

TARJOUSKILPAILU SVARTHOLMAN KESÄKAHVILAN HOIDOSTA KESINÄ 2023–2025

Loviisan kaupunki hakee ravintola-alan yrittäjää vuokralaiseksi Svartholman kesäkahvilaan kesiksi 2023–2025. Ensimmäisen kesäkauden (2023) yrittäjä toimii koeajalla.

Kahvilarakennus (162 m²) sijaitsee Svartholman merilinnoituksen muinaismuisto-alueella ja on rakennettu venäläisen tykistöväjan mukaan. Huoneisto (lämmin tila 62 m²) vuokrataan ilman kalusteita, keittiötilat (14 m²) seuraavine laitteineen: tiskikone, liesituuletin, säilytystasot (RST), pakastin ja jääkaappi. Muut keittiössä tai asiakastiloissa tarvittavat laitteet hankkii yrittäjä itse. Laitteet ja laitteiden kunto on hyväksyttävä Loviisan kaupungin tilapalveluilla. Tarjoajan on huomioitava, että keittiötä ei ole rakennettu ravintola- vaan kahvilakeittiöksi ja esimerkiksi rasvakaivot puuttuvat.

Keittiö on varustettu 3 x 80 A:n sähköliittymällä.

Pitkästä siirtoetäisyydestä johtuen saarelle tulevan talousveden laatu saattaa vaihdella. Tarjoajan on varauduttava niin sanotun pöytäveden kuljettamiseen saarelle.

Tiloihin kuuluvat lisäksi laitekalustamattomat kuiva- ja kylmävarastotilat sekä WC- ja sosiaalitulat. Lisäksi kahvilahuoneistoon kuuluu kiinteäksi rakennettu ulkoterasi (noin 40 m²). Kokonaisuudessaan terassialue on noin 200 m²:n kokoinen ja se on pihalla osaksi valmiiksi kalustettu. Rakennuksessa sijaitsee myös yleiset WC-tilat, jotka ovat kaupungin käytössä läpi vuoden. Rakennuksessa ei ole lämpöeristystä ja se soveltuu vain kesäkäyttöön.

Kesäkahvilan toiminnallisen suunnitelman tulee soveltua linnoitusympäristöön muinaismuistolain (295/1963) säännökset huomioiden. Toiminnan pääpainon tulee olla kahvilatoiminnassa, jossa palvelukielinä ovat suomi, ruotsi ja englanti. Metsähallitus antaa tilojen omistajana tarvittaessa ohjeita tilojen käytöstä ja kaluston soveltuvuudesta, myös Museovirasto voi antaa lausuntoja.

Kahvilan tulee olla avoinna vähintään viikoilla 25–32 tiistaista sunnuntaihin klo 11–18 sekä viikoilla 22–24 ja 33–34 lauantaista sunnuntaihin. Reittiliikenne Loviisan Laivasillalta Svartholmaan ajetaan kesäkaudella 2023 kolmesti päivässä. Lisäksi reittiliikenteen toimijalta edellytetään tarvittaessa neljänä yhteisesti sovittavana päivämääränä ylimääräistä iltavuoroa (Svartholmaan noin klo 18 / Svartholmasta noin klo 21), mikä mahdollistaa ohjelmallisten iltojen järjestämisen. Huomioikaa, että Metsähallituksen kohdesääntöjen perusteella saareen on oltava yleisölle aina vapaa pääsy eikä suljetut yksityistilaisuudet ole mahdollisia.

Saaren historiasta kertova näyttely on avoinna yleisölle kahvilan aukioloaikojen mukaisesti. Kahvilayrittäjän tehtävänä on avata näyttely aamupäivisin ja huolehtia näyttelyn lukitsemisesta iltaisin. Näyttelyä koskevasta siivouksesta, ilkivallasta tai muista ongelmista tulee ilmoittaa kaupungille viipymättä.

Loviisan kaupunki ei tarjoa työvoiman tai tarvikkeiden kuljetuspalveluita mantereelta Svartholman merilinnoitukseen. Kahvilayrittäjän on hoidettava sekä venekuljetukset että saaren sisäinen tavaralogistiikka itsenäisesti. Svartholman vierasvenelaiturista varataan kahvilayrittäjän huoltoveneelle oma paikkansa.

Rakennuksen kausivuokran lisäksi yrittäjä vastaa sähkömaksuista toimintakaudella (1.5.–30.9.) sekä kaikista toimintaan liittyvistä viranomaisluvista.

Tarjouksen tulee sisältää kesäkahvilan kausivuokrasumma (1.5.–30.9.) sekä ehdotus toiminnalliseksi suunnitelmaksi (liikeidea). Toiminnallisen suunnitelman tulee sisältää markkinointisuunnitelma (-kanavat, -näkyvyys, -budjetti).

Loviisan kaupunki tekee päätöksen yrittäjästä tammikuun 2023 aikana.

Päätösvalinnassa painotetaan osa-alueita seuraavasti:

- 60 % toiminnallinen suunnitelma (liikeidea), josta
 - 40 % toimintasuunnitelma, jossa huomioidaan muinaismuistolain säädökset ja toiminnan soveltuvuus linnoitusympäristöön
 - 20 % yrittäjän aikaisempi soveltuva kokemus ja referenssit
- 40 % tarjoushinta kausivuokrasta, vähimmäisvuokra on 4 500 € (alv 0 %) / toimintakausi.

Tarjoukseen tulee liittää selvitykset yrityksen tai perustettavan yrityksen omistajien taloudellisista kyvyistä toiminnan hoitamiseen:

- todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista tai verovelkatodistus
- ennakkoperintärekisteriote
- todistus maksetuista eläkevakuutuksista
- todistus lakisääteisistä työnantajavakuutuksista
- vastuuvakuutustodistus
- selvitys yrityksen/henkilön taloudellisesta tilanteesta.

Lisäkysymyksiä tarjouskilpailuun liittyen voi esittää sähköpostilla **20.12.2022 klo 16.00 mennessä**. Kaikki kysymykset ja vastaukset annetaan tiedoksi kaikille kysymyksiä esittäneille ja muille tarjouspyyntöön kiinnostuksensa esittäneille viikolla 52. Kysymykset julkaistaan nimettöminä.

Kirjallinen sitova tarjous liitteineen pyydetään lähettämään **9.1.2023 klo 12.00 mennessä** joko osoitteella Lovinfo, Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa, tai sähköpostitse lovinfo@loviisa.fi. Kirjekuoreen tai sähköpostin otsikkokenttään merkitään ”**Tarjous Svartholman kesäkahvila / [Tarjouksen antajan tai yrityksen nimi]**”.

Määräajan jälkeen jätettyjä tarjouksia ei oteta huomioon. Kaupunki pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Lisätietoja antaa elinvoimankehittäjä Petri Paimander, puh. +358 40 673 0225 tai petri.paimander@loviisa.fi

Liitteet :
1. vuokrasopimusluonnos
2. Svartholman kartta
3. kahvilarakennuksen pohjapiirros