

RAUTATIENTORIN TEKOJÄÄRADAN, OHEISTOIMINTOJEN JA KAHVIONPALVELUIDEN KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS

KÄYTTÖOIKEUSKOHTEN KUVAUS

1. Yleiskuvaus käyttöoikeuskohteesta

Käyttöoikeuskohde on Helsingin kaupungin 2. kaupunginosassa (Kluuvi) sijaitseva, noin 3 600 neliömetrin suuruinen maa-alue, joka on osa Helsingin Rautatientoria. Käyttöoikeuskohdetta käytetään elämyksellisenä liikuntapaikkana. Käyttöoikeudenantaja ja käyttöoikeudensaaja tuottavat yhteistyössä Rautatientorin tekojääradan, joka toimii Helsingin keskustassa sopimuskauden aikana kaikille avoimena elämyksellisenä liikuntapaikkana.

Käyttöoikeudenantaja pyrkii sääolosuhteet huomioiden tekemään Rautatientorille tekojään ajaksi 2.12.2019 – 15.3.2020. Käyttöoikeudenantajalla on oikeus lyhentää jäädytyskautta, mikäli alueen käytön katsotaan vaarantavan käyttäjien turvallisuutta. Käyttöoikeudenantaja suhtautuu myönteisesti tekojääradan toiminnalliseen kehittämiseen.

2. Palvelun tavoitteet

Palvelun tarkoituksena on tuottaa kantakaupungin siirrettävälle tekojälle kahviopalvelu, luistinten vuokrauspalvelu ja hoitaa lipunmyynti.

3. Palvelun käyttäjät

Palvelun ensisijaisena käyttäjänä ovat Rautatientorin tekojään luistelijat. Asiakkaat ovat pääosin helsinkiläisiä sekä jonkin verran pääkaupunkiin saapuneita kotimaisia ja ulkomaisia matkailijoita, jotka ovat kiinnostuneita elämyksellisestä luistelusta keskellä Helsingin keskustaa.

4. Palvelun yksityiskohtainen sisältö

Käyttöoikeudenantaja vastaa tekojääradan jäädytyksestä ja hoidosta joka päivä kello 8 - 21 pois lukien jouluaatto 24.12., jolloin käyttöoikeudenantajan henkilökuntaa ei ole paikalla sekä joulupäivä 25.12, jolloin henkilökunta on paikalla ennalta sovittavasti enintään 8 tuntia. Lisäksi käyttöoikeudenantaja vastaa jääradan alueelle rakennettavan palvelurakennuksen ja pukutilakontin kunnossapidosta sekä rakenteiden huollosta.

Käyttöoikeudensaajan käyttöön luovutetaan tekojäärata, alueelle rakennettava (siirrettävä konttirakennelma) palvelurakennus ja jääradan alueelle sijoitettava pukutilakontti. Palvelurakennus käsittää ravintola-, luistinvuokraus-, myynti-, keittiö-, ravintola-/kahvio-, wc-, varasto-, sosiaali- sekä eteistilat.

Käyttöoikeudenantaja vastaa siitä, että rakennuksen muusta käytöstä ei käyttökuntoon saattamisen osalta aiheudu lisäkustannuksia käyttöoikeudensaajalle. Mikäli markkinointi- tmv. yhteistyöneuvottelujen lopputuloksen kautta saavutetaan mahdollista hyötyä, sen käytöstä sopimusaikana syntyvien kustannusvaikutusten kattamiseen sovitaan sopimusosapuolten kesken erikseen.

Käyttöoikeudenantaja vastaa palvelurakennukseen sekä pukutilakonttiin hankittavista ja/tai rakennettavista irtaimistoista ja kiinteistä kalusteista sopimuksen liitteenä olevan kalusteluettelon mukaisesti. Käyttöoikeudenantaja vastaa kohteen rakentamisesta, jään hoidosta ja rakenteiden huollosta. Käyttöoikeudensaaja huolehtii kustannuksellaan palvelurakennuksen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki ravintolatoimintaan kuuluvat viranomaisluvut.

Käyttöoikeudensaajalla on oikeus käyttää käyttöoikeuskohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen. Käyttöoikeudensaajan tulee noudattaa käyttöoikeuskohteessa asianomaisten viranomaisten antamia, toimintaa ohjaavia säännöksiä ja määräyksiä. Käyttöoikeudensaaja sitoutuu pitämään tekojääradan avoimna käyttöoikeudenantajan kanssa erikseen sovittuina aikoina: maanantaista lauantaihin vähintään klo 12.00 - 21.00 ja pyhäpäivinä vähintään klo 10.00 - 21.00 välisenä aikana. Kertalipun hinta tekojääradalle on 6 € aikuisilta, 4 € opiskelijoilta, eläkeläisiltä, varusmiehiltä, siviilipalvelusmiehiltä, työttömiltä ja 3 € lapsilta (7-17v). Kausikortin hinta on 50 € aikuisilta (10 kertaa) ja 30 € alennusryhmiltä (10 kertaa) sekä 25 € lapsilta (10 kertaa).

Arvio kohteen tuloista käyttöoikeussopimuksella, luvut ovat suuntaa antavia, kahvio tuloja ei ole arvoitu.

Tulot alv 0 %	Arvio 2019–20
Luistinten vuokraus	10 000 €
Lipputulot	120 000 €
Kahvio ja sekalaiset tulot	25 000
Muut tulot tapahtumista	

Käyttöoikeudensaaja vastaa kohteen sähkökuluista, jotka ovat noin 30 000 euroa kaudessa.

