

## Tarjouspyyntö Turun kauppatorin toripaviljonkien liiketiloista

Tarjoukset ovat lähtökohtaisesti julkisia. Mikäli osa tarjouksesta kuuluu liikesalaisuuden piiriin, se on merkittävä selkeästi tarjoukseen. Liikesalaisuuden piiriin ei voi kuulua tuotteiden ja palvelujen sisältö.

Tilat, tilojen neliöt ja niiden tyypit on lueteltu ja numeroitu tarjouspyynnön liitteessä 1. Tarjouspyynnön liitteenä 2 on vuokrasopimusluonnos. Lisätietoa uudesta kauppatorista ja toripaviljungeista löytyy osoitteesta <https://www.turku.fi/turun-uusi-kauppatori/paviljongit>

### Tarjousten arviointi:

Tarjoukset arvioidaan kahdessa kategoriassa: kahvila- ja ravintolatilat (4 kappaletta) ja muut liiketilat (2 kappaletta). Kahvila- ja ravintolatiloihin ei voi tarjota muuta kuin kahvila- ja ravintolatoimintaa ja muihin liiketiloihin voi tarjota ainoastaan muuta kuin kahvila- ja ravintolatoimintaa. Tarjoajan on mahdollista tarjota useammasta liiketilasta, mutta yhden tarjoajan on mahdollista saada ainoastaan yhteen liiketilaan vuokrasopimus. Tämä tarjouskilpailu koskee tiloja 4 ja 5. Muiden tilojen tarjouksia ei huomioida.

Tarjouksessa on kaksi osaa: osa 1 koostuu laatutekijöistä ja osa 2 hintatekijöistä.

Vuokralaisvalinta tulee perustumaan seuraaviin kriteereihin:

- 1) kokonaisarvio parhaasta mahdollisesta yhdistelmästä eri liiketoimintoja
- 2) tarjoajien liiketoimintasuunnitelmien laadullinen arviointi
- 3) vähimmäisvuokratarjous.

Kaupungin tavoitteena on monimuotoinen kokonaisuus erilaisia toimijoita toripaviljonkien liiketiloissa. Kaupungilla on mahdollisuus neuvotella ja pyytää tarkennuksia tarjouksiin ennen lopullista päätöstä. Kaupungilla on oikeus hylätä tarjoaja tai tarjous, mikäli kelpoisuus- tai laatu ehdot eivät täyty. Kaupungilla on oikeus olla valitsematta vuokralaisia tiloihin tai osaan tiloja.

Tarjoajalla tulee olla tarjouksen kokoon ja laatuun nähden taloudelliset edellytykset tarjotun toiminnan suorittamiseen. Tarjoajan luottoluokituksen tulee olla vähintään tyydyttävä+ (A+). Tarjoukseen on liitettävä selvitys vakavaraisuudesta (esim. Suomen Asiakastieto Oy:n tarjoajaa koskeva Rating Alfa -yritysraportti tai muun luottolaitoksen, ei pankin, lausunto).

Tarjous tulee jättää sähköpostitse osoitteeseen [sami.matara@catella.fi](mailto:sami.matara@catella.fi) viimeistään 19.9.2021. Tarjoukseen tulee sisältyä osallistumislomake sekä selvitys vakavaraisuudesta ja kokemuksesta. Tiedot tulee nimetä selkeästi.

Pyydämme, että vastaatte huolellisesti kaikkiin osallistumishakemuksessa esitettyihin kohtiin. Tarjous tulee jättää nimenomaan tämän osallistumislomakkeen muodossa. Tarjousten vertailtavuuden vuoksi, kaikki tarjouksen arvioinnissa tarvittavat tiedot tulee löytyä osallistumislomakkeesta (ei esimerkiksi erillisistä liitteistä).

**OSALLISTUMISHAKEMUS TURUN KAUPPATORIN TORIPAVILJONKIEN  
VUOKRALAISKILPAILUTUKSEEN****Tarjoajan perustiedot**

Yrityksen nimi
Yhteys henkilön nimi
Puhelinnumero
Sähköpostiosoite
Nettisivut, Facebook, Instagram

**Tarjoajan kelpoisuus**

Onko yrityksenne jo tehnyt alustavaa suunnitelmaa investointien tarpeesta ja onko teillä valmiina rahoitus ko. investoinneille? (mm. keittiölaitteet ja muut kalusteet)

Tarjoajalta, joko yritykseltä tai sen toiminnassa keskeisesti mukana olevilta henkilöiltä, edellytetään pitkäaikaista ja kokemusta hyvätasoisien kahvila/ravintola tai muun liiketoiminnan järjestämisestä.

Tarjouksen liitteenä tulee olla selvitys siitä, mikä on tarjouksen antajan kokemus tarjottavan liikeidean alalta (kahvila/ravintola tai muulta liiketoiminta).

