



HAAPAVEDEN KAUPUNKI HAKEE VUOKRALAISTA KYLPYLÄSAAREN LEIRINTÄALUEELLE

Kylpyläsaari sijaitsee kauniilla paikalla Kirkkojärven rannalla, lähellä kaupungin palveluita ja aluetta ympäröi kaunis luonto. Ravintolatilat ja ulkoterasseja mahdollistavat erilaisten tapahtumien järjestämisen. Lähialueella voi harrastaa mm. uintia, patikointia, pyöräilyä tai hiihtoa. Leirintäalueen tarkoituksena on tarjota laadukkaita majoitus- ravintola- ja aktiviteettipalveluita paikallisille asukkaille sekä matkailijoille ympäri Suomen.

Haapaveden kaupunki on päättänyt vuokrata Kylpyläsaaren leirintäalueen ja siihen kuuluvat rakennukset, caravan-alueen ja muut rakennelmat tarjousten perusteella vähintään 3 vuodeksi, optiovuosista voidaan neuvotella.

Haapaveden kaupunki on aloittanut tarjouskilpailun. Tarjoukset ja liiketoimintasuunnitelma tulee jättää 18.2.2024 klo 17.00 mennessä sähköpostilla osoitteeseen neuvonta@haapavesi.fi

Kylpyläsaaren leirintäalueeseen ja rakennuksiin on mahdollista tutustua tiistaina 13.2.2024 klo 10-14 välisenä aikana. Etukäteisilmoittautuminen esittelyyn viimeistään 12.2.2024



Ihmeen hyvä

Haapaveden kaupunki, PL 40, 86600 Haapavesi. Kaupungintalo, Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi. Puhelin 044 7591 300, neuvonta@haapavesi.fi, www.haapavesi.fi

sähköpostilla tanja.tormalehto@haapavesi.fi Lisätietoja esittelystä Tanja Törmälehto, 044 7591 306.

Haapaveden kaupungin tavoitteena on löytää vuokralainen, joka haluaa aktiivisesti kehittää lomakylän toimintaa ja palveluita pitkällä aikavälillä. Vuokralaisen tulee vastata vastuunjakotaulukon mukaisesti leirintäalueen ylläpitämisestä ja huoltamisesta (kts. vastuunjakotaulukko). Leirintäalueella voi harjoittaa majoitus-, ohjelmalvelu-, vuokraväline-, tapahtumatuotanto-, ravitsemus- ja hyvinvointiliiketoimintaa. Vuokralaisen tulee toimia yritysmuodossa.

Kaikki tarjouksen jättäneet kutsutaan esittelemään oma tarjous ja liiketoimintasuunnitelma Haapaveden kaupungin elinkeinotiimille. Vuokrasopimusneuvottelut käydään valintakriteerien perusteella valitun parhaan tarjouksen antaneen tahon kanssa (kts. valintakriteerit). Näiden perusteella tehdään esitys kaupungin hallitukselle, joka tekee päätöksen valinnasta. Vuokralaisen valinnasta ilmoitetaan kaikille tarjoajille.

Kiinnostuneita pyydetään jättämään vuokratarjous ja liiketoimintasuunnitelma jatkoneuvotteluita varten. Sopimuskumppaniltamme edellytämme tilaajavastuuvuoroitusten ja muiden lakisääteisten velvollisuuksien täyttämistä.

Edellytämme, että yritys on merkitty ennakkoperintärekisterilain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä. Haapaveden kaupunki tarkistaa rekistereihin kuulumisen julkisista lähteistä.

Yrityksellä ei saa olla järjestelemätöntä verovelkaa. Tarkastamme tiedot YTJ:n verovelkarekisteristä tai muulta palveluntarjoajalta. Järjestelemätöntä verovelkaa ovat sellaiset erääntyneet ja suorittamatta olevat Verohallinnon kantamat verot ja maksut, joista ei ole Verohallinnon tekemää maksujärjestelyä. Tarjoaja varautuu toimittamaan seuraavat todistukset ennen sopimuksen solmimista.

- Vuokravakuus 1kk vuokra
- Todistus toiminnan vastuuvakuutuksesta
- Todistus työajan vakuutuksesta (tapaturmavakuutus)
- Taloudellinen asema
- Kaupparekisteriote
- Verottajan todistus verojen maksamisesta



Todistusten ja selvitysten tulee olla suomeksi. Ne eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia sopimuksen allekirjoitushetkellä.

Kyseessä ei ole hankintalain (1397/2016) mukainen hankinta, vaan vuokrasuhde. Valitun toimijan kanssa tehdään vuokrasopimus Haapaveden kaupungin kanssa, jossa Haapaveden kaupunki toimii vuokranantajana.

