

Hahdenniemen sauna- ja uintipalveluiden yrittäjähaun avaaminen vuosille 2023-2025 + optiovuodet

Kaupunkikehitysjaosto 03.05.2023 § 34
641/14.01.00/2023

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Vuosi 2022 on osoittanut Hahdenniemen uimarannan sekä koko satama-alueen vetovoimaisuuden monin eri tavoin. Satamaympäristö kehittyy tulevinakin vuosina ja alueen toimintoja kehitetään laaja-alaisesti kaupunkiorganisaation sisällä sekä sidosryhmien kanssa tehtävällä yhteistyöllä. Kaupunki rakentaa parhaillaan sataman alueelle sauna-, pesu- ja pukuhuonetiloja. Tilojen potentiaalisia käyttäjiä ovat venepaikan omistajat, vierasveneilijät, kesän karavaaniparkkia käyttävät tahot sekä sataman muutkin käyttäjät. Kaupunki on kahtena viime talvena pilotoinut väliaikaisin ratkaisuin yhteistyössä palveluntarjoajien kanssa avantouintiin ja saunatoimintoihin liittyviä palveluita. Positiivisten kokemusten johdosta on päädytty hakemaan alueelle pitkäaikaisempaa toimijaa useammaksi vuodeksi.

Kaupunki panostaa Hahdenniemen alueelle edelleen vuoden 2023 aikana muun muassa uimarannan valvonnan ja esteettömän uintimahdollisuuden muodossa. Alueen kaavallinenkin kehittäminen on vireillä ja suunnittelutyötä sen tiimoilta tehdään koko ajan.

Sauna- ja uintipalveluiden kysynnästä ja tarpeesta johtuen palveluiden pysyvämmälle tarjonnalle on selkeät perusteet. Kaupunki avaa haettavaksi Hahdenniemen sauna- ja uintipalveluiden yrittäjähaun vuosille 2023–2025. Tarjottava toimipaikka sijoittuu uimarannan, kahvila-ravintolan ja kaupungin venelaiturien läheisyyteen (kartta alueesta oheismateriaalina). Kaupunki tarjoaa jatkossakin alueelle yleiseen käyttöön erilliset pukuhuoneetilat, jolloin yleinen alueen uimakäyttö ei ensisijaisesti vaikuta nyt rakennettaviin pesu- ja pukuhuoneisiin.

Esitetty toimipaikka on vuokrattavissa aikaisintaan 3.7.2023 alkaen. Kaupungin kannalta toiminnan kilpailutuksessa ja tehdyissä tarjouksissa tulee huomioida seuraavanlaiset kriteerit:

- Toiminnan tulee olla avoinna niin arkisin kuin viikonloppuisin, erikseen yhdessä sovittavina kellonaikoina.
 - Toiminnan tulee olla avoinna ympärivuotisesti
 - Toimijan tulee esittää tarjouksessaan viikottaisia kiinteitä yleisvuoroja, jolloin tilat ovat vapaasti varattavissa erilaisille käyttäjille
 - Toimijan tulee huomioida muutama erityisryhmä, joilla tulee olla kuluton pääsy pesu- ja pukuhuoneisiin. Tarjouksessa eriteltävä erityisryhmien vaikutus vuokra- ja kulurakenteeseen.
1. venepaikan omistajat (arvio käyttäjämäärästä noin 600 käyttäjää)
 2. karavaaniparkin käyttäjät (vuokratut vuorokaudet vuonna 2022 noin 200 vrk)

3. vierasvenepaikkalaiset (vierasvenepaikkoja yhteensä noin 30 kpl)

- Esitetyn toiminnan ohessa kaikki satama-alueen muuta palvelutarjontaa sekä erilaisia käyttäjäryhmiä tukeva tai lisäävä toiminta katsotaan kilpailussa eduksi.
- Toiminta-ajatuksen ja liikeidean arvioinnissa huomioidaan myönteisesti kaupungin muihin toimintoihin yhteensopiva näkökulma.
- Arvostamme lisäksi kehittämismyönteistä, innovatiivista ja sekä kaupungin brändiin soveltuvaa lähestymistapaa.

Esitetylle toiminta-alueelle on saatavissa vesi sekä sähkö. Vesi ja sähkö laskutetaan kulutuksen mukaan. Kaupunki asentaa saunatiloihin sähkökiukaan.

Kaupunki pyytää vapaamuotoisia tarjouksia sauna- ja uintipalveluista sekä oheistoiminnoista 4.6.2023 mennessä. Hakemuksessa on esitettävä:

- toiminnan liiketoiminnallinen idea, esimerkiksi liiketoimintasuunnitelma,
- kriteerit täyttävät aukioloajat sekä erityisryhmien huomiointi
- kaupungille maksettavan toimipaikkavuokran suuruus,
- tuleva palveluvalikoima sekä
- perustelut siitä, millä tavalla kyseinen toiminta tukee kaupungin muuta satama-alueen kehittämistä sekä yllä mainittuja muita kriteereitä.

Vuokrasopimus toimipaikasta solmitaan kaupungin vallitsevan ohjeistuksen mukaisesti kolmeksi vuodeksi. Ensisijaisena edellytyksenä on, että toimintaa tarjotaan koko laajuudessaan ympärivuotisesti. Sopimuksessa on molemminpuolinen optio kahdesta lisävuodesta.

Valittava toimija vastaa toimipaikan yleisestä kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta vuokrasopimuksessa erikseen sovittavien ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto julistaa Hahdenniemen sauna- ja uintipalveluiden yrittäjähaun haettavaksi esiteltyjen kriteerien pohjalta. Hakuaika on 4.5.–4.6.2023 ja valintapäätös tullaan tekemään kaupunkikehitysjaoston kokouksessa kesäkuussa 2023.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Eila Karsikas poistui kokouksesta tämän asian aikana klo 17.35.