



Tarjouspyyntö Vanhan Raatihuoneen vuokraaminen



Naantalin kaupunki vuokraa tarjousten perusteella Naantalin Vanhassakaupungissa sijaitsevan Vanhan Raatihuoneen tarjousten perusteella. Vuokrasopimus tehdään 10–15 vuoden sopimuskaudeksi. Tavoitteena on löytää alueelle toimija, joka kehittää Vanhan Raatihuoneen kiinteistöä koko Naantalin kaupungille lisäarvoa tuottavaksi.

Vuokraajan tulee ottaa huomioon, että Vanhan Raatihuoneen kiinteistöllä on kaksi asemakaavalla suojeltua rakennusta: Vuonna 1887 rakennettu Vanha Raatihuone (441,5 htm²) sekä vanha putka. Vanha putka ja tontilla oleva piharakennus eivät ole käyttökuntoisia ilman peruskorjaustoimenpiteitä heikkokuntoisuuden takia. Suojeltuja rakennuksia ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Tarjouksissa ehdotetut rakennusten säilymiseen tähtäävät toimenpiteet otetaan huomioon vuokralaista valittaessa. Myönteisesti valintaan vaikuttaa myös rakennusten kokonaisvaltaisen tehokas käyttötapa. Vuokralaisen on mahdollista esittää hyväksyttäväksi osaan kiinteistöistä alivuokrauskäyttöä.

Vanhassa Raatihuoneessa on toiminut viime vuosina Raatihuoneen päiväkotiyksikkö.

Vuokrasopimuksessa lähdetään siitä, että vuokralainen vuokraa kiinteistön vähintään 19.000 euron vuotuisella minimivuokralla. Vuokran määrää lisää minimivuokran ylittyessä liikevaihtoperusteinen osuus. Tämä on 6 % liikevaihdosta. Vuokralainen vastaa kiinteistön ylläpidosta. Vuokranantaja kuitenkin vastaa pitkävaikutteisista kunnossapito- ja peruskorjaustöistä. Vuokranantaja myös maalaa kiinteistön julkisivun yhteen kertaan sopimuskauden aikana.

Tarjouspyyntö

Naantalin kaupunki valitsee vuokralaisen kokonaistaloudellisuuden kriteerin perusteella.

Valintaperusteet ja niiden painoarvot on esitetty alla:

1. Suunnitellun toiminnan lisäarvo Naantalin kaupunkikehitykseen (20 %)
2. Vuokratuotto-odotus (25 %)
3. Investointi- ja kehittämishankkeiden merkittävyys (15 %)
4. Asiakaspalveluvaikutukset (aukioloajat ja määrät) (20 %)
5. Työllisyysvaikutukset (10 %)
6. Referenssit (10 %)

Vuokraustarjous on jätettävä viimeistään tiistaina 30.11.2021 klo 15.00 osoitteella Naantalin kaupunki, Kirjaamo, PL 43 (käyntiosoite Käsityöläiskatu 2), 21101 NAANTALI. Kuoreen merkintä ”Raatihuoneen vuokraus”. Tarjouksen voi jättää myös em. määräaikaan mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@naantali.fi.

Kohteesta jätettävään tarjoukseen pyydetään sisällyttämään seuraavat tiedot:

- Suunnitellun toiminnan kuvaus
- Arvio tulevasta liikevaihdosta
- Investointi- ja kehittämissuunnitelma
- Rakennuksissa tehtävät muutostyöt
- Tarjottava minimivuosisivuokra (hyväksyttävä minimivuosisivuokra on 19.000 euroa)
- Asiakaspaikkojen määrä
- Asiakaspalvelun aukioloajat (viikoittaiset ja vuosittaiset)
- selvitys työllisyysvaikutuksista (henkilötyövuosissa)
- Referenssiselvitys

Kaupunki pidättää oikeuden tarjousten hylkäämiseen.

Käyttöoikeussopimusluonnos liitteineen on tilattavissa sähköpostilla osoitteesta pekka.alm@naantali.fi

Naantalin kaupunki

Liitteet: -vuokrasopimusehdotus
-vastuunjakotaulukko
-karttaote