

Hahdenniemen sauna- ja uintipalveluyrittäjän valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 12.06.2023 § 53
641/14.01.00/2023

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kaupunki avasi huhtikuussa 2023 Hahdenniemen alueella sauna- ja uintipalveluyrittäjän haun. Yrittäjää haettiin rakenteilla olevaan rakennukseen, josta löytyvät kaupungin rakentamat sauna-, pukuhuone- ja suihkutilat. Vastaavan kaltaista sauna- ja uintipalveluiden toimintaa on pilotoitu kahtena viime talvena alueella kahden eri yrittäjän kanssa. Hyvien kokemusten johdosta nyt haetaan pitkäaikaisempaa toimijaa kehittämään aluetta kaupungin ja muiden alueen toimijoiden kanssa yhteistyössä.

Tuleva vuokrasopimus tehdään kaupungin nykykäytännön mukaisesti muodossa 3+2 vuotta. Kolmen ensimmäisen vuokrausvuoden jälkeen on molemminpuolinen optio seuraavista kahdesta vuokrausvuodesta. Haku oli auki 4.5.–4.6.2023 välisenä ajanjaksona. Hakuun saatiin yhteensä viisi hakemusta. Hakemuksista kolme saapui myöhässä, joten käsittelyyn otettuja hakemuksia oli yhteensä kaksi kappaletta; Sauna X Oy:n sekä Löylykontti Oy:n esittämät tarjoukset.

Kaupungin kannalta toiminnan kilpailutuksessa ja tehdyissä tarjouksissa tuli 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 pukuhuonetiloihin. 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.

Edellä mainitut kriteerit huomioiden parhaiten kaupungin kriteerit täyttävä toimija on Sauna X Oy. Molemmat hakijat täyttivät haun yhteydessä asetetut peruskriteerit. Molemmilla toimijoilla oli muun muassa näyttöä

vastaavanlaisesta toiminnasta muualta. Sauna X Oy otti paremmin huomioon erityisesti erityisryhmille osoitetut toiminnot sekä koko alueen tulevan kehittämisen muun muassa erilaisten tapahtumien ja oheispalveluiden muodossa.

Osa esitetyistä ideoista voi vaatia vielä rakennusvalvonnan luvan, johon tällä valintapäätöksellä ei oteta vielä kantaa. Edellytyksenä on, että toimija luvittaa ne toiminnot erikseen, jotka vaativat joko rakennus- tai toimenpideluvan.

Esitän, että kaupunkikehitysjaosto valitsee kahdesta ajoissa tulleesta hakemuksesta Sauna X Oy:n esittämän tarjouksen ja hyväksyy toimijan vuokralaiseksi Hahdenniemen sauna- ja uintipalveluiden myyntipaikalle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto valitsee Sauna X Oy:n vuokralaiseksi Hahdenniemen sauna- ja uintipalveluiden yrittäjäpaikalle. Vuokran määräksi hyväksytään hakemuksessa mainittu 450 €/kk + alv. Muut sopimusehdot määräytyvät kaupungin normaalin vuokrasopimusohjan mukaisesti. Samalla kaupunkikehitysjaosto valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen valitun toimijan kanssa. Mahdolliset rakennus- tai toimenpidelupaa vaativat toimenpiteet edellytetään luvitettavan kaupungin rakennusvalvonnan kautta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.