Käyttöoikeudensaajalla on oikeus myydä käyttöoikeuskohteessa kaikkia yleisesti kahvilatoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita. Käyttöoikeudensaajan tulee maanhaltijan suostumuksen saatuaan hankkia itse väkevien/mietojen alkoholijuomien tarjoiluun ja/tai myymiseen varsinaiset viranomaisluvut asianomaiselta viranomaiselta. Lupien tulee olla voimassa koko toimintakauden ajan. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen järjestys-, turvallisuus- tai muiden häiriöiden osalta eikä niiden johdosta aiheutuvista mahdollisista kustannuksista, vahingonkorvausvaatimuksista tai vastaavista, joista vastaa kaikilta osin käyttöoikeudensaaja.

Käyttöoikeudensaaja vastaa siitä, että se ei toiminnallaan aiheuta vahinkoa rakenteille eikä jälle. Käyttöoikeudensaaja on velvollinen huolehtimaan käyttöoikeusalueen ja sillä olevien rakenteiden yleisestä siisteydestä ja myös toiminnallaan huolehtimaan, että kyseiset rakenteet eivät vaurioidu. Käyttöoikeudensaaja on velvollinen noudattamaan käyttöoikeudenantajan edustajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Käyttöoikeudensaaja vastaa kohteen järjestyksen ylläpidosta, erityisesti jään tyhjentämisestä asiakkaista kunnostuksen ajaksi. Käyttöoikeudensaaja vastaa tilojen siivouksesta ja jätehuollosta, joka syntyy sen omasta toiminnasta. Käyttöoikeudensaaja vastaa alueen siivouksesta, jos toiminta isommissa konsertti- tmv. tapahtumissa ulottuu laajemmalle alueille. Käyttöoikeudensaaja huolehtii kustannuksellaan tilojen sisäpuolisesta tavanomaisesta hoidosta sekä kunnossa- ja ylläpidosta sekä kohteen tavanomaisesta loppusiivouksesta luistelukausiensa päättyessä liikuntapalveluiden ohjeiden mukaisesti.

Käyttöoikeudensaaja vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä käyttöoikeuskohteessa sekä siellä olevien ja sinne mahdollisesti hankkimien toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Käyttöoikeudensaaja ei saa tehdä muutos- tai korjaustöitä ilman käyttöoikeudenantajan edustajan lupaa. Käyttöoikeudensaaja vastaa kaluston puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista. Kaluston uudelleensijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutoksia saatava käyttöoikeudenantajan edustajan suostumus.

Käyttöoikeudensaaja vastaa lipunmyynnistä aiheutuvista materiaali, henkilöstö, järjestelmä ja muista vastaavista kuluista. Lipunmyynnin tulee olla auki tekojääradan aukioloaikojen puitteissa.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä lipunmyyntilaitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeväkalisestä, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Käyttöoikeudenantaja ei vastaa sellaisista etukäteen ennakoimattomissa olevista tilanteista, jotka vaikuttavat tekojääradan kuntoon (esimerkiksi poikkeukselliset sääolosuhteet, yllättävä lämpeneminen, luonnonmullistukset, sähkökatkokset). Käyttöoikeudensaaja ei ole velvollinen maksamaan käyttöoikeusmaksua ylivoimaisen esteen keston ajalta. Käyttöoikeudensaajalla on oikeus järjestää käyttöoikeuskohteessa 5 (viisi) omaa, kuntalaisilta suljettuja tapahtumia. Käyttöoikeuden antajalla on oikeus järjestää alueella 5 (viisi) suljettua tapahtumaa, josta ei tule pääsylipputuloja käyttöoikeuden saajalle. Tapahtumat voivat olla enintään yhden aukiolovuorokauden pituisia. Aukiolon ulkopuolisesta käytöstä sovitaan erikseen. Tapahtumien ajankohdasta ja muista tarpeellisista yksityiskohdista on erikseen sovittava käyttöoikeudenantajan kanssa. Käyttöoikeudensaaja vastaa alueella tapahtumia varten järjestetyn vartiointin mahdollisesti aiheuttamista kustannuksista.

5. Palvelun laatuvaatimukset

Käyttöoikeudensaaja sitoutuu hoitamaan lipunmyynnin, luistinten vuokrauksen ja kahviopalvelut aikavälillä 2.12.2019 – 15.3.2020. Käyttöoikeudensaaja tuottaa palvelut huolellisesti ja sellaisella ammattitaidolla, mitä voidaan kohtuudella olettaa ammattitaitoiselta ja kokeneelta palveluntuottajalta.

6. Henkilökunta ja sen laatuvaatimukset

Palveluntuottaja eli käyttöoikeudensaaja käyttää palvelun tuottamiseen soveltuvan pätevyyden ja kokemuksen omaavia henkilöitä. Palveluntuottajalla on oman henkilöstönsä työjohto- ja valvontavastuu.

7. Laadun valvonta

Palveluntuottaja eli käyttöoikeudensaaja seuraa palvelun toteutumista ja valvoo palvelun laatua.

8. Rautatietorin tekojääradan kalusteet

Rautatietorin kalusteet palvelurakennuksessa:

Kahviorakennus

Kattovalaistus upotettu

Keittiö

Pakastin Metos

Jääkaappi Metos

Astianpesukone Metos

Uuni Metos

Vetojääkaappi Metos

Vitriini

Pukutilakontti

Kenkähylykkö

Palvelurakennuksen WC-tilat

WC-istuimet

Käsienpesualtaat

WC-paperitelineet

Invatuki

Alkusammutuskalusto kahviossa ja keittiössä