

## TAMMELAN KUNTA TARJOAA VUOKRALLE VENESILLAN LEIRINTÄALUEEN

Tammelan kunta etsii yrittäjää tai yhteisöä Venesillan leirintäalueen toimintojen harjoittamiseen ympärivuotisesti luonnonkauniilla paikalla Pyhäjärven rannalla. Leirintäalue sijaitsee vain muutaman minuutin ajomatkan päässä Tammelan keskustasta ja on kooltaan noin 1,6 hehtaaria. Alueella on 18 eritasoista mökkiä yöpymiseen ja 22 sähköistettyä asuntovaunu- tai- autopaikkaa sekä 50 telttapaikkaa. Lisäksi alueella on mm. kioskirakennus, keittokatos, yhteissauna, grillikatos, huoltorakennus ja puuvaja. Leirintäalue on liitetty kunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

Tarjoamme näkyvän toimintaympäristön, kehittämishaluisen yhteistyöverkoston ja yhteistyön toiminnan kehittämiseen.

**Tarjoajan tulee olla yritys tai yhteisö, joka on ALV velvollinen. Tarjouksen voi myös tehdä perustettavan yrityksen nimiin. Mikäli tarjous tehdään perustettavan yrityksen nimiin, tarjoajan tulee kirjallisesti tarjouksessaan sitoutua kaikkiin tarjouspyynnössä esitettyihin määrällisiin ja laadullisiin vaatimuksiin. Tammelan kunta pidättää oikeuden vuokrasopimuksen yksipuoliseen purkamiseen, mikäli tarjouspyynnössä esitettyjä vaatimuksia ei noudateta.**

**Tarjoajalta edellytämme aikaisempaa kokemusta leirintäalue -liiketoiminnasta tai kahvila / ravintola –liiketoiminnasta.**

**Tarjoukseen tulee liittää kirjallinen liiketoiminta- ja kehittämissuunnitelma. Suunnitelmassa tulee tarkasti yksilöidä vuokralaisen vastuulla olevat kehittämistoimet leirintäalueen kehittämiseksi. Suunnitellut toimet tulee sitoa vuosiin ja niille tulee arvioida investoinnin euromäärä. Investointien rahoitus tulee avata suunnitelmassa. Suunnitelmat ovat päätöksenteon yhteydessä oheismateriaalia, jotta liiketoiminta- ja kehittämissuunnitelman luottamuksellisuus voidaan varmistaa. Suunnitelmia ei julkaista yleisessä tietoverkossa, pois lukien valituksi tulevan.**

**Koska kyseessä on tilavuokrasopimus, tulee liitteet toimittaa tarjouksen yhteydessä määräaikaan mennessä. Määräajan jälkeen ei tarjousta voi enää täydentää vaan puutteelliset tarjoukset hylätään. Lisäksi tarjouspyynnön vastaiset tarjoukset hylätään.**

Tarjouksessa tulee esittää (suluissa pisteytys, yhteensä max. 100p.):

1. Vuosivuokra (50p.) eur/vuosi, alv 0%
2. Matkailu- ja ravintola-alan osaaminen (kokemus lasketaan tarjouksessa esitettyinä vuosina) (10p.)
3. Liiketoiminta- ja kehittämissuunnitelma (40p.), jonka tulee edellä esitetyn lisäksi sisältää:
  - kuvaus toiminnan kehittämisestä sisältäen toteutusaikataulun, palvelu- ja varustelutason sekä suunnitellut aukioloajat
  - toiminnan taloudelliset resurssit ja kuvaus yrityksen taloudellisesta tilanteesta, joka voi sisältää luottoluokitustodistuksen. Olemassa olevan yrityksen tai yhteisön tulee liittää tarjoukseen kaksi viimeisintä valmistunutta tuloslaskelmaa ja tasetta. Mikäli tarjous tehdään perustettavan yrityksen nimiin, tulee tarjoukseen liittää liiketoimintasuunnitelma ja kannattavuuslaskelma.

- kuvaus miten toiminta tukee ja hyödyntää Tammelan ja seutukunnan matkailubrändiä

Pisteytyksen määräytyminen: kunkin kriteerien maksimisteet ko. kriteerin voittavalle ja seuraaviksi tulleet saavat aina puolet edellisen pisteistä. **Kilpailutuksen voittaja on korkeimman kokonaispistemäärän saavuttanut.** Yrittäjän lopullisen valinnan suorittaa Tammelan kunnanhallitus. Tarjouspyynnön laatija pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Osana liiketoiminta- ja kehittämissuunnitelmaa ovat vuokralaisen kohteeseen tekemät investoinnit. Vuokra-ajan päätyttyä vuokranantaja sitoutuu lunastamaan vuokralaisen tekemät investoinnit (rakennukset, rakennelmat tms.) hankintojen luovutushetken tase-arvoon. Edellytyksenä on, että investoinneista on sovittu yhteisesti kirjallisesti ennen suunnittelua ja toteutusta.

- tase-arvon suuruus riippuu investoinnin kohteesta, arvosta, laadusta, kirjanpidon poistosuunnitelmasta
- luovutushetken investointien laadullisuus tase-arvoon nähden arvioidaan yhteisesti kirjallisesti sopimalla

Leirintäalueen hoito- ja kunnossapito kuuluu vuokralaisen velvollisuuksiin. Alueen rakennusten teknisestä kunnosta vastaa kunnan tekninen toimi, ylläpitoon ja käyttöön liittyvä huolto kuuluu siis vuokralaisen vastuulle.

Kunta antaa leirintäalueen vuokralle nykyisessä kunnossa, ja kunnan toimesta tehdään ensivaiheessa vain kiinteistöjen yleisen kunnan kartoitus, sekä sen edellyttämät välttämättömät toimenpiteet. Vuokralainen vastaa kohteen käyttö- ja ylläpitokuluista (mm. vesi, jätevesi, jätehuolto, energia, toiminnan vakuutus) sekä normaalista käytöstä johtuvista korjaus- ja kunnossapitotöistä. Tehtävään sopimukseen liitetään erillinen vastuunjakotaulukko. Vuokralainen vastaa myös tilojen kalustamisesta sekä oman toimintansa vaatimista kone-, laite- ym. investoinneista, sekä niihin liittyvistä korjauksista huolloista. Vuokralainen vastaa myös toimintaan liittyvistä vakuutuksista, viranomaisluvista ja -tarkistuksista sekä niihin liittyvistä kustannuksista.

Vuokrasopimus laaditaan kolmeksi (3) vuodeksi, jonka jälkeen sitä on mahdollista jatkaa enintään kolmen (3) vuoden molemminpuolisella optiolla.

Nykyinen sopimus päättyy 1.3.2022 ja uuden toimijan on aloitettava 2.3.2022 tai sopimuksen mukaan.

Tarjoukset pyydetään **viimeistään 25.1.2022 mennessä** [kirjaamo@tammela.fi](mailto:kirjaamo@tammela.fi), Tammelan kunta / kirjaamo, Hakkapeliitantie 2, 31300 Tammela.

Lisätietoja antavat:

Kunnanjohtaja Kalle Larsson puh. 0400 695 679, [kalle.larsson@tammela.fi](mailto:kalle.larsson@tammela.fi)  
(hankintamenettely/päätöksenteko)

Talonrakennusmestari Mika Suontausta (leirintäalueen kiinteistöt ja kunto) puh. 500 813132, [mika.suontausta@tammela.fi](mailto:mika.suontausta@tammela.fi)

Kaavoittaja Miika Tuki (maankäyttö ja lupa-asiat) puh. 050 464 3274, [miika.tuki@tammela.fi](mailto:miika.tuki@tammela.fi)

