

TARJOUSPYYNTÖ: OULUN KAUPPAHALLIN MYYMÄLÄTILOJEN VUOKRAUS

Pyydämme tarjoustanne Oulun kauppahallin myymälätilan vuokrauksesta tarjouspyynnön ja liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti. Tarjolla on yhteensä 5 myymälätilaa, joiden ominaisuudet ja mahdollinen harjoitettava toimiala/myytävä päätuote tai palvelu on kerrottu liitteissä Myymälätilojen kuvaukset (liite 2) ja Pohjapiirustus (liite 3). Tarjoaja voi tehdä tarjouksen useammasta myymälätilasta. Kauppahallia on esitelty tarkemmin esitteessä (liite 5).

KOHTEEN TIEDOT

Vuokranantaja

Oulun kaupunki
Oulun Tilapalvelut -liikelaitos
PL 30
90015 Oulun kaupunki

Vuokrakohde

Kauppahallin myymälätila (numeroitu)

Myymälätilat on yksilöity ja kuvattu liitteessä 2. Lisäksi myymälätilan sijainti on kuvattu pohjapiirustuksessa liitteessä 3.

VUOKRASOPIMUS

Sopimuskausi

Sopimus tehdään 1.8.2020 alkaen ja se on voimassa toistaiseksi kolmen (3) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla.

Sopimus laaditaan ja allekirjoitetaan maaliskuussa 2020.

Vuokrasopimusmalli

Vuokrasopimus laaditaan vuokrasopimusmallin pohjalta (liite 4). Jättämällä tarjouksen tarjoaja hyväksyy vuokrasopimusmallissa esitetyt ehdot.

Pakolliset liitteet

Tarjouksen antajan on esitettävä vuokrasopimusta tehtäessä tarjouksen pyytäjälle verohallinnon todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista sekä työeläkekassan tai eläkevakuutusyhtiön todistus maksetuista eläkevakuutusmaksuista. Lakisääteisten työnantajavelvoitteiden hoitaminen hyväksytysti on edellytys vuokrasopimussuhteen syntymiselle.

TARJOUKSEN SISÄLTÖ***Yrityksen perustiedot (tarjouksen antaja täyttää tiedot liitteenä olevaan tarjouslomakkeeseen, liite 1)***

Tarjoaja voi olla myös useamman yrityksen yhteenliittymä. Tällöin kustakin yrityksestä on annettava pyydetyt tiedot ja liitteet. Nämä tiedot annetaan yhdellä tarjouslomakkeella. Yritysten yhteenliittymä tulee nimetä yritys, jonka kanssa kaupunki solmii sopimuksen ja on varsinaisessa sopimussuhteessa.

- Yrityksen nimi, yhteystiedot ja yhteyshenkilö(t)
- Yrityksen toimiala, myytävä päätuote tai palvelu

Kuukausivuokra (tarjouksen antaja täyttää tiedot liitteenä olevaan tarjouslomakkeeseen, liite 1)

Tarjottu vuokra kauppapaikasta, €/kk (alv 0 %)

Vuokraan liittyvät ehdot

- Kullekin myymälätilalle on määritelty pohjavuokra, joka on ilmoitettu myymälätilojen kuvauksissa (liite 2).
- Tarjotun vuokran täytyy olla vähintään myymälätilan kuvauksessa esitetty pohjavuokra.
- Tarjoajan täytyy ilmoittaa yksi vuokrahinta yhtä myymälätilaa kohti. Vaihtoehtoisia vuokratarjouksia ei hyväksytä.
- Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.
- Vuokra tarkistetaan vuosittain ja se on sidottu elinkustannusindeksiin. Perusindeksi on vuoden 2020 tammikuun indeksi.
- Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa sähköstä ja vedestä mittauksen mukaan sekä perustettavan kauppahallin yhteistyöryhmän määrittämää ja sopimaa markkinointimaksua.
- Vuokrasopimuksen ehtona on kolmen kuukauden vuokran suuruinen vakuus. Vakuus toimitetaan vuokranantajalle neljä (4) kuukautta ennen vuokrasopimuksen alkamista eli 31.3.2020 mennessä. Mikäli vuokralainen ei toimita vakuutta annettuun päivämäärään mennessä, vuokranantaja voi purkaa sopimuksen.

VUOKRALAISEN VALINTA

Kunkin myymälätilan vuokralaiseksi valitaan se tarjoaja, joka on tarjonnut suurinta vuokrahintaa.

Mikäli samasta myymälätilasta on monta vuokrahinnaltaan yhtä suurta tarjousta, valitaan se tarjoaja, joka on merkinnyt tilan itselleen tärkeämmäksi (valinta ensisijaisuudesta). Mikäli samasta myymälätilasta on monta vuokrahinnaltaan yhtä suurta tarjousta ja näistä kaikki tarjoajat ovat merkinneet sen yhtä tärkeäksi, valitaan vuokralainen arvalla.

Valinnassa noudatetaan lisäksi seuraavia sääntöjä

- Tarjoajan täytyy toimia sillä toimialalla, joka myymälätilan kuvauksessa (liite 2) on ilmoitettu.
- Yritys voi tehdä tarjouksen useasta myymälätilasta. Tarjoajan täytyy kuitenkin asettaa myymälätilat järjestykseen sen mukaan, mikä on sille ensisijaisin valinta. Järjestysnumero pitää ilmoittaa myös siinä tilanteessa, että tekee tarjouksen vain yhdestä myymälätilasta. Tällöin järjestysnumero on yksi (1). Kahdella eri tilalla ei voi olla samaa järjestysnumeroa.
- Kukin yritys voi vuokrata kauppahallista ainoastaan yhden myymälätilan.
- Kauppahallissa voi toimia enintään kaksi saman toimialan myymälää, esim. enintään kaksi kala-, liha-, kasvis- tai juustomyymälää tai kaksi leipomoa. Mikäli kaikkia myymäläpaikkoja ei saada vuokrattua tämän säännön mukaisesti, voidaan myymälätiloja vuokrata kuitenkin useammalle kuin kahdelle saman toimialan yrittäjälle.

Tarjousten avaaminen ja käsittely

Tarjoukset avataan tarjousten jättöajan päättymistä seuraavana arki päivänä. Kun päätökset tarjouskilpailun voittajista on tehty, tarjoajille ilmoitetaan tuloksesta sähköisesti tarjoajien tarjouslomakkeissa ilmoittamiin sähköpostiosoitteisiin.

Tarjousten toimittaminen

Tarjouslomake tulee toimittaa Oulun kaupungin kirjaamoon joko käyntiosoitteeseen tai postiosoitteeseen suljetussa kirjekuoressa. Tarjousten tulee olla perillä perjantaina 21.2. klo 15.30 mennessä. Tarjouskirjeen vasempaan alakulmaan kirjoitetaan "Kauppahallin myymälätilat".

Sähköisesti toimitettuja tarjouksia ei oteta vastaan. Myöhästyneet tarjoukset hylätään.

Kirjaamon yhteystiedot

Postiosoite:

Oulun kaupunki
Kirjaamo
PL 71
90015 Oulun kaupunki

Käyntiosoite:

Kansankatu 55 A
Kirjaamon aukioloajat: Ma-pe klo 8.30-15.30

Sähköinen tiedoksianto

Tarjoajan on ilmoitettava vuokratarjouksessaan kohdassa yhteystiedot sähköpostiosoite, jota käyttäen vuokrauspäätös voidaan antaa sähköisesti tiedoksi.

Tarjouksen voimassaolo

Tarjous on voimassa kaksi kuukautta tarjousten viimeisestä jättöpäivästä 21.4.2020

Lisätiedot ja kysymykset

Mahdolliset kysymykset tulee esittää sähköpostitse perjantaina 11.2.2020 klo 12:00 mennessä osoitteella tila.vuokraus@ouka.fi Sähköpostin aihekenttään pyydetään kirjoittamaan "Kysymys kauppahallin myymälätilat".

Kysymykset ja vastaukset julkaistaan kaikkien tarjoajien nähtäville viimeistään 13.2.2020 klo 16.00 osoitteessa www.ouka.fi/oulu/tilapalvelut/kauppahallin-kilpailutusasiakirjat

Puhelintiedusteluja ei voida ottaa vastaan.

Vuokranantaja pidättää oikeuden hylätä kaikki saamansa tarjoukset.

Oulussa 4.2.2020

OULUN KAUPUNKI
Oulun Tilapalvelut –liikelaitos

LIITELUETTELO

1. Tarjouslomake
2. Myymälätilojen kuvaukset
3. Pohjapiirustus
4. Vuokrasopimusmalli
5. Kauppahallin esite