LUETTELO ALUEEN RAKENNUKSISTA

- Päärakennus valm. 7.9.2020, kerrosala 118,1 m²
- Saunarakennus valm. 5.7.2019, krs-ala 52 m², tilavuus 165 m³
- Ympärivuotiset mökit 2 kpl valm. 7.5.2007, krs-ala 59 m² /mökki, tilavuus 194 m³ /mökki
- Pikkumökit 2 kpl 16 m² /43 m³ ja 6 kpl 9 m² /27 m³
- Huoltorakennus 28 m² /84 m³, valm. 1988
- Grillikota

Alue muodostuu tiloista Uimaranta 15106 m² ja Uimaranta II 4619 m²
eli yhteensä 19 725 m² ~ 2 ha

VALINTAKRITEERIT

Vuokrasopimuskilpailutuksessa vuokralainen valitaan seuraavien kriteerien perusteella, max. pisteet 100

1. Laatu, suunnitelma alueen kehittämisestä ja palveluista sekä sopimuksen pituus

- **Painoarvo 60 %** (max. 60 pistettä)
- Laadi liiketoimintasuunnitelma, jossa on mukana liiketoimintakonsepti. Liiketoimintakonseptissa kerrotaan suunnitelma alueen kehittämiseksi. Kerro myös mitä palveluita aiot tarjota matkailijoille ja miten toteuttaisit kannattavaa liiketoimintaa leirintäalueella. Tee myös ehdotus vuokrasopimuksen keston pituudesta.

Vertailukriteerit

60 pistettä: Liiketoimintakonseptissa on esitetty vaaditut kuvaukset laajasti, kattavasti ja monipuolisesti. Sen perusteella voidaan varmistua, että suunnitelma on toteuttamiskelpoinen ja se varmistaa kannattavan leirintäaluetoinnin



toteuttamisen. Lisäksi tarjoajalla on kohteeseen sopivia kehittämisajatuksia ja hän pystyy sitoutumaan vähintään kolmen vuoden vuokrasopimukseen.

30 pistettä: Liiketoimintakonseptissa on esitetty pääosin edellytetyt kuvaukset. Sen perusteella voidaan varmistua, että tarjoajan suunnitelma on toteuttamiskelpoinen ja se saattaa mahdollistaa kannattavan leirintäaluetoiminnan toteuttamisen. Tarjoaja pystyy sitoutumaan vähintään kolmen vuoden vuokrasopimukseen.

0 pistettä: Liiketoimintakonseptissa ei ole esitetty edellä esitettyjä kuvauksia. Tarjoaja ei pysty sitoutumaan kolmen vuoden vuokrasopimukseen.

2. Hinta, vuokralaisen tarjoama kuukausiperusteinen hinta

- **Painoarvo 20 %** (max. 20 pistettä)
- Ilmoita tarjouksessa kuukausivuokran määrä

Vertailukriteerit

20 pistettä: Hakija on tehnyt korkeimman tarjouksen kuukausivuokrasta

10 pistettä: Hakija on tehnyt huonomman tarjouksen kuin paras tehty tarjous

0 pistettä: Hakija on tehnyt huonoimman tarjouksen

3. Referenssit, vuokralaisen kokemus matkailu- ja ravintola-alalta

- **Painoarvo 20 %** (max. 20 pistettä)
- Kerro minkälaista kokemusta tarjoajalla ja muilla vastuuhenkilöillä on matkailu- ja ravintola-alalta. Jos olet toiminut yrittäjänä, kuinka monta vuotta ja minkälaista kokemusta sinulla on matkailu- tai ravintola-alalta.



Vertailukriteerit

- 20 pistettä:** Hakijalla ja/tai muilla vastuuhenkilöillä on pitkä yli 5 vuoden kokemus ja osaaminen matkailu- ja ravintola-alalta
- 10 pistettä:** Hakijalla ja/tai muilla vastuuhenkilöillä on 1–5 vuotta kokemusta ja osaamista matkailu- ja ravintola-alalta
- 0 pistettä:** Hakijalla ja/tai muilla vastuuhenkilöillä on alle 1 vuosi tai ei lainkaan kokemusta ja osaamista matkailu- ja ravintola-alalta

Lisätiedot

Tarjousta koskevat lisätietopyynnöt on toimitettava 15.2.2024 mennessä sähköpostilla osoitteeseen tanja.tormalehto@haapavesi.fi.

HAAPAVEDEN KAUPUNKI

- Liite 1.** Vastuunjakotaulukko
Liite 2. Asemakaavapiirustus
Liite 3. Asemakaavaote
Liite 4. Kaavamääräykset



Ihmeen hyvä

Haapaveden kaupunki, PL 40, 86600 Haapavesi. Kaupungintalo, Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi. Puhelin 044 7591 300, neuvonta@haapavesi.fi, www.haapavesi.fi