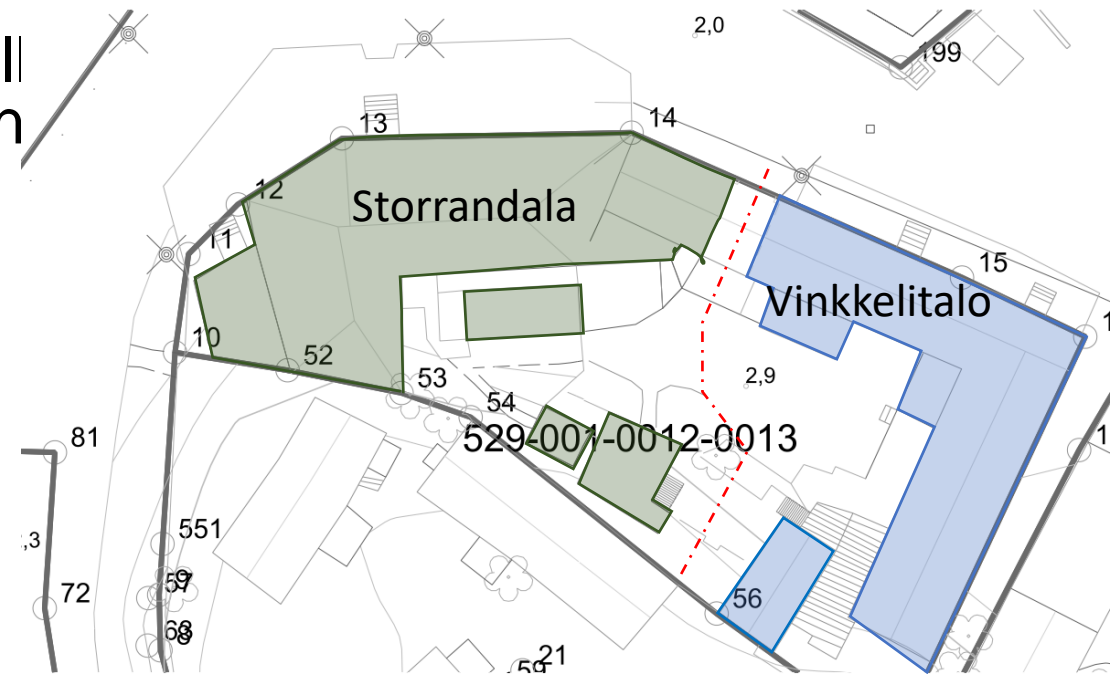


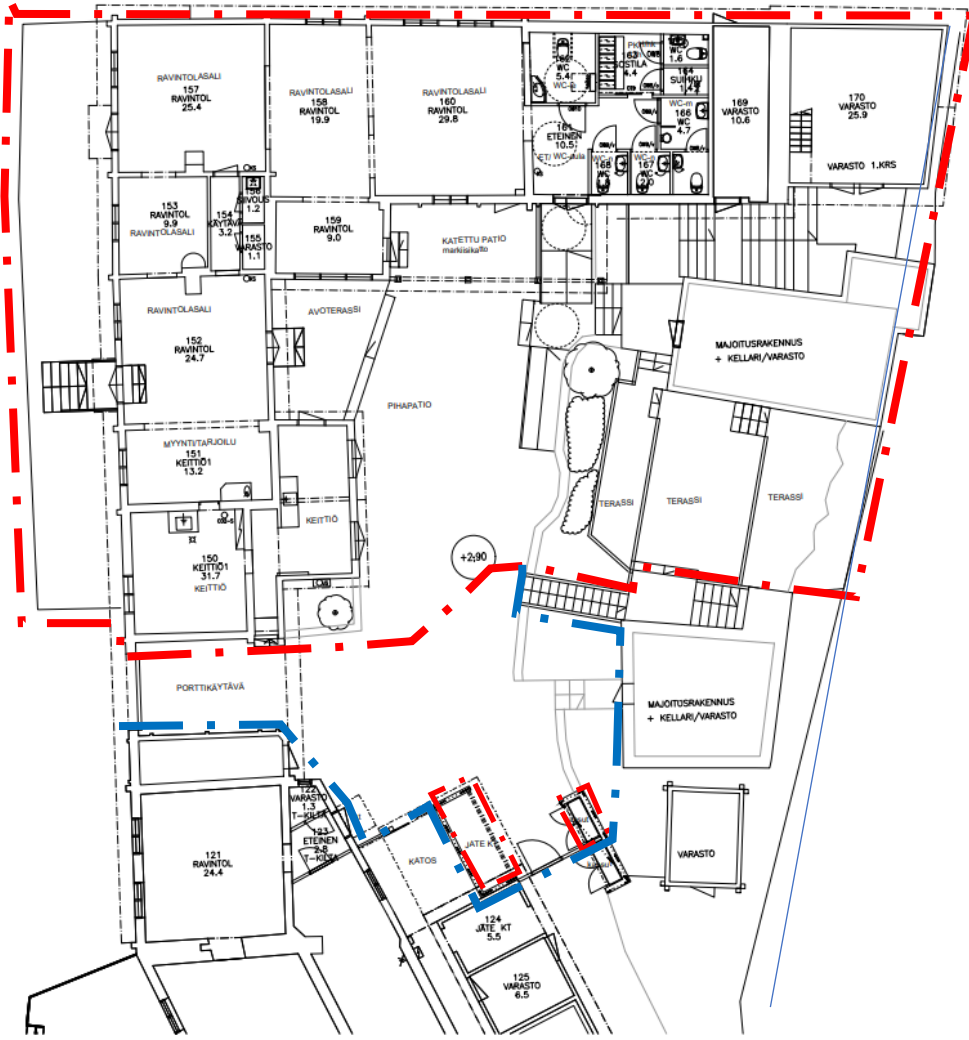
Tavastin Killan Storrandala- ja Vinkkelitaloravintoloiden vuokrakilpailutukset

Tavastin Killan kiinteistöstä vuokrataan kaksi ravintolakokonaisuutta

- Vuokrakausi 2025 – 2035, jatketaan toistaiseksi 1 kalenterivuosi kerrallaan, ellei jompikumpi sopimusta irtisano 6kk ennen seuraavan kalenterivuoden alkua
- Vuokratarjousten alaraja:
 - Liikevaihtovuokra:
LV*6%
 - Vuokran alaraja kuitenkin
 - Storrandala 28.000 euroa
 - Vinkkelitalo 28.000 euroa



Tavastin Killan Vinkkelitalo-ravintola



Vinkkeli-asuinrakennus 1700 –luvulta

- Kerrosala 340 m²
- Lisäksi maakellari
- Nykyisin kesäravintola

Kaupungin kunnostustoimet 2024 mm.

- Vesikaton uusiminen
- Ullakon lisälämmöneristys
- Ikkunoiden tuplalasitus
- Vesijohtoverkoston uusiminen
- Pohjaviemärin uusiminen
- Alapohjan tuuletuksen parantaminen
- Sosiaalitalan rakentaminen
- Unin toteutus
- Ilmalämpöpumppu
- Kaasu- ja jätetilojen rakentaminen
- Erillismittaroinnit
- Paloilmoitinlaitteiston päivitys

Asiakasmäärä sisällä 70
ulkona 100

VINKKELITALO

MANNERHEIMINKATU 1, 21100 NAANTALI
POHJAPIIRROS 1:125
18.04.2024

ADCE ARKITEHTISUUNNITTELU

ADCE Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 49, 20100 Turku
Paula Markkula, arkkit.SAFA

adce@adce.fi
p. 040 539 0625

Tavastin Killan Storrاندala -ravintola



Asiakasmäärä
sisällä 100
Ulkona 120

Nahkurinverstas rv. 1847

- Kerrosala 388 m²
- maakellari
- Nykyisin kesäravintola

Kaupungin kunnostustoimet 2024 mm.

- Vesikaton uusiminen
- Ullakon lisälämmöneristys
- Alapohjan tuuletuksen parantaminen
- Ilmalämpöpumppu
- Kaasupullotila (4+4 pulloa á33 kg)- ja jätetilan rakentaminen
- Terrassin uusiminen
- Liikuntaesteisten kulkujärjestelyt
- Putkistojen peruskorjauksia
- Erillismittaroinnit
- Paloilmoitinlaitteiston päivitys

Valintakriteerit

1. Referenssit	15 p
2. Aukioloajat	15 p
3. Vuokralaisen investoinnit 2025-2026	15 p
4. Liiketoiminnan vaikutusten arviointi	20 p
5. <u>Minimivuokratarjous</u>	<u>20 p</u>
YHTEENSÄ	85 p

Valintakriteerit

1. Referenssit

20 p

- Tallennettava tekstikenttään: Yrittäjän referenssit 2013 - 2023
- Yrityksen taloudellinen asema (rating luokka)?
 - B- tai C-luokka 0 p
 - A-luokka 4 p
 - AA- tai AAA-luokka 5 p
- Yrittäjän referenssit
 - Miten monta vuotta vastuuyrittäjällä on työkokemusta laadukkaasta ravintolatyöstä viimeisen 10 sisällä?
Tallennettava referenssihistoria perusteluin.
Kokemusvuosipisteytys
(8-10V 4p, 6-8V 3p, 4-6V 2p) 6 p
- Manuaaliarviointi vaikuttavuuden perusteella 9 p

Valintakriteerit

2. Aukioloajat

15 p

- Tallennettava tekstikenttään: selvitys sitoutumisesta uuden ravintolan aukioloaikoihin
- Pisteytys: Sitoutuuko tarjoaja pitämään ravintolan auki
 - Vuodessa 6 kk, 8 kk, 10 kk (0p / 2p / 5p)
 - Kaikkien avoinnaolokuukausien viikonpäivistä 50% / 65% / 80% (0p / 2p / 5p)
 - Lisäksi avoinnaolokuukausien juhlapyhistä, lomakausista ja tapahtuma-ajoista yhteensä 50% / 65% / 80% (0p / 2p / 5p)

Valintakriteerit

3. Vuokralaisen investoinnit 2025-2026 15 p
- Tallennettava tekstikenttään: selvitys sitoutumisesta uuden ravintolan investointeihin ja mitä ovat nämä investoinnit (yksilöinti ja kustannukset)
 - Sitoutuuko vuokralainen investoimaan kohteeseen vuosina 2025 -2026
 - 30.000 euroa – 50.000 euroa (2 p)
 - 50.000 euroa – 100.000 euroa (4 p)
 - Yli 100.000 euroa (8 p)
 - Raadin manuaaliarviointi investointien vaikuttavuuden perusteella (7 p)

Valintakriteerit

4. Liiketoiminnan vaikutusten arviointi

20 p

- Vuokralaisehdokas tallentaa tarjoukseensa:
 1. Ladattava Liikeidea ja liiketoimintasuunnitelma
 - Mitä uudistuksia vuokralaiskandinaatti tuo Naantalin Vanhakaupungin rantaan?
 2. Tallennettava tekstikenttiin
 - Tiedot ravintolan johdosta, henkilöstöstä, tuotteista ja palveluista, odotetuista asiakkaista, odotetusta taloudesta ja riskeistä
 - selvitys sitoutumisesta uuden ravintolan
 - * laadunvarmistukseen
 - * ympäristöarvojen toteuttamiseen
- Raati arvioi uudistusten merkitykset
 - Suunnitellun toiminnan vaikutukset
 - Sanallinen tarjousten arviointi ja manuaalinen pisteytys

20 p

Valintakriteerit

6. Vuokratarjojus Storrandalasta tai Vinkkelitalosta 20 p
- Vuokralaisehdokas tallentaa tarjouksensa vuotuiseksi minimivuokraksi ja liikevaihtoperusteiseksi vuokraksi.
 - Liikevaihtoperusteisen vuokraosa: 6% - 10% (5p)
 - Minimivuokra: 28.000 e – 60.000 e (15p)
 - Pisteytys suhteessa parhaaseen tarjoukseen



[Tämä kuva](#), tekijä Tuntematon tekijä, käyttöoikeus: [CC BY-SA-NC](#)