Muistathan liittää tarjoukseen myös selvityksen vakavaraisuudesta (tarkemmat ohjeet tarjouspyynnössä).

**OSA 1: Laatu ja sopivuus****Tuotteet, palvelut ja asiakasryhmät**

Tässä osassa arvioidaan tuotteiden ja palvelun menestymisen mahdollisuudet, sekä kauppatorin muun toiminnan tukeminen.

1. Mitä tuotteita ja palveluita yrityksenne myy?
2. Millainen hintataso tuotteillanne on?
3. Mitkä ovat yrityksenne pääasialliset asiakasryhmät? Miten aiotte tavoittaa heidät ja saada heidät ostamaan tuotteitanne? Minkälaisia markkinointitoimenpiteitä ja -kanavia aiotte käyttää?
4. Mitkä ovat yrityksenne suunnitellut aukioloajat ja onko yrityksenne valmis sitoutumaan auki-oloaikoihin vuokrasopimuksessa?
5. Valitse kaikki vaihtoehdot, jolloin yrityksenne on valmis sitoutumaan olla auki: <input type="checkbox"/> 24/7 <input type="checkbox"/> aikaisin aamulla (viimeistään klo 07) <input type="checkbox"/> myöhään illalla/yöllä (klo 24 jälkeen) <input type="checkbox"/> juhlapäivät (esim. joulukuusi, uusivuosi, juhannus, pääsiäinen, vappu, itsenäisyyspäivä) Kerro tarvittaessa tarkemmin:

**Soveltuvuus uuteen torikokonaisuuteen**

Tässä osassa arvioidaan tuotteiden sopivuus kauppatorille ja sen toiminnalliseen kokonaisuuteen, sekä sitoutuneisuus kauppatoriin ja lähituottajiin.

6. Mitkä ovat tuotteidenne/palvelunne kilpailuvaltit verrattuna muihin vastaaviin toimijoihin?  
Miten tuotteenne/brändinne eroaa muista?

7. Mitkä ovat yrityksenne vahvuudet?

8. Miten yrityksenne konsepti/tuotteet tukevat uudistuvan torin kokonaisuutta?

9. Miten yrityksenne konsepti/tuotteet hyödyntävät uudistuvan torin kokonaisuutta?

10. Onko yrityksellänne jo valmiita kumppanuuksia/yhteistyötä torikauppiaiden tai kauppahallin toimijoiden kanssa?  kyllä  ei

Jos vastasit kyllä, listaa tähän yhteistyökumppanit:

11. Onko yrityksenne suunnitellut yhteistoimintaa torin muiden toimijoiden kanssa?  kyllä  ei

Jos vastasit kyllä, niin minkälaista?

**OSA 2: Talous****Vuokratarjous ja sopimuksen kesto**

Tarjottava vuokrahinta koskee pelkkää liiketilaa. Lopullinen maksettava vuokrahinta määräytyy liikevaihdon mukaisesti ja se tulee olemaan kuitenkin vähintään 10% ko. toimitilassa harjoitettavan liiketoiminnan vuotuisesta liikevaihdosta. Vuokralaisen käyttöön tulee mahdollisesti myös sosiaali- ja varastotiloja, jotka sijaitsevat paviljongin alla. Arvio näiden tilojen kustannuksista on: pääoma-vuokra vuokrasuhteen alussa 14€/m<sup>2</sup> ja ylläpitovuokra vuokrasuhteen alussa 3€/m<sup>2</sup>. Lopullinen vuokra sosiaali- ja varastotiloista määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan.

Minimиаika vuokrasopimukselle on viisi vuotta.

Käytähän tarjouksessa tarjouspyynnön liitteessä 1 mainittuja tilanumeroita.

**Ensisijainen tarjous**

Tilan numero:

Tarjottava vuokrahinta €/m<sup>2</sup>/kk (alv 0%)

Kuinka pitkän määräaikaisen vuokrasopimuksen olette valmiit tekemään tilasta?

**Toissijainen tarjous**

Tilan numero:

Tarjottava vuokrahinta €/m<sup>2</sup>/kk (alv 0%)

Kuinka pitkän määräaikaisen vuokrasopimuksen olette valmiit tekemään tilasta?

**Kolmas tarjous**

Tilan numero:

Tarjottava vuokrahinta €/m<sup>2</sup>/kk (alv 0%)

Kuinka pitkän määräaikaisen vuokrasopimuksen olette valmiit tekemään tilasta?

**Neljäs tarjous**

Tilan numero:

Tarjottava vuokrahinta €/m<sup>2</sup>/kk (alv 0%)

Kuinka pitkän määräaikaisen vuokrasopimuksen olette valmiit tekemään tilasta?