

Toimijan kumppanuushaku Järvenpään Rantapuistoon

Järvenpään kaupunki hakee Rantapuistossa määräalan kumppaniksi ravintolan, kahvilan tai vastaavaa ravitsemisliiketoimintaa harjoittavaa yritystä/yrittäjää enintään seitsemän (7) vuoden määräajaksi, erikseen neuvoteltavalla optiolla jatkosta. Valittu toimija vastaa paviljonkirakennuksen sekä mahdollisten muiden toimintaan kuuluvien osien toteuttamisesta sekä sen palvelutuotannosta.

Taustaa

Järvenpään Rantapuisto on vihreä portti Järvenpään kaupungin keskustaan. Vuonna 2018 aloitettiin Rantapuiston kehittämisohjelma, jonka tavoitteena on tehdä Rantapuistosta kaupunkilaisten yhteinen olohuone Tuusulanjärven rannalla. Osana kehittämistyötä kaupunki haluaa elävöittää ja monipuolistaa puiston toimintoja ja palveluita. Kumppanuushaulla Järvenpään kaupunki hakee toimijaa, joka toteuttaisi Rantapuiston sydämeen ravitsemispalveluita tarjoavan kokonaisuuden. Toimijan tulee vastata sekä fyysisten rakenteiden toteuttamisesta että ravitsemisliiketoiminnan harjoittamisesta.

Valitun konseptin tulee tukea Järvenpään kaupungin uutta brändi-imagoa sekä edistää kaupungin matkailuelinkeinojen kehittymistä (liite 3: Järvenpään kaupungin Brändikäsikirja). Toimijan tulee osoittaa halua ja kiinnostusta olla aktiivinen osa Järvenpään kaupungin matkailumarkkinoinnin ilmettä ja toimintaa.

Yritysvaikutusten arviointi on tehty kesäkuussa 2019 paikallisilta kahvila- ja ravintola-alan yrityksiltä kävelykadulla, ranta-alueella ja torilla. Vastauksen antoivat myös Järvenpään Yrittäjät ry:n hallitus.

Alue

Vuokrattava määräalue sijaitsee Rantapuiston pohjoispäädyssä, Rantapuiston laiturialueen läheisyydessä (liite 1: kartta alueesta). Maalle sijoittuva alue on kooltaan 90 m². Alueelle on mahdollista sijoittaa väliaikainen rakennus asiakaspaikkoineen. Kaikkien maa-alueelle sijoittuvien toimintojen tulee pysyä näiden rajojen sisällä. Paviljonkirakennuksen tulee noudattaa annettuja rakennusmääräyksiä. Laiturin yhteyteen tai sen osaksi on maa-alueen ohella mahdollista sijoittaa myös kelluvia rakenteita sillä edellytyksellä, että ne noudattavat laadullisesti korkeatasoista rakentamista, ne eivät häiritse tai estä laiturin virkistyskäyttöä ja että ne ovat luonteva osa maalle sijoittuvaa toimintaa sekä sopivat muutoinkin alueen kokonaisuuteen ja maisemaan.

Vuokra

Vuokra muodostuu siten, että vuokrattavasta alueesta sekä asiakaspaikoista maksetaan Järvenpään Kaupunkikehityslautakunnan vahvistamat vuokrasuoritukset, jotka ovat maa-alueen osalta 90 m² x 4 € / 15 m² x 365 päivää = 8 760 € per vuosi ja asiakaspaikkojen osalta 6,50 € per asiakaspaikka (esimerkiksi 30 x 6,50 € x 12 kk = 2340 €). Hintoihin lisätään ALV 24%.

Kumppanuushaussa määräalan vuokra on kiinteä, mutta asiakaspaikkavuokra on sidonnainen ehdotettuun konseptiin ja asiakaspaikkojen käyttöön. Kaikki asiakaspaikat tulee sijoittaa vuokratulla määräalalla. Veden päälle mahdollisesti tulevasta toiminnasta maksetaan niin ikään sekä neliö- että asiakaspaikkaperusteinen vuokra maalla sijaitsevan määräalan vuokran lisäksi.

Vuokratasossa noudatetaan Kaupunkikehityslautakunnan päättämiä vuokratarkoituksia.

Liittymät, jätehuolto, musiikki ym.

Sähkö- ja vesiliittymät löytyvät alueelta, ja toimija maksaa niiden osalta toteutuneen käytön mukaisen, voimassa olevan hinnan. (Liite 5: Kartat)

Toimija on velvollinen hoitamaan oman jätehuollon ja huolehtimaan vuokratun alueen siisteydestä.

Riittävät WC-tilat tulee toteuttaa mitoituksen mukaisesti osana konseptia.

Musiikin soiton ja muun tapahtumatoiminnan osalta tulee huomioida alueen vallitsevat melumääräykset ja rajoitukset.

Pysäköinti

Pysäköinti alueella on järjestetty osana yleistä pysäköintiä Rantapuiston alueella, eikä toimija ole velvoitettu osoittamaan omaa pysäköintiä. Huoltoajo vuokrattavalla alueella on mahdollista, mutta alueen välittömään läheisyyteen ei voi pysäköidä pitkäaikaisesti.

Paviljongin toteutus

Tarjouksessaan toimijan tulee ilmoittaa, koska toiminta tulisi käynnistymään. Kaupungin tavoitteena on saada paviljonki auki asiakkaita varten 1.5.2021.

Paviljongin tulee olla tyylikäs, miljööseen soveltuva rakennus, joka istuu alueen yleisilmeiseen ja kaupunkikuvaan. Maaperä ja pohjarakenteet mahdollistavat niin väliaikaisen kuin pysyvemmänkin rakennuksen sijoittamisen alueelle. Arvioinnissa painotetaan laadukasta toteutusta ja kestäviä ratkaisuja.

Toteuttaja vastaa kaikista perustus- ja rakentamiskustannuksista. Vuokra-ajan päätyttyä toimijan vastuulla on rakenteiden purkaminen ja poisvienti alueelta. Alue tulee palauttaa kaupungille samassa tilassa kuin se on luovutettu toimijalle.

Paviljonkiin tulee olla esteetön kulku.

Paviljongissa on tarjoiltava konseptiin sopien ravitsemistuotteita mukaan lukien ruoka- ja juomatarjoilu. Palvelutarjonnan tulee olla laadukasta, jossa vastuullisuudella on merkittävä rooli.

Ravintolatoimintaa voi nyt ehdotetun konseptin ohella kehittää koko sopimuskauden aikana vastaamaan kysyntää ja tulevaisuuden ravintolatrendejä, mutta tämä tulee tehdä yhteisymmärryksessä Järvenpään kaupungin kanssa.

Tavoiteltu asiakaspaikkamäärä tulee olla riittävä pitkäaikaisen toiminnan edellytysten varmistamiseksi. Toteutuksessa asiakaspaikkoja voi olla sisäpaikkojen lisäksi ulkona, kuitenkin niin, että toiminta pysyy vuokratulla alueella.

Tavoitteena on, että paviljongin toiminta olisi ympärivuotista. Tarjouksessa tulee ilmoittaa toiminnan pääasiallinen ajankohta.

Toimijan tulee sitoutua konseptin toteuttamiseen koko sopimuskauden ajaksi. Palvelutuotantoa ei saa kokonaisuudessaan alihankkia toiselta toimijalta tai hoitaa suoraan ostopalveluna.

Sopimuskausi

Sopimuskausi on seitsemän (7) vuotta ja kattaa vuodet 2021 - 2027. Sopimusta on mahdollista jatkaa ilman erillistä kumppanuushakua, mutta tämä edellyttää valittavan toimijan ja Järvenpään kaupungin välistä uutta sopimusta, jonka ehdoista neuvotellaan erikseen. Sopimuksen mahdollisista irtisanomisehdoista sovitaan erikseen varsinaisessa vuokrasopimuksessa.

Vuokrasopimus

Liitteenä on alustava vuokrasopimus (liite 2). Vuokrasopimukseen on kirjattu irtisanomisperusteet ja sopimuksen päättymisen. Toimijan tulee tutustua alustavaan vuokrasopimukseen ennen tarjouksen jättämistä.

Tarjouksen jättäminen

Kumppanuushakuun osallistuakseen tulee kiinnostuneen toimijan jättää tarjous Paviljonkikonseptista ja sen toteuttamisesta. Tarjoukset tulee toimittaa PDF-muodossa 13.12.2020 mennessä osoitteeseen: heidi.torvinen@jarvenpaa.fi

Lisätietokysymyksiä voi lähettää 22.11.2020 asti. Kysymykset ja vastaukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla 29.11. mennessä. Valittu toimija julkaistaan 21.12.2020 mennessä.

Tarjouksesta tulee käydä ilmi seuraavat asiat:

- Palvelukonseptin kuvaus
 - o Sisältäen toiminnan kuvaus, toiminnan laajuus, palveluvalikoima, toimintakuukaudet, asiakaspaikat, valmius toiminnan aloittamiseen (kuukausitasolla)
- Liiketoimintasuunnitelma
- Paviljonkirakennus/tilat, julkisivu (materiaalit) ja kaupunkikuvallinen ilme
- Havainne- ja pohjakuvat (PDF)
- Referenssikohteet, joihin toiminta vertautuu (väh. 2 kpl vastaavasta toiminnasta joko Suomessa tai ulkomailla)

Lisätiedot

Lisätietoa antaa matkailupäällikkö Heidi Torvinen puh. 040 315 3086, heidi.torvinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- Liite 1 Kartta alueesta
- Liite 2 Alustava vuokrasopimus
- Liite 3 Järvenpään kaupungin brändikäsikirja
- Liite 4 Tone of Finland –info
- Liite 5 Sähkö ja vesi, kartat