luovuttaa muuhun käyttöön kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnassa olevia maa-alueita, tiloja ja laitteita enintään kuudeksi (6) vuodeksi kerrallaan.

Lisätiedot

Jyrki Inkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakuilmoitus Hel.fi sivuilla, Kumpula
- 2 Kohteen kuvaus, Kumpulan maauimalan kahvila
- 3 Pohjakuva, Kumpulan maauimalan kahvila
- 4 Kalustoluettelo, Kumpulan kahvila
- 5 Vastuunjakotaulukko, Kumpulan maauimalan kahvila
- 6 Avauspöytäkirja_Kumpulan maauimalan kahvila
- 7 Vertailutaulukko_Kumpulan maauimalan kahvila
- 8 Vuokrasopimusluonnos_Magi Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-



08.04.2022

Liikuntajohtaja

aikalautakunta

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Tiedoksi

KUVA



08.04.2022

Liikuntajohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 14 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



08.04.2022

Liikuntajohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



08.04.2022

Liikuntajohtaja

Petteri Huurre
vs. liikuntajohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.04.2022.