

ANBUDSFÖRFARANDE OM DRIVANDET AV SVARTHOLMS SOMMARKAFÉ SOMRARNÄ 2023–2025

Lovisa stad söker en företagare inom restaurangbranschen till hyresgäst för att driva Svartholms sommarkafé somrarna 2023–2025. Den första sommarperioden (2023) utgör prövotid.

Kafébyggnaden (162 m²), som finns belägen på fornminnesområdet för sjöfästningen Svartholm, har byggts enligt ett gammalt ryskt artilleriskjul. Lokalen (uppvärmd del 62 m²) hyrs ut utan inventarier, kökslokalerna (14 m²) med följande utrustning: diskmaskin, spisfläkt, köksbänkar för förvaring (rostfritt stål), frys och kylskåp. Övrig utrustning som behövs i köket eller kundlokalerna ska företagaren skaffa själv. Utrustningen och utrustningens skick ska godkännas av Lovisa stads lokalserviceenhet. Anbudsgivaren ombes beakta att köket inte är byggt för restaurang- utan kafébruk och att till exempel fettavskiljare saknas. Köket är utrustat med en elanslutning på 3 x 80 A.

På grund av det långa överföringsavståndet kan kvaliteten på öns hushållsvatten variera. Anbudsgivaren behöver vara beredd på att transportera så kallat bordsvatten till ön.

Lokalerna omfattar även torr- och kallförråd utan utrustning samt toaletter och personalrum. Till kafélokalerna hör också en fast utomhusterrass (cirka 40 m²). Hela terrassområdet är cirka 200 m² stort och delvis färdigt möblerat på gården. I byggnaden finns också allmänna toaletter, som finns till stadens förfogande året runt. Byggnaden saknar värmeisolering och lämpar sig endast för sommarbruk.

Den operativa planen för sommarkaféet ska vara lämplig för fästningsmiljön och beakta lagen om fornminnen (295/1963). Verksamhetens tyngdpunkt ska ligga på kaféverksamhet, och service ska ges på finska, svenska och engelska. Forststyrelsen ger i egenskap av lokalägare vid behov anvisningar om användningen av lokalerna och om utrustningens lämplighet, även Museiverket kan ge utlåtanden.

Kafét ska vara öppet åtminstone vecka 25–32 tisdag till söndag klockan 11–18 samt vecka 22–24 och 33–34 lördag till söndag. Det går reguljärtrafik från Skeppsbron i Lovisa till Svartholm tre gånger per dag sommarperioden 2023. Av den som bedriver reguljärtrafiken krävs vid behov en extra kvällstur vid fyra datum som man kommer överens om gemensamt (avgång till Svartholm cirka klockan 18 och avgång från Svartholm cirka klockan 21). Detta möjliggör arrangerande av programkvällar. Notera att allmänheten alltid ska ha fritt tillträde till Svartholm enligt Forststyrelsens direktiv och att det därför inte är möjligt att ordna slutna privata evenemang.

Utställningen om Svartholms historia är öppen för allmänheten enligt kaféets öppettider. Kaféentreprenören har hand om att öppna utställningen på förmiddagarna och stänga den på kvällarna. Staden ska utan dröjsmål underrättas om städning, skadegörelse eller andra problem som gäller utställningen.

Lovisa stad tillhandahåller inte tjänster för transport av arbetskraft eller varor från fastlandet till sjöfästningen Svartholm. Kaféentreprenören har själv hand om såväl

båttransporter som den interna varulogistiken på ön. En plats vid Svartholms gästbåthamn reserveras för kaféentreprenörens servicebåt.

Utöver säsongshyran står företagaren själv för elavgifterna under verksamhetsperioden (1.5–30.9) och för alla verksamhetsrelaterade myndighetstillstånd.

Anbudet ska innehålla säsonghyran för sommarkaféet (1.5–30.9) och ett förslag till operativ plan (affärsidé). I den operativa planen ska ingå en marknadsföringsplan (marknadsföringskanaler, synlighet och marknadsföringsbudget).

Lovisa stad fattar beslut om valet av företagare i januari 2023.

Valet baserar sig på nedanstående delområden enligt följande viktning:

- 60 % operativ plan (affärsidé), av vilken
 - 40 % verksamhetsplan, där lagen om fornminnen och verksamhetens lämplighet för fästningsmiljön beaktas
 - 20 % företagarens tidigare relevanta erfarenhet och referenser
- 40 % anbudspriset för säsongshyran, minimihyra 4 500 € (moms 0 %) per verksamhetsperiod.

Till anbudet ska fogas utredningar om hurdan ekonomisk förmåga företaget eller ägarna till det företag som ska grundas har för att driva verksamheten:

- intyg över betalda skatter och socialskyddsavgifter eller skatteskuldsintyg
- utdrag ur förskottsuppbörsregistret
- intyg över betalda pensionsförsäkringar
- intyg över arbetsgivarens lagstadgade försäkringar
- intyg över ansvarsförsäkring
- redogörelse för företags/personens ekonomiska ställning.

Eventuella frågor angående anbudsförfarandet ska skickas per e-post senast **20.12.2022 klockan 16.00**. Alla frågor och svar delges vecka 52 till alla dem som ställt frågor och till övriga företagare eller företag som anmält sitt intresse att delta i anbudsförfarandet. Frågorna publiceras anonyma.

Anbudsgivarna ombes skicka sitt skriftliga bindande anbud med bilagor senast **9.1.2023 klockan 12.00** antingen till adressen Lovinfo, Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa, eller per e-post till lovinfo@loviisa.fi. Märk kuvertet eller e-postmeddelandets rubrikfält med texten ”**Anbud Svartholms sommarkafé/[Namn på anbudsgivare eller företag]**”.

Anbud som lämnats in efter utsatt tid beaktas inte.
Staden förbehåller sig rätten att avslå samtliga anbud.

För mer information kontakta livskraftsutvecklare Petri Paimander, tfn +358 40 673 0225 eller petri.paimander@loviisa.fi

Bilagor: 1. Utkast till hyreskontrakt
 2. Karta över Svartholm
 3. Planritning över kafébyggnaden