



Tavastin Killan ravintoloiden vuokrauksen tarjouspyyntö



Naantalin kaupunki vuokraa Naantalin Vanhassakaupungissa sijaitsevasta Tavastin Killan kiinteistöstä kaksi ravintolaa tarjousten perusteella. Ravintolakiinteistöjen Storrاندala ja Vinkelitalo nykyisten ravintoloiden liikenumimet ovat Uusi Kilta ja Valborg. Tavastin Kilta sijaitsee osoitteessa Mannerheiminkatu 1, 21100 Naantali. Ravintoloiden vuokrasopimukset tehdään lähtökohtaisesti 10 vuoden sopimuskausiksi 1.1.2025 alkaen. Tämän jälkeen vuokrausta jatketaan toistaiseksi kalenterivuosi kerrallaan, ellei jompikumpi osapuoli irtisano sopimusta kuusi kuukautta ennen seuraavan kalenterivuoden alkua.

Tavoitteena on löytää kohteisiin toimijat, jotka kehittävät ravintolakokonaisuuksia koko Naantalin kaupungille lisäarvoa tuottavina matkailukohteina.

Vuokraajan tulee ottaa huomioon, että Tavastin Killan kiinteistön rakennukset ovat asemakaavalla suojeltuja. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Kaupunki on teetättämässä kuluvan vuoden aikana vuosikorjaustoimenpiteitä, joilla tavoitellaan parannettavan rakennuksen pitkäaikaiskestävyyttä ja käyttöolosuhteita. Valittavan vuokralaisen on mahdollista esittää kiinteistön mahdollisia toiminnallisia muutostarpeita.

Naantalin kaupunki toteuttaa kohteessa peruskorjaus- ja laajennustoimenpiteitä vuokrasopimuskauden vaihteessa 2024-2025. Vuokralaisen toiminnalliset muutostyöt toteutetaan mahdollisesti samassa aikataulussa. Hanke valmistuu maaliskuun 2025 loppuun mennessä.

Tarjouspyynnössä lähdetään siitä, että vuokraaja ehdokas saa tarjota ravintoloiden liikevaihtoperusteisen vuokran määräksi 6 – 10 % vuotuisesta liikevaihdosta. Ravintolan vuotuisen vuokran on oltava kuitenkin vähintään 28.000 euroa. Vuokraajaehdokas voi ehdottaa minimivuokraa korotettavaksi 60.000 euroon saakka. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveron määrä.

Vuokralainen vastaa vuokrasopimuskautena kiinteistön ylläpidosta. Vuokranantaja vastaa vastuunjakotaulukon mukaisista pitkävaikutteisista peruskorjaustöistä.

Tarjouskilpailuun osallistujille järjestetään tutustumistilaisuus paikan päällä.

Kohteesta jätettävässä tarjouksessa on esitettävä seuraavat tiedot tarjouspalvelu.fi/naantali - portaaliin 18.6.2024 klo 15.00 mennessä:

- Liikeidea ja liiketoimintasuunnitelma
 - Sisältäen, mitä uudistuksia vuokralaiskandinaatti tuo Naantalin Vanhakaupungin rantaan
- Tiedot ravintolan
 - johdosta ja henkilöstöstä
 - tuotteista ja palveluista
 - odotetuista asiakkaista
 - odotettavat tiedot taloudesta ja riskeistä
- Yrittäjän referenssit 2013 - 2023
- Ravintolan aukioloajat
- Yrittäjän kohteeseen tekemät investoinnit 2025 - 2026
- Yrittäjän vuokratarjous

Vuokrasopimuskilpailutuksessa vuokralainen valitaan laatupainotteisten valintakriteerien perusteella. Tarjousten vertailun tekee kaupungin nimeämä asiantuntijaraati.

Kaupunki pidättää oikeuden kaikkien tarjousten hylkäämiseen.

NAANTALIN KAUPUNKI

- LIITTEET:
- Vuokrasopimusehdotus
 - Vastuunjakotaulukko
 - Kaavaote
 - Vuokrakohteiden